

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ninh Thuận, ngày 26 tháng 12 năm 2024

ĐƠN CẦU CỨU KHẨN CẤP

(V/v: Đề nghị giải quyết tình trạng chưa áp dụng biện pháp cưỡng chế ngày 30/12/2024 theo thông báo ngày 17/12/2024 của chủ tịch UBND Tp Phan Rang - Tháp Chàm)

Đồng kính gửi:

- Thủ Tướng Chính Phủ;
- Bộ trưởng Bộ Ngoại Giao;
- Đại sứ Quán Trung Quốc tại Việt Nam;
- Bí Thư tỉnh ủy tỉnh Ninh Thuận;
- Chủ tịch HĐ Nhân dân tỉnh Ninh Thuận;
- Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận;
- Chủ tịch UBND Tp Phan Rang - Tháp Chàm;

Chúng tôi cùng đứng tên:

1. Công ty Cổ phần Công nghệ cao An Thiên Phú

- Người đại diện theo PL: ông **Nguyễn Minh Nhật**, sinh năm: 1976;
- CCCD số: 045076005030 do cục CS Quản lý HCVTTXH - Bộ Công an Cấp ngày cấp ngày 05/08/2022;
- Địa chỉ: Số 410/2b, Đường 21/08, Khu Phố 2, Phường Phước Mỹ, Tp Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;
- Điện thoại số: 0971449988.

2. Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất & Thương Mại Trường Lộc

- Người đại diện theo PL: bà **Nguyễn Thị Phương Anh**; sinh năm: 1993;
- CMND/CCCD số: 001193001812 do Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày cấp 22/11/2021.
- Mã số thuế: 0108576945-001;
- Địa chỉ tại: số 215 Lê Duẩn, Khu phố 1, phường Phú Hà, Tp Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;
- Địa chỉ thường trú: Tổ 8, Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội;
- Điện thoại liên hệ: 097.5257.499



Nội dung trình bày:

Căn cứ vào thông báo số: 878/TB-UBND của UBND Tp Phan Rang - Tháp Chàm ngày 17/12/2024 về việc thông báo thay đổi thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Minh Nhật, Nguyễn Duy Thanh đối với thửa đất số 22 tờ bản đồ 21 diện tích 373,3 m² đang sử dụng tại phường phủ Hà, Tp Phan Rang - Tháp Chàm để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh;

Căn cứ vào đơn cứu của Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất và Thương Mại Trường Lộc, Chi nhánh tại Ninh Thuận ngày 30/11/2024;

Căn cứ đơn đề nghị được xem xét về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế ngày 12,13,17&19/12/2024 của Công ty Cổ phần công nghệ cao An Thiên Phú, Công Ty TNHH Lốp Xuân Bảo, Hộ Kinh Doanh Võ Tấn Nhân ngày 02/12/2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ ngày 28/11/2022 giữa Công ty TNHH giao nhận vận tải SQUIRRELS với Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất & Thương Mại Trường Lộc;

Căn cứ Hợp đồng thuê kho xưởng ngày 15/01/2023 giữa ông Nguyễn Minh Nhật, Nguyễn Duy Thanh với Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất & Thương Mại Trường Lộc để làm cơ sở sản xuất thu mua yếm để xuất khẩu.

Chúng tôi xin trình bày sự việc như sau:

Vào tháng 01/2023 chúng tôi Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất & Thương Mại Trường Lộc có ký hợp đồng thuê mặt bằng của ông Nguyễn Minh Nhật, Nguyễn Duy Thanh tại địa chỉ 215 Lê Duẩn, Khu phố 1 Phường Phủ Hà, Thành Phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Mặt bằng này chúng tôi sử dụng để làm cơ sở sản xuất tở yếm thuộc Chi nhánh Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất & Thương Mại Trường Lộc, đây cũng chính là nơi đặt Văn phòng chính Công ty Cổ phần Công nghệ cao An Thiên Phú. Hiện tại doanh nghiệp của tôi đã theo hồ sơ làm thủ tục xuất khẩu yếm đã hai năm nay và đang hoàn thiện những thủ tục cuối cùng để ra mã xuất khẩu.

Vì yêu cầu xuất khẩu khắt khe kèm theo các giấy tờ chứng chỉ liên quan không thể thay đổi trong quá trình xin mã, làm thiệt hại rất lớn đến khả năng cung ứng của Công ty, thiệt hại gây ra không thể bù đắp được. Nếu bắt buộc cưỡng chế theo kế hoạch lấy đất, giao mặt bằng cho Doanh nghiệp thực hiện Dự án khu đô thị. Chúng tôi đồng ý yêu cầu Quý cấp lãnh đạo cầu xem xét lại lùi thời gian cưỡng chế để Doanh nghiệp chúng tôi hoàn thiện thủ tục cấp mã xuất khẩu và thực hiện nốt thời gian còn lại theo hợp đồng đã ký kết, kính mong Quý lãnh đạo tạo điều kiện cho hai doanh nghiệp chúng tôi. Chúng tôi xin phép được đi dòi vào thời điểm cuối cùng của dự án, khi mà điều kiện kinh tế hai doanh nghiệp ổn định sau khi có mã xuất khẩu.

Do đó, chúng tôi làm đơn này kính đề nghị các cấp lãnh đạo xem xét tình trạng như chúng tôi hiện nay và có những biện pháp giải quyết, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp nhỏ như chúng tôi.

Chúng tôi cam kết không chống đối các chính sách của Nhà nước, mong sao mọi Doanh nghiệp, Công ty đều được giải quyết công bằng; khi thu hồi, bồi thường QSD đất

cá nhân, tổ chức để giao cho một DN khác đầu tư kinh doanh BĐS, kết hợp hạ tầng đô thị thì phải được giải quyết đúng trình tự thủ tục và đúng quy định.

Rất mong Quý cấp xem xét thụ lý đơn cầu cứu này, giải quyết theo đúng quy định của Pháp luật.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn!

*** Đính kèm tài liệu kèm theo đơn:**

1. Thông báo số 878/TB-UBND của UBND Tp Phan Rang - Tháp Chàm ngày 17/12/2024;
2. Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 15/01/2023;
3. Đơn cầu cứu của Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất và Thương Mại Trường Lộc, Chi nhánh tại Ninh Thuận ngày 30/11/2024;
4. Đơn đề nghị được xem xét về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế ngày 12,13,17&19/12/2024 của Công ty Cổ phần công nghệ cao An Thiên Phú, Công Ty TNHH Lốp Xuân Bảo, Hộ Kinh Doanh Võ Tấn Nhân ngày 02/12/2024;
5. Hợp đồng dịch vụ ngày 28/11/2022 giữa Công ty TNHH giao nhận vận tải SQUIRRELS với Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất & Thương Mại Trường Lộc;
6. Giấy phép kinh doanh Công ty CP Công nghệ cao An Thiên Phú;
7. Thông tin nộp hồ sơ Xuất khẩu trên cổng thông tin chung của Bộ Nông Nghiệp và Tổng cục Hải Quan Trung Quốc;
8. Đơn đăng ký xuất khẩu có chữ ký và dấu của Chi cục Vùng VI tại Tp Hồ Chí Minh.

ĐẠI DIỆN DOANG NGHIỆP

TT	Họ và tên	Đại diện	Xác nhận
1	Công ty Cổ phần CNC An Thiên Phú	Nguyễn Minh Nhật	
2	Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Sản Xuất và Thương Mại Trường Lộc, Chi nhánh tại Ninh Thuận	Nguyễn Thị Phương Anh	 TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Phương Anh



Handwritten text, possibly a signature or name.



Handwritten text, possibly a signature or name.



Số: 878/TB-UBND

Phan Rang – Tháp Chàm, ngày 17 tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc thay đổi thời gian tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Duy Thanh và Nguyễn Minh Nhật sử dụng tại phường Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm thuộc dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh

Căn cứ Kế hoạch số 425/KH-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của ông (bà) Nguyễn Duy Thanh và Nguyễn Minh Nhật đối với thửa đất số 22 thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích 373,3m² đang sử dụng tại phường Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Thông báo số 826/TB-UBND ngày 26/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về thời gian tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Duy Thanh và Nguyễn Minh Nhật đối với thửa đất số 22 thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích 373,3m² đang sử dụng tại phường Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận vào ngày 17/12/2024.

Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thông báo:

1. **Thay đổi thời gian** tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông (bà) Nguyễn Duy Thanh và Nguyễn Minh Nhật từ ngày 17/12/2024 thành ngày **30/12/2024**.

2. Giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân phường Phú Hà giao Thông báo này đến hộ ông (bà) Nguyễn Duy Thanh và Nguyễn Minh Nhật. Báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố)./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh;
- TT. Thành ủy;
- TT HĐND TP;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Các thành phần tham gia theo Kế hoạch số 425 /KH-UBND ngày 26/11/2024 của Chủ tịch UBND TP;
- Hộ ông (bà) Nguyễn Duy Thanh và Nguyễn Minh Nhật;
- Lưu: VT.

(báo cáo)

thực
hiện



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hoài Nam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

--oOo--

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

- Căn cứ Bộ Luật dân sự 2005 của nước CHXHCN Việt Nam
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của các bên,

Hôm nay, ngày 28/11/2022 tại Hà Nội, hai bên gồm :

Bên A: CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ GIAO NHẬN VẬN TẢI SQUIRRELS

Địa chỉ: Số 17 phố Yên Lãng, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tel: +84.24.368 45 968

MST: 0109990683

Đại diện bởi: Bà Nguyễn Thu Hiền

Chức danh: Giám đốc

Bên B: Công ty TNHH XUẤT NHẬP KHẨU SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI TRƯỜNG LỘC

Địa chỉ: số 57 ngách 604/33 đường Ngọc Thụy, tổ 24, Phường Ngọc Thụy, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0975257499

Mã số thuế: 0108576945

Đại diện bởi: Bà Nguyễn Thị Phương Anh

Chức danh: Tổng Giám đốc

Cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng dịch vụ với các điều khoản như sau :

Điều 1: Chi định

Bên A chi định bên B là nhà cung cấp các sản phẩm từ Tô Yến độc quyền cho bên A và bên B chấp nhận sự chi định này.

Điều 2: Trách nhiệm của các bên

1. Bên A có trách nhiệm gửi thông tin chi tiết từng đơn đặt hàng cho bên B.
2. Bên A sẽ hỗ trợ bên B để hoàn thiện hồ sơ xuất nhập khẩu (chi phí hoàn thiện hồ sơ 2 bên tự thỏa thuận) và sau khi hoàn thiện mã xuất khẩu sang thị trường Trung Quốc thì bên A sẽ có đơn hàng cho bên B trong 90 ngày.
3. Bên B sẽ sản xuất và cung cấp hàng cho bên A theo các đơn hàng cụ thể. Giá thu mua sẽ thay đổi theo từng thời điểm, không cố định trên hợp đồng và giá thu mua phải được sự chấp thuận của cả 2 bên.
4. Bên B ký hợp đồng với Bên A thì bên B không được ký hợp đồng hợp tác với bên thứ ba.

5. Bên B cung cấp cho bên A danh sách nhà Yến mà bên B đi thu mua Tổ Yến.

6. Bên B có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ và các sản phẩm đủ tiêu chuẩn xuất khẩu.

Điều 3: Thanh toán

Bên A sẽ thanh toán 50% tiền hàng sau khi gửi đơn hàng và thanh toán 50% sau khi đã nhận hàng.

Điều 4: Trường hợp bất khả kháng

Bên B phải chịu trách nhiệm về chất lượng các sản phẩm mà mình sản xuất. Nếu sản phẩm của bên B không đạt theo tiêu chuẩn của bên A thì bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trước hạn và bên A sẽ không chịu chi phí bồi thường tại điều 6.

Điều 5: Giải quyết tranh chấp

Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc có liên quan đến hợp đồng này – kể cả những vấn đề liên quan đến sự tồn tại, giá trị hoặc sự chấm dứt của hợp đồng này – mà hai bên không thể thỏa thuận được sẽ được trình ra tòa án để phân xử.

Điều 6: Điều khoản chung

Hợp đồng này có giá trị hiệu lực trong vòng 10 năm kể từ ngày ký và sẽ tự động tái tục với cùng thời hạn hoặc theo sự thỏa thuận của 2 bên. Bên B chỉ được cung cấp sản phẩm độc quyền cho bên A. Nếu bên B cung cấp sản phẩm cho bên thứ ba, bên B sẽ phải bồi thường cho bên A với số tiền 10.000.000.000đ (bằng chữ: mười tỷ đồng chẵn).

Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng, các bên phải hoàn thành tất cả các nghĩa vụ của mình đối với bên kia trước thời hạn chấm dứt hợp đồng.

Bất kỳ sự thay đổi hoặc xem xét lại nội dung của hợp đồng này phải được thực hiện bằng văn bản với sự đồng thuận của cả hai bên và sẽ là một bộ phận không tách rời khỏi hợp đồng này.

Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều khoản đã ký kết trong hợp đồng.

Hợp đồng được lập thành hai bản, mỗi bên giữ một bản có giá trị như nhau.

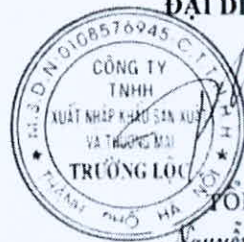
ĐẠI DIỆN BÊN A



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thu Hiền 2

ĐẠI DIỆN BÊN B



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Phương Anh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG

Số: 150123/HĐKT

- Căn cứ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/06/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ vào nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 15 tháng 01 năm 2023, tại Ninh Thuận, chúng tôi gồm có:

BÊN A (BÊN CHO THUÊ):

Do ông: **Nguyễn Minh Nhật**

Sinh năm: 1976

Số CCCD: 045076005030 do Cục cảnh sát QLHCVTXXH cấp ngày 05/08/2022

Địa chỉ: Số nhà 410/2B đường 21/8, P. Phước Mỹ, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận.

Số điện thoại: 0971 44 99 88

Và Ông: **Nguyễn Duy Thanh**

Sinh năm: 1988

Số CMND: 264590200 do C.A Ninh Thuận cấp ngày 08/03/2020.

Địa chỉ: Khu phố 2, P. Văn Hải, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận.

Số điện thoại: 0989 149 088

Là đồng sở hữu nhà kho xưởng số 215 Lê Duẩn, P. Phú Hà, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận

BÊN B (BÊN THUÊ):

CÔNG TY TNHH XUẤT NHẬP KHẨU SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI TRƯỜNG LỘC

Đại diện: Bà **Nguyễn Thị Phương Anh**

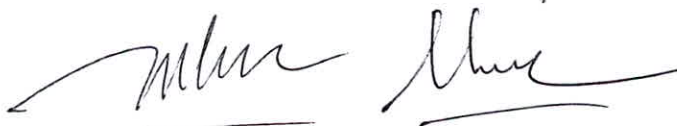
Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Địa chỉ: Số 57 ngách 604/33 Đường Ngọc Thụy, Tổ 24, P. Ngọc Thụy, Q. Long Biên, Hà Nội

Điện thoại: 0904 151993

Mã số thuế: 0108576945

Sau khi bàn bạc, thảo luận, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng với các điều khoản sau:



Điều 1: Nội dung hợp đồng

- Bên A đồng ý cho bên B thuê toàn bộ khuôn viên bên trong, phía trước nhà kho thuộc quyền sở hữu, khai thác sử dụng của bên A.
- Địa chỉ nhà kho xưởng: 215 Lê Duẩn, P. Phú Hà, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận.
- Nhà kho xưởng cho thuê có diện tích khoảng 350 m², diện tích sử dụng hơn 500 m².
- Mục đích sử dụng nhà kho xưởng: Bên B làm xưởng sơ chế sản xuất tổ yến và làm Chi nhánh công ty.

Thời gian cho thuê: 05 năm kể từ ngày 15/01/2023 đến 15/01/2028.

Điều 2: Giá cả cho thuê, đặt cọc và phương thức thanh toán

- Đơn giá cho thuê: 16.000.000 đồng/tháng (giá thuê đã bao gồm thuế). Đơn giá cho thuê năm sau tăng hơn năm trước 10%.
- Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
- Thời hạn thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê kho xưởng cho bên A 03 tháng/lần, thời điểm mỗi Quý (vào các ngày 01-08 tháng đầu tiên trong mỗi quý), sau khi bên B nhận được phiếu thu tiền do bên A cung cấp.
- Bên B phải đặt cọc cho bên A trước 03 tháng tiền thuê nhà, số tiền tương đương là 48.000.000 đồng (Số tiền bằng chữ: Bốn mươi tám triệu đồng chẵn) ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng. Số tiền đặt cọc này sẽ được bên A hoàn trả lại cho bên B ngay sau khi thanh lý hợp đồng.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ bên A

3.1. Quyền của bên A

- Yêu cầu bên thuê nhà (Bên B) phải thanh toán đủ số tiền và đúng thời hạn theo điều khoản đã nêu ở Điều 2 của Hợp đồng này.
- Yêu cầu bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại nếu các bên xác định lỗi do bên B gây ra.
- Cải tạo, nâng cấp nhà đã cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên B trong quá trình sử dụng.
- Được nhận bàn giao lại nhà đã cho bên B thuê khi hết hạn hợp đồng.
- Đơn phương chấm dứt việc thực hiện hợp đồng và không phải trả lại tiền đặt cọc trong trường hợp bên B thanh toán trễ sau 30 ngày mà không được sự đồng ý của bên A.

3.2. Nghĩa vụ của bên A

- Cam kết tài sản số 215 Lê Duẩn, P. Phú Hà, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận tại Điều 1 của Hợp đồng này thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của bên A và không tranh chấp với bất cứ ai.
- Bàn giao kho và các trang thiết bị gắn liền với nhà xưởng (các thiết bị thắp sáng bên A đầu tư một lần không bao gồm hệ thống điện năng lượng mặt trời) cho bên B đúng ngày quy định của hợp đồng này (15/01/2023).



- Phổ biến cho bên thuê quy định về Quản lý, sử dụng nhà kho xưởng.
- Tạo điều kiện tối đa cho bên B thực hiện đúng các quy định về Đăng ký kinh doanh với Sở KHĐT Ninh Thuận.
- Hướng dẫn, giúp đỡ bên B các thủ tục về phòng cháy, chữa cháy, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường.
- Cho phép bên B được treo bảng hiệu Công ty, Văn phòng đại diện và giới thiệu ngành nghề kinh doanh.
- Tạo điều kiện cho bên B nếu bên B muốn cho thuê lại hoặc tìm đối tác làm cùng thuê ghép mà không phải trả thêm bất kỳ khoản phí nào.
- Cam kết chỉ được cho bên B thuê làm kho xưởng sản xuất, chứa đựng hàng hóa.
- Nộp các khoản thuế về nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

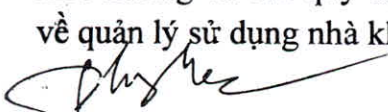
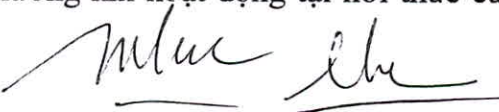
Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của bên B

4.1. Quyền của bên B

- Được độc quyền quyền sử dụng toàn bộ khuôn viên bên trong, phía trước của nhà kho xưởng thuộc địa chỉ: 215 Lê Duẩn, P. Phú Hà, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận do bên A sở hữu để làm trụ sở Công ty, Chi nhánh, Văn phòng đại diện và làm xưởng sản xuất, kho chứa hàng hóa,...
- Nhận nhà kho xưởng và các trang thiết bị kèm theo (có biên bản giao nhận) để sử dụng đúng ngày đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- Được thay đổi cấu trúc của ngôi nhà nếu được bên A đồng ý (bằng miệng hoặc văn bản).
- Yêu cầu bên A sửa chữa kịp thời những hư hỏng không phải lỗi bên B để đảm bảo an toàn cho người và tài sản của bên B.
- Được quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng này trong trường hợp bên A thay đổi chủ sở hữu theo địa chỉ đang cho bên B thuê.
- Được ưu tiên tiếp tục thuê nếu hợp đồng này hết hạn thuê mà bên B có nhu cầu và bên A có khả năng đáp ứng.

4.2. Nghĩa vụ của bên B

- Thanh toán tiền thuê nhà kho đầy đủ, đúng thời gian theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này cho bên A.
- Thanh toán các chi phí sử dụng điện, nước, wifi và các dịch vụ khác cho bên cung cấp dịch vụ (Bên B tự lắp đồng hồ riêng để quản lý).
- Hàng hóa thiết bị của bên B trong khu vực thuê, bên B có trách nhiệm tự quản lý, tự bảo vệ. Giữ gìn vệ sinh và bảo quản nhà, sửa chữa những hư hỏng do lỗi bên B gây ra, giữ gìn an ninh trật tự trong khu vực thuê.
- Chấp hành pháp luật, tuân thủ nội quy, quy định về an ninh, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và các quy định của địa phương khi hoạt động tại nơi thuê cũng như các quy định về quản lý sử dụng nhà kho của bên A.

19.
G T
HH
HAI
NGI

- Bên B phải đăng ký kinh doanh tại địa chỉ thuê nhà kho đã được bên A cho thuê theo đúng Quy định của địa phương.
- Giao lại nhà kho cho bên A trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng được Quy định ở điều 05 của Hợp đồng này.

Điều 5: Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà

- Hợp đồng sẽ được chấm dứt khi hết hạn và hai bên cùng ký thanh lý hợp đồng.
- Nếu bên B có nhu cầu tiếp tục thuê khi hết hạn hợp đồng tài bên B phải thỏa thuận với bên A để lập hợp đồng mới hoặc phụ lục hợp đồng.
- Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo cho bên còn lại biết trước 90 ngày (3 tháng).

Điều 6: Điều khoản chung

- Hợp đồng có hiệu lực từ ngày hai bên ký kết cho đến ngày hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng.
- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh trở ngại, hai bên sẽ thông báo cho nhau biết để cùng nhau giải quyết trên tinh thần hợp tác, thương lượng hòa giải. Mọi sự điều chỉnh, bổ sung hợp đồng (nếu có) phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản, trường hợp không thể thỏa thuận được thì sẽ theo quyết định của Tòa án nơi khởi kiện.
- Hợp đồng này gồm 4 trang, 6 điều và được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A


(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Minh Nhật Nguyễn Duy Thanh

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Phương Anh