

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

--o0o--

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số: 196^A /HĐTCSVC- CĐPTTHI

GIỮA

TRƯỜNG CAO ĐẲNG PHÁT THANH – TRUYỀN HÌNH I

VÀ

HỘ KINH DOANH: TRẦN ĐÌNH DŨNG

HÀ NAM, NĂM 2024



1. Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24/11/2015;
2. Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
3. Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;
4. Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
5. Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
6. Căn cứ Quyết định số 2314/QĐ-TNVN ngày 23/9/2019 của Tổng Giám đốc Đài Tiếng nói Việt Nam việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê một phần cơ sở 1, cơ sở 2 của Trường Cao đẳng Phát thanh-Truyền hình I;
7. Căn cứ Quyết định số 1412/QĐ-TNVN ngày 13/6/2023 của Tổng Giám đốc Đài Tiếng nói Việt Nam quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trường Cao đẳng Phát thanh - Truyền hình I;
8. Căn cứ Quyết định số 696/QĐ-TNVN ngày 31/3/2023 của Tổng Giám đốc Đài Tiếng nói Việt Nam ban hành Quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng Giám đốc, Thủ trưởng đơn vị trực thuộc trong quản lý tổ chức bộ máy, nhân sự;
9. Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26/2024/HĐBĐG-NAP.HN ngày 29/02/2024 giữa Trường Cao đẳng Phát thanh -Truyền hình I và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26PL1/HĐBĐG-NAP.HN ngày 03/4/2024 giữa Trường Cao đẳng Phát thanh - Truyền hình I và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia;
10. Căn cứ Biên bản đấu giá tài sản 26-8/BB-NAP.HN ngày 26/4/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia;
11. Căn cứ Giấy ủy quyền số 183A/GUQ-CDPTTHI ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Phát thanh – Truyền hình I;
- 12.

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ KÝ TÚC XÁ B3 NÀY (“Hợp đồng”) được lập vào ngày tháng 05 năm 2024, tại Trường Cao đẳng Phát thanh - Truyền hình I, các bên có tên dưới đây:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): TRƯỜNG CAO ĐẲNG PHÁT THANH - TRUYỀN HÌNH I

Người đại diện: Ông Nguyễn Đức Uyên, Chức vụ: Phó Hiệu trưởng
Mã số thuế: 0700235039.

Địa chỉ:

- Cơ sở 1: Số 136 Quy Lưu, phường Minh Khai, tp. Phú Lý, tỉnh Hà Nam.

- Cơ sở 2: Phường Lam Hạ, tp. Phú Lý, tỉnh Hà Nam.

Số tài khoản: 48210000000234 Tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nam.

Tên tài khoản: Trường Cao đẳng Phát thanh - Truyền hình I

BÊN THUÊ (BÊN B): HỘ KINH DOANH TRẦN ĐÌNH DŨNG

Người đại diện: Ông Trần Đình Dũng, điện thoại liên hệ: 0917766368

CCCD: 035060006827 cấp ngày 12/8/2021.

Địa chỉ thường trú: Ngõ 244, Đường Lê Công Thanh, phường Minh Khai, tp. Phú Lý, tỉnh Hà Nam.

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên với diện tích sử dụng là 1.300m² (theo biên bản bàn giao diện tích sử dụng kèm theo) của Trường Cao đẳng Phát thanh - Truyền hình I tại cơ sở 1, tọa lạc tại số 136 Đường Quy Lưu, Phường Minh Khai, tp. Phú Lý, tỉnh Hà Nam với diện tích là 1.300m².

2. Chi tiết về vị trí cho thuê thể hiện trong bản vẽ đính kèm có xác nhận của hai bên là một phần không thể tách rời hợp đồng này.

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH VÀ THỜI HẠN THUÊ

1. Mục đích thuê: Dịch vụ lưu trú cho học sinh, sinh viên và cán bộ giáo viên.

2. Thời hạn thuê: 01 năm.

- Thời hạn thuê mặt bằng được tính từ **01/6/2024** đến hết ngày **31/5/2025**.

- Bên A bàn giao Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên với diện tích sử dụng là 1.300m² cho bên B từ ngày 08/5/2024 (Có biên bản bàn giao kèm theo) để bên B tiến hành sửa chữa, đầu tư trang thiết bị phù hợp đối với hoạt động dịch vụ lưu trú cho học sinh, sinh viên và cán bộ giáo viên.

- Trước 02 tháng khi hết thời hạn của hợp đồng, hai bên cùng bàn bạc để làm các thủ tục cần thiết để thanh lý hoặc gia hạn hợp đồng theo đúng quy định của Nhà nước.

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê là giá trúng đấu giá được ghi nhận tại Biên bản đấu giá tài sản số 26-8/BB-NAP.HN ngày 26/4/2024 và Thông báo số 26-9/TB-NPA.HN ngày 26/4/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia là: **711.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm mười một triệu đồng) trong năm năm (60 tháng).

Tiền thuê Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên một tháng là: 11.850.000 VND/tháng.

Số tiền bằng chữ: *(Mười một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng/một tháng).*

2. Bên A có trách nhiệm xuất hóa đơn tài chính cho bên B và có trách nhiệm nộp thuế đầy đủ đúng qui định hiện hành của Nhà nước.

3. Giá thuê Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước. Bên B tự chi phí lắp đặt công tơ và thiết bị điện, nước phục vụ cho hoạt động của Bên B. Bên A sẽ tiến hành chốt chỉ số công tơ sử dụng điện, nước hàng tháng của Bên B vào ngày cuối cùng của tháng. Tiền điện, nước Bên B sử dụng phải thanh toán cho Bên A chậm nhất vào ngày 10 hàng tháng theo số lượng điện, nước tiêu thụ thực tế. Giá điện, nước được tính theo quy định của Nhà nước và khấu hao phụ trội của Bên A.

4. Phương thức thanh toán: Tiền thuê thanh toán chuyển khoản vào số tài khoản sau:

Chủ tài khoản: Trường Cao đẳng Phát thanh - Truyền hình I

Số tài khoản: 48210000000234

Tại ngân hàng: Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nam.

- Ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng, Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A số tiền **57.000.000 đ (Năm mươi bảy triệu đồng chẵn)**. Số tiền này được dùng để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện hợp đồng của Bên B và sẽ được Bên A hoàn trả trong vòng 15 ngày sau khi hai bên thanh lý hợp đồng, Bên B hoàn trả Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên cho Bên A.

- Bên B sẽ thanh toán tiền thuê **6 (sáu) tháng/lần** trong vòng 10 ngày đầu của mỗi chu kỳ thanh toán, sau khi nhận được thông báo và hóa đơn từ phía bên A.

- Trường hợp Bên B chậm thanh toán cho Bên A, thì phải chịu phạt 8% giá trị phần nghĩa vụ chậm thanh toán, nhưng không được quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn. Sau 30 ngày, Bên B vẫn chưa thanh toán cho Bên A mà không có lý do chính đáng được Bên A chấp nhận thì Bên A sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng. Bên B có trách nhiệm bồi thường vi phạm hợp đồng cho Bên A.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

1. Nhận đủ tiền thuê Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận.

2. Giao Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên cho Bên B đúng quy định tại khoản 2 Điều 2 của hợp đồng.

3. Đảm bảo quyền sử dụng Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên cho Bên B. Trong trường hợp Bên A không đảm bảo quyền sử dụng ổn định Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên cho Bên B thì Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng.

4. Đảm bảo cho Bên B, khách hàng của Bên B được quyền đi lại, ra vào trong khu vực Bên B thuê một cách thuận tiện nhất.

5. Trường hợp Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên xảy ra các sự cố không mong muốn như thiên tai, hỏa hoạn, động đất do các nguyên nhân khách quan (không phải do lỗi của hai Bên) nhưng ảnh hưởng đến hoạt động hoặc gây thiệt hại cho Bên B thì Bên A không có trách nhiệm bồi thường cho Bên B.

6. Trường hợp bất khả kháng (có chỉ đạo của cấp có thẩm quyền) thì Bên A được đơn phương chấm dứt Hợp đồng này mà không phải đền bù cho Bên B.

7. Bên A có trách nhiệm đảm bảo đủ điều kiện cho Bên B thuê Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên theo quy định của pháp luật hiện hành.

8. Thực hiện đúng và đầy đủ các cam kết trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Nhận Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên theo đúng thỏa thuận.

2. Các tài sản do Bên B đầu tư, lắp đặt, trang trí, sửa chữa thuộc quyền sở hữu của Bên B. Bên B có quyền nhận lại các tài sản này bất cứ lúc nào. Không được coi nói (như: chuông cộp tại cầu thang, ban công, lợp mái tôn phần diện tích lưu thông theo quy định) dưới bất kỳ hình thức nào.

3. Khi hết thời hạn thuê Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên nếu Bên B có nhu cầu thuê tiếp thì hai bên ký kết phụ lục gia hạn hợp đồng. Thời hạn và giá cả của phụ lục hợp đồng do hai bên thỏa thuận thực hiện theo mục 2 Điều 2 và mục 4 Điều 3.

4. Đóng tiền thuê Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên theo đúng thỏa thuận tại Điều 3.

5. Sử dụng Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên đúng mục đích theo qui định của pháp luật và điều khoản hợp đồng. Tự bảo quản các tài sản của mình bên trong phần diện tích thuê.

6. Phải có trách nhiệm bảo quản Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên, bảo vệ và giữ gìn các trang thiết bị, tài sản chung đã được trang bị trong thời gian thuê. Nếu làm hư hỏng tài sản chung thì Bên B phải bồi thường cho Bên A.

7. Chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật và các cơ quan chức năng về tổ chức, hoạt động dịch vụ. Bên B chấp hành nghiêm túc các Quy định về phòng cháy, chữa cháy; về vệ sinh môi trường; về an ninh trật tự theo quy định của cơ quan có thẩm quyền và của Bên A; cam kết với Bên A về việc đảm bảo an toàn Phòng cháy, chữa

cháy và an toàn sử dụng điện của Bên B. Trong trường hợp Bên B vi phạm quy định gây cháy nổ, chập điện, không đảm bảo an ninh, trật tự do hoạt động của Bên B thuê gây ra, gây ảnh hưởng đến tính mạng và tài sản của hai Bên và Bên thứ 3 (nếu có) thì Bên B tự trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho Bên A và Bên thứ ba.

8. Đóng cổng ra vào 22 giờ hằng ngày (kể cả ngày lễ, tết, chủ nhật).

9. Không được chuyển nhượng hợp đồng dưới bất kỳ hình thức nào.

10. Không được trưng bày, bán hàng, treo biển quảng cáo phía mặt đường Lê Công Thanh dưới bất kỳ hình thức nào. Nếu Bên B vi phạm thì Bên A lập biên bản và có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này mà không phải bồi thường cho Bên B.

11. Đối tượng thuê bên B cho thuê là học sinh, sinh viên, cán bộ giáo viên và người phục vụ trong ngành giáo dục đào tạo.

12. Thực hiện đúng và đầy đủ các cam kết trong Hợp đồng này.

13. Khi hết thời hạn thuê, chấm dứt hợp đồng thì Bên B có trách nhiệm hoàn trả lại mặt bằng Nhà ký túc xá và khuôn viên cho bên A theo đúng hiện trạng ban đầu khi nhận bàn giao.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.

1. Trường hợp bất khả kháng mà Bên A bắt buộc phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo trước cho Bên B **02 (hai)** tháng bằng văn bản, khi:

- Nhà ký túc xá và khuôn viên thực hiện quy hoạch của Nhà nước;

- Theo qui định của cấp có thẩm quyền và bên A thu hồi để sử dụng.

Sau khi Bên B hoàn trả Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên cho Bên A, Bên A hoàn trả lại cho Bên B số tiền theo công thức sau:

$$A = B - C + D$$

Trong đó:

A là số tiền bên B nhận lại

B là số tiền thuê đã trả trước.

C là số tiền thuê cho thời gian đã sử dụng

D là số tiền đặt cọc hợp đồng

2. Đối với hợp đồng chưa thực hiện đủ thời gian 1 năm, trường hợp Bên B muốn chấm dứt hợp đồng thuê Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên trước thời hạn thì phải báo trước cho Bên A **02 (hai)** tháng bằng văn bản.

Sau khi bên B hoàn trả Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên cho bên A, Bên A hoàn trả lại cho Bên B số tiền theo công thức sau:

A là số tiền bên B nhận lại

B là số tiền thuê đã trả trước.

$$A = B - C + D$$

Trong đó:

C là số tiền thuê cho thời gian đã sử dụng
D là số tiền đặt cọc hợp đồng

3. Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng do Bên B vi phạm các điều khoản hợp đồng hoặc vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào được quy định trong hợp đồng này thì Bên B phải bồi thường vi phạm hợp đồng theo giá trị thiệt hại cho Bên A, đồng thời chịu phạt số tiền bằng số tiền đã đặt cọc hợp đồng.

4. Khi hai bên chấm dứt hợp đồng, Bên B có trách nhiệm hoàn trả Nhà ký túc xá 3 tầng B3 và khuôn viên cho bên A trong vòng 10 ngày kể từ thời gian chấm dứt hợp đồng. Quá thời gian trên bên A không có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt cọc cho bên B.

ĐIỀU 7: VI PHẠM VÀ BỒI THƯỜNG HỢP ĐỒNG

Một trong các bên vi phạm hợp đồng tùy theo tính chất và mức độ vi phạm sẽ chịu trách nhiệm bồi thường cho bên kia theo giá trị thiệt hại do lỗi của mình gây ra và phải chịu mức phạt theo các điều khoản của hợp đồng. Trường hợp hai bên không thỏa thuận được, tranh chấp sẽ do tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có vấn đề phát sinh cần bổ sung thì hai bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận lập phụ lục hợp đồng hoặc biên bản bổ sung hợp đồng.

2. Các phụ lục kèm theo Hợp đồng hoặc bất kỳ bản bổ sung và sửa đổi nào được ký kết hợp lệ đều là một bộ phận của Hợp đồng, có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành như Hợp đồng.

3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu phát sinh tranh chấp, hai bên thương lượng trên tinh thần hợp tác. Trường hợp các bên không tự giải quyết được thì tranh chấp sẽ do Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

4. Hai Bên cam kết bảo mật về thông tin Hợp đồng này, không được phép cho Bên thứ ba bất kỳ biết bất cứ thông tin nào về Hợp đồng này bằng bất kỳ hình thức nào cho đến khi Hợp đồng này không còn hiệu lực.

5. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



PHÓ HIỆU TRƯỞNG

Nguyễn Đức Uyên

Page 7 of 7

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Trần Đình Dũng

Hà Nam, ngày 17 tháng 5 năm 2024

BIÊN BẢN BÀN GIAO TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng số 196A//HDTCSVC- CĐPTTHI ngày 17/5/2024 giữa Trường Cao đẳng Phát thanh Truyền hình I và ông Trần Đình Dũng.

Hôm nay, ngày 17/5/2024, tại Trường Cao đẳng Phát thanh - Truyền hình I.

Chúng tôi gồm:

1. Bên giao: Trường Cao đẳng Phát thanh - Truyền hình I

Đại diện gồm:

- Ông Nguyễn Đức Uyên, Phó Hiệu trưởng
- Ông Trịnh Quốc Tuấn, Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính
- Bà Nguyễn Thị Bình, Kế toán trưởng.

2. Bên nhận: Hộ kinh doanh Trần Đình Dũng

Người đại diện: Ông Trần Đình Dũng, điện thoại liên hệ: 0917766368

CCCD: 035060006827 cấp ngày 12/8/2021.

Địa chỉ thường trú: Ngõ 244, Đường Lê Công Thanh, phường Minh Khai, tp. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Hai bên cùng tiến hành bàn giao diện tích sử dụng Nhà Ký túc xá B3 và khuôn viên với diện tích là 1.300m² tại cơ sở 1, số 136 Quy Lưu. Cụ thể:

- Diện tích sàn sử dụng Nhà ký túc xá B3 là: 868m².
- Diện tích khuôn viên xung quanh Nhà B3 phục vụ đi lại: 432m².

Chúng tôi đã cùng nhau tiến hành kiểm tra diện tích sử dụng như nội dung trong biên bản bàn giao và cùng nhau ký vào biên bản giao nhận.

Biên bản được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản.

BÊN GIAO



PHÓ HIỆU TRƯỞNG
Nguyễn Đức Uyên

BÊN NHẬN

Trần Đình Dũng

Nguyễn Thị Bình

L.T. Q. Tuấn