

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc giang, ngày 20 tháng 02 năm 2026

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: 01/2026/HĐTNX/HACHEMMECO-NGC

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ban hành ngày 14/06/2005 bởi Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam,
- Căn cứ Luật dân sự 2015 có hiệu lực ngày 01/01/2017;
- Căn cứ vào Quy chế và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty TNHH MTV Cơ khí hoá chất Hà Bắc.
- Căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 20/02/2026 giữa đại diện Công ty TNHH MTV Cơ khí hoá chất Hà Bắc và Hộ kinh doanh Nguyễn Huy Hoàng.
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của các bên.

Hôm nay, ngày 20 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở của văn phòng Công ty TNHH MTV Cơ khí hoá chất Hà Bắc, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

Bên A : **CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ HOÁ CHẤT HÀ BẮC**

Địa chỉ : Đường Phạm Liêu, Phường Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện : Ông **Hoàng Phi Hùng** Chức vụ : Giám đốc

Điện thoại : 0204 38 29 181

Tài khoản : 431 0000 603 Ngân hàng BIDV Chi nhánh Bắc giang

Mã số thuế : 2400244195

Bên B : **ÔNG NGUYỄN HUY HOÀNG**

Địa chỉ : Mẫn Xá, Xã Văn Môn, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Điện thoại :

CCCD : 027097001699 cấp ngày 25/04/2021

Mã số thuế : 027097001699

Tài khoản: 2604205129592 tại Ngân hàng Agribank - CN Yên Phong.

Hai bên cùng nhau thỏa thuận và ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng sản xuất và kho
hở với những điều khoản cụ thể như sau:

Điều 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên A có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất thuộc địa bàn Phường Thọ Xương,
TP Bắc Giang có diện tích **75.894,0m²**, chứng nhận QSD đất số **T072/7/ số 1654/QĐ-
UBND** cấp ngày 04/10/2007. Bên B có nhu cầu thuê kho kín vị trí xưởng kho trống
Diện tích: Theo biên bản làm việc ngày 20 / 02/2026 và Biên bản bàn giao hiện trạng

Đơn giá chưa bao gồm thuế VAT

- Diện tích nhà xưởng kho trống: 800m²; Đơn giá 37.000 đồng/m²/tháng.
- Diện tích kho hở xung quanh kho trống là: 2540m²x10.000 đồng/m².

Điều 2: THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê là: 05 năm kể từ 01/03/2026-28/02/2031;

Thời gian bàn giao mặt bằng: 02/02/2026;

Bắt đầu từ 02/02/2026 đến 28/02/2026 bên Thuê làm mặt bằng, lợp mái chống dột, cửa sổ các loại... lên thời gian bắt đầu tính từ ngày 01/03/2026 .

Trong thời **hạn 03 (Ba) tháng** trước khi hết thời hạn thuê, nếu có nguyện vọng gia hạn thời hạn thuê, BÊN B sẽ gửi thông báo đề nghị gia hạn bằng văn bản cho BÊN A. Căn cứ theo nguyện vọng của bên B, BÊN A sẽ xem xét tình hình thực tế tại thời điểm đó và quyết định việc gia hạn Hợp đồng thêm hay không. Trường hợp bên BÊN B không có văn bản thông báo đề nghị gia hạn, Hợp đồng này mặc định sẽ được kết thúc đúng thời hạn để làm cơ sở chuẩn bị các phương án sử dụng mặt bằng kho kín và kho hở tiếp theo.

Khi hết thời hạn *thuê*, BÊN B phải bàn giao lại tài sản theo hiện trạng tại thời điểm kết thúc cho BÊN A, BÊN B không được tháo dỡ những phần mà Bên B sửa chữa, cải tạo và xây dựng mới bổ sung so với hiện trạng giao nhận lúc đầu.

Điều 3: TRÁCH NHIỆM & QUYỀN LỢI CỦA CÁC BÊN

3.1 Trách nhiệm & quyền lợi của bên A:

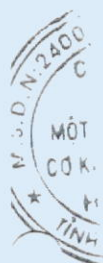
- Bàn giao mặt bằng cho Bên B sử dụng.
- Đảm bảo quyền sử dụng đất hợp pháp của bên A tại địa điểm cho thuê.
- Tạo điều kiện cho bên B sử dụng diện tích thuê một cách độc lập.
- Nộp thuế đất theo quy định của Pháp luật.
- Nhận đủ tiền thuê mặt bằng và xuất hóa đơn VAT cho bên B theo quy định.
- Đồng ý để Bên B sử dụng hạ tầng lưới điện với công suất tối đa 100KW/h trong thời hạn thuê của Hợp đồng này.
- Đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng phải báo cho bên B trước 45 ngày và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên thuê có một trong các hành vi sau:
 - + Liên tiếp không trả tiền thuê đúng hạn như đã thỏa thuận mà bên A đã 03 lần gửi văn bản đôn đốc công nợ.
 - + Làm hư hỏng nghiêm trọng hoặc tự ý sửa chữa làm thay đổi kết cấu của diện tích thuê mà không được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.
 - + Sửa chữa, cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ diện tích đã thuê mà không được sự chấp thuận của bên A bằng văn bản.
 - + Làm mất trật tự nhiều lần, gây tiếng ồn hoặc ảnh hưởng đến môi trường sống bình thường của những người xung quanh.
 - + Sử dụng nhà thuê không đúng mục đích.
 - + Hợp tác, cho bên thứ ba thuê lại mặt bằng mà không được sự đồng ý của Bên A.

3.2 Trách nhiệm & quyền lợi của bên B:

- Nhận bàn giao mặt bằng, tài sản thuê và sử dụng đúng mục đích.
- Thanh toán tiền thuê đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận.
- Trình Bên A phương án treo biển quảng cáo (nếu có) và được sự chấp thuận của Bên A bằng văn bản.
- Lắp đặt hệ thống điện, nước theo nhu cầu sử dụng và thanh toán tiền điện, nước, vệ sinh, an ninh, bảo vệ và các chi phí khác theo phát sinh thực tế.
- Giữ gìn tài sản thuê, tự sửa chữa những hư hỏng trong quá trình sử dụng sau khi được bên A đồng ý.
- Tôn trọng nguyên tắc sử dụng chung của bên cho thuê tại khu vực thuê.
- Chịu trách nhiệm về phòng cháy chữa cháy và môi trường (nếu có) theo quy định của Pháp luật.
- Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về An toàn và môi trường trong khu vực sản xuất bao gồm: An toàn nhà xưởng, khu vực sản xuất, con người, cháy nổ, hệ thống điện, ô nhiễm mùi, khí thải...
- Đăng ký danh sách cán bộ và người lao động với bảo vệ của bên A nhằm kiểm soát việc ra vào khu vực văn phòng và khu sản xuất. Không được cho người lạ, người không có nhiệm vụ vào khu vực thuê.
- Đăng ký trụ sở kinh doanh với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Chủ động bố trí máy móc thiết bị, nguồn nhân lực và tổ chức sản xuất.
- Tự bảo quản tài sản của đơn vị mình.
- Đảm bảo an toàn cho người và thiết bị tại hiện trường.
- Chịu trách nhiệm về các vấn đề phát sinh tại mặt bằng, tính pháp lý của các giao dịch của bên B kể từ thời điểm nhận bàn giao mặt bằng.
- Quản trị trật tự an ninh khu sản xuất.
- Hoàn trả lại hiện trạng cho bên A khi bàn giao lại mặt bằng thuê.
- Thông báo cho bên A biết các hoạt động và biến động tại mặt bằng nếu có.

Điều 4: ĐƠN GIÁ CHO THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- Đơn giá thuê mặt bằng:
 - * Diện tích nhà xưởng kho trống: $800\text{m}^2 \times 37.000 \text{ đồng/m}^2 = \mathbf{29.600.000}$ đồng/tháng
 - * Diện tích kho trống quanh xưởng kho trống: $2.540\text{m}^2 \times 10.000 \text{ đồng/m}^2 = \mathbf{25.400.000}$ đồng/tháng
 - Tổng cộng: 55.000.000 đồng/ tháng** (Đơn giá chưa bao gồm thuế VAT)
 - Bằng chữ: Lăm mươi năm triệu đồng.!.)**
- Đơn giá trên được áp dụng cố định kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và sẽ thay đổi trong các trường hợp sau:
 - Nhà nước thay đổi chính sách về giá thuê và các chi phí khác liên quan đến hợp đồng;
 - Chỉ số giá tiêu dùng hàng năm của địa phương tăng từ 10% trở lên theo Thông báo về chỉ số giá của Tổng cục thống kê.
- Thanh toán: **03 tháng/kỳ**. Bên B thanh toán **trong vòng 05 ngày** trước mỗi kỳ thanh toán.



- Ngay sau khi ký hợp đồng, Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A kỳ thanh toán đầu tiên theo thỏa thuận. Bên A có trách nhiệm xuất hoá đơn trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được tiền thanh toán của Bên B.
- Thanh toán bằng đồng Việt nam, theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của bên A tại Ngân hàng BIDV theo điều 1 của Hợp đồng này.

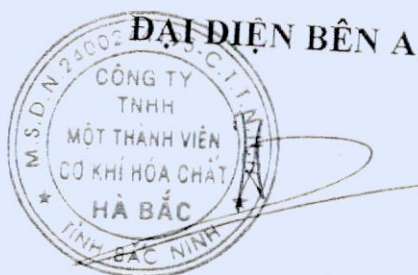
Điều 5. BẤT KHẢ KHÁNG

Không có bên nào phải chịu trách nhiệm trong quá trình thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này, nếu quá trình thực hiện hợp đồng bị ngăn cản hoặc bị trì hoãn toàn bộ hoặc một phần công việc bởi các hậu quả do nguyên nhân bất khả kháng như : hỏa hoạn; động đất; dịch bệnh, bạo loạn; chiến tranh; sự can thiệp của Chính phủ... thuộc trường hợp bất khả kháng.

Trong trường hợp Cơ quan quản lý Nhà nước có quyết định thu hồi đất hoặc các cơ quan ban ngành yêu cầu chấm dứt hoạt động trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này thì Hợp đồng này coi như hết hiệu lực.

Điều 6. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc phát sinh ngoài hợp đồng, hai bên phải kịp thời thông báo cho nhau để cùng giải quyết. Trường hợp vướng mắc không thể tự giải quyết được bằng cơ sở thương lượng thì hai bên thống nhất đưa vụ việc ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định. Các chi phí liên quan đến tòa án do bên có lỗi chịu trách nhiệm chi trả. Phán quyết của Tòa án có tính giá trị pháp lý cuối cùng, buộc các bên tuân thủ.
- Mọi thông báo liên quan đến hợp đồng đều phải được lập bằng văn bản.
- Hợp đồng này gồm 04 trang, được lập 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký kết. Hợp đồng mặc nhiên thanh lý theo các điều khoản hai bên thỏa thuận và theo quy định của Pháp Luật liên quan.



GIÁM ĐỐC
HOÀNG PHI HÙNG

ĐẠI DIỆN BÊN B

Hoàng
Nguyễn Huy Hoàng