

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

VỀ VIỆC THUÊ VĂN PHÒNG, NHÀ XƯỞNG

Số: 15 /NSHN-KH

I. CÁC CĂN CỨ KÝ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG:

- Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/15/2014;
- Căn cứ Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển Xí nghiệp Nước tinh khiết thuộc Công ty TNHH một thành viên Nước sạch Hà Nội thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ hợp đồng số 15/NSHN-KH ngày 9/10/2012 giữa Công ty TNHH một thành viên Nước sạch Hà Nội và Công ty cổ phần Nước tinh khiết về việc thuê văn phòng, nhà xưởng;
- Căn cứ Công văn số 48/NTK-CV ngày 08/05/2017 của Công ty cổ phần Nước tinh khiết Hà Nội về việc tiếp tục thuê văn phòng, nhà xưởng;
- Căn cứ Biên bản họp ngày 09/11/2017 liên ngành họp về việc xác định giá chào bán phần vốn đầu tư của Công ty TNHH một thành viên Nước sạch Hà Nội tại Công ty Cổ phần Nước tinh khiết Hà Nội;
- Căn cứ vào nhu cầu, khả năng của hai bên,

Hôm nay ngày tháng năm 2017 tại Hà Nội, đại diện các bên gồm:

II. ĐẠI DIỆN CÁC BÊN KÝ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG:

1. Đại diện bên cho thuê (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NƯỚC SẠCH HÀ NỘI**
- Địa chỉ: Số 44 đường Yên Phụ – Quận Ba Đình – Hà Nội
- Người đại diện: Ông Nguyễn Bảo Vinh
- Chức vụ: Tổng giám đốc
- Điện thoại: 024.38293179
- Fax: 024.38293069
- Tài khoản: 1506311002070
- Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn – Chi nhánh Tây Hồ
- Mã số thuế: 0100106225

2. Đại diện bên thuê (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị: **CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC TINH KHIẾT HÀ NỘI**
- Địa chỉ: Số 461 Đội Cấn – Quận Ba Đình – Hà Nội
- Người đại diện: Ông Đỗ Minh Hiếu
- Chức vụ: Giám đốc
- Điện thoại: 024.37622570
- Fax: 024.37622570
- Tài khoản: 112000030501
- Mở tại: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình
- Mã số thuế: 0106008979

HAI BÊN THỐNG NHẤT KÝ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG VỚI CÁC ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1: Điều khoản chính của Phụ lục hợp đồng

- 1.1. Văn phòng, nhà xưởng cho thuê:** Toàn bộ khu văn phòng, nhà xưởng (Tài sản cố định gồm nhà cửa, vật kiến trúc) thuộc quyền sở hữu của bên cho thuê là Công ty TNHH một thành viên Nước sạch Hà Nội tại:
- Khu văn phòng và xưởng sản xuất tại nhà máy nước Ngọc Hà - phường Vĩnh Phúc - quận Ba Đình - Hà Nội (phần thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH một thành viên nước sạch Hà Nội, có danh mục kèm theo).
 - Phòng giao dịch bán sản phẩm nước tinh khiết tại nhà kho cạnh phòng bảo vệ trước cửa nhà máy nước Ngô Sỹ Liên tại phố Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội.
 - Phòng trưng bày và giới thiệu sản phẩm nước tinh khiết tại trạm bơm tăng áp Thành Công, khu C Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.
- 1.2. Khu vực thuê:** Toàn bộ khu văn phòng, nhà xưởng (Tài sản cố định gồm nhà cửa vật kiến trúc). Tổng diện tích sử dụng: **1.163,04 m²** được thể hiện trên bản sơ đồ đính kèm theo Hợp đồng thuê này gồm:
- Khu văn phòng và xưởng sản xuất tại nhà máy nước Ngọc Hà – Số 461 Đội Cấn, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội là 1.082,54 m².
 - Phòng giao dịch bán sản phẩm nước tinh khiết tại nhà kho cạnh phòng bảo vệ trước cửa nhà máy nước Ngô Sỹ Liên, phố Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Hà Nội là 28 m².
 - Phòng trưng bày và giới thiệu sản phẩm nước tinh khiết tại trạm bơm tăng áp Thành Công, khu C Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội là 52,5 m².
 - Được sử dụng diện tích lưu không chung với nhà máy nước Ngọc Hà làm đường đi
- 1.3. Giá thuê: 20.000.000 đồng/tháng (Hai mươi triệu đồng một tháng)** đã bao gồm thuế VAT (không bao gồm tiền thuế đất, thuế và phí khác theo quy định của pháp luật Việt Nam)
- Bên B sẽ tự đảm nhiệm công tác quản lý và dịch vụ cho toàn bộ khu vực thuê.
 - Bên A sẽ cung cấp hoá đơn đỏ Thuế giá trị gia tăng trong vòng 05 (năm) ngày làm việc sau khi bên B thanh toán bất kỳ kỳ khoản tiền thuê nào cho bên A theo Hợp đồng thuê này.
- 1.4. Thời hạn thuê: 06 (sáu) tháng.** Bắt đầu từ ngày 09/10/2017. Thời hạn thuê không huỷ ngang và giá thuê trong thời gian này là cố định, không thay đổi.
- Thời hạn thuê sau đó có thể gia hạn (Nếu Công ty Nước sạch chưa thực hiện cổ phần hóa) đến khi nhà nước thoái vốn khỏi Công ty Nước sạch Hà Nội (Công ty thực hiện cổ phần hóa) tùy vào nhu cầu của bên B theo cùng điều kiện của Hợp đồng thuê này, ngoại trừ tiền thuê có thể được điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế.
 - Quyền lựa chọn gia hạn hợp đồng sẽ được đề xuất ít nhất 03 (ba) tháng trước khi hết hạn hợp đồng bằng cách bên B gửi cho bên A thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ dự định gia hạn Hợp đồng thuê này. Bên A có trách nhiệm trả lời cho bên B chậm nhất sau 15 ngày bên A nhận được văn bản của bên B. Nếu quá thời hạn nêu trên, bên A chưa trả lời thì được coi là bên A chấp thuận đề xuất của bên B.

- 1.5. **Mục đích thuê:** Văn phòng – Xưởng sản xuất
- 1.6. **Thanh toán:** Bên B thanh toán tiền thuê **03 (ba) tháng một lần** bằng tiền Việt nam đồng là **60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng)** trong vòng 05 (năm) ngày làm việc cuối cùng của kỳ thanh toán
- 1.7. **Hình thức thanh toán:** Bằng séc hoặc chuyển khoản qua ngân hàng. Bên B thanh toán tiền thuê bằng tiền đồng Việt Nam.
- 1.8. **Ngày bắt đầu tính tiền thuê:** Ngày 09 tháng 10 năm 2017
- 1.9. **Bên B lắp đặt trang thiết bị:** Bên B lắp đặt trang thiết bị bằng chi phí của mình. Công việc lắp đặt trang thiết bị không được làm ảnh hưởng đến kiến trúc và kết cấu của toà nhà.
Trường hợp việc lắp đặt thiết bị có ảnh hưởng đến kiến trúc và kết cấu của toà nhà phải được bên A đồng ý bằng văn bản trước khi tiến hành.
- 1.10. **Phí tiện ích (điện, nước):** Phí tiện ích do bên B thanh toán với Nhà cung cấp theo mức tiêu thụ thực tế tiêu dùng cho các thiết bị điện, ánh sáng, nước sinh hoạt... trong diện tích thuê kể từ ngày bên B nhận bàn giao diện tích thuê.

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của bên A

- 2.1. Bàn giao cho bên B quyền sử dụng của toàn bộ khu văn phòng, nhà xưởng theo khoản 1.1 điều 1 trong thời hạn thuê của hợp đồng (có biên bản bàn giao chi tiết đi kèm). Biên bản này là một phần không thể tách rời của hợp đồng.
- 2.2. Đảm bảo tính pháp lý về việc cho thuê toàn bộ khu văn phòng, nhà xưởng theo khoản 1.1 điều 1, đảm bảo quyền quản lý, sử dụng và hưởng thụ khu vực thuê trên theo pháp luật hiện hành của nhà nước Việt Nam.
- 2.3. Bên A có nghĩa vụ nộp các khoản thuế liên quan đến khoản tiền bên A nhận từ bên B có liên quan đến khu vực cho thuê và diện tích cho thuê theo Luật Việt Nam.
- 2.4. Đảm bảo đầy đủ các dịch vụ tiện ích và hệ thống cung cấp dịch vụ được nối với diện tích thuê ở bên B có thể sử dụng diện tích thuê theo như các mục đích dự kiến của mình
- 2.5. Sửa chữa, chống xuống cấp nhà xưởng của bên A nếu không do lỗi sử dụng của bên B.
- 2.6. Tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của bên B

- 3.1. Sử dụng diện tích thuê đúng theo mục đích thuê như đã thoả thuận làm Văn phòng – Xưởng sản xuất, không sử dụng vào mục đích khác.
- 3.2. Bên B tự đảm nhiệm công tác quản lý và dịch vụ cho toàn bộ khu vực thuê.
- 3.3. Thanh toán tiền thuê đầy đủ, đúng hạn cho bên A.
- 3.4. Bên B có nghĩa vụ nộp các khoản thuế và phí khác liên quan đến khu vực thuê và diện tích thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam
- 3.5. Không để toàn bộ khu văn phòng, nhà xưởng theo khoản 1.1 điều 1 bị quá tải, sử dụng sai các điều khoản của hợp đồng thuê.
- 3.6. Bên B muốn tiến hành việc sửa chữa lớn hoặc tiến hành công việc xây dựng tại diện tích thuê ngoài các công việc lắp đặt trang thiết bị, bên B sẽ phải có được sự đồng ý của bên A bằng văn bản. Bên B sẽ phải thông báo cho bên A về

những hư hại hoặc sai sót trong diện tích thuê. Bên B sẽ không thay đổi các yếu tố kết cấu của toà nhà ngoại trừ các công việc được bên A chấp thuận hoặc những việc thuộc các công việc trang bị.

- 3.7. Quản lý, bảo vệ các tài sản, bất động sản bên A đã giao cho bên B thuê. Nếu để xảy ra hư hỏng phải sửa chữa, khôi phục lại như hiện trạng ban đầu.
- 3.8. Báo cáo, đăng ký với các cơ quan quản lý nhà nước về nơi làm việc và chấp hành các quy định của pháp luật về kinh doanh, an ninh, môi trường, phòng cháy chữa cháy... trong khu vực được thuê.
- 3.9. Quản lý và đảm bảo các trang thiết bị của bên A luôn vận hành trong tình trạng tốt. Bên B chịu trách nhiệm thay thế, sửa chữa các trang thiết bị của bên A nếu hỏng hóc do lỗi sử dụng của bên B. Bên B chịu trách nhiệm đối với tài sản riêng của mình.
- 3.10. Tuân thủ nghiêm ngặt các Luật của Việt Nam đã được công bố và được cung cấp công khai về vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy được ban hành vào từng thời điểm.
- 3.11. Giữ gìn nội thất thuê luôn ở tình trạng tốt, sạch sẽ, sửa chữa và bảo quản thích hợp trong suốt thời hạn của Hợp đồng thuê này (ngoại trừ hao mòn thông thường).
- 3.12. Khi kết thúc thời hạn của Hợp đồng thuê (hoặc hết thời gian gia hạn), bên B sẽ bàn giao lại bên A diện tích thuê trong tình trạng hiện có vào ngày đó. Nếu bên B yêu cầu, bên B có thể chuyển đi những trang thiết bị do chi phí của mình bỏ ra.
- 3.13. Tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 4: Điều khoản khác

- 4.1. Phụ lục hợp đồng này là một phần không thể tách và có giá trị pháp lý như Hợp đồng số 15/NSHN-KH ngày 9/10/2012 giữa Công ty TNHH một thành viên Nước sạch Hà Nội và Công ty cổ phần Nước tinh khiết về việc thuê văn phòng, nhà xưởng
- 4.2. Các nội dung khác không đề cập trong Phụ lục hợp đồng sẽ được thực hiện theo đúng Hợp đồng số 15/NSHN-KH ngày 9/10/2012 giữa hai bên
- 4.3. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ký trong phụ lục hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu có bất kỳ vấn đề nào phát sinh, các bên sẽ thỏa thuận và thống nhất thành phụ lục

Phụ lục hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 08 (tám) bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 04 bản, bên B giữ 04 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bảo Vinh

ĐẠI DIỆN BÊN B

GIÁM ĐỐC
Đỗ Minh Hiếu