

Số: 01 /HĐ-THCSBC

Bình Chuẩn, ngày 20 tháng 01 năm 2025

HỢP ĐỒNG
Bán căn tin và giữ xe tại trường THCS Bình Chuẩn

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật số 55/2010/QH12 ngày 17/6/2010 của Quốc Hội quy định về Luật an toàn thực phẩm;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; 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; Thông tư số 144/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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định 56/2023/NĐ-CP ngày 24/07/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 96/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2016 quy định điều kiện về an ninh trật tự đối với một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện; Nghị định số 99/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 về quản lý và sử dụng con dấu; Nghị định số 137/2020/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2020 quy định về quản lý, sử dụng pháo;

Căn cứ Quyết định số 3056/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của UBND Tỉnh Bình Dương về việc thực hiện Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An.

Căn cứ vào Thông báo số 86/2025/TB-ĐGNBD ngày 17/01/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương về việc Thông báo kết quả đấu giá dịch vụ Cho thuê một phần nhà xe bán căn tin của trường THCS Bình Chuẩn.

Hôm nay, ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại văn phòng trường THCS Bình Chuẩn, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (Viết tắt là bên A)

Tên giao dịch: Trường Trung học cơ sở (THCS) Bình Chuẩn

Người đại diện: Ông Đỗ Minh Thành - Hiệu trưởng.

Địa chỉ: Khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

BÊN THUÊ SỬ DỤNG (Viết tắt là bên B)

Người đại diện: Ông Nguyễn Nhật Quang.

Sinh năm: 1984 tại: Thành phố Hồ Chí Minh.

CCCD số: 046084007626, ngày cấp: 20/02/2023. Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát QLHC về TTXH.

Hộ khẩu thường trú: 59/3 Cầu Kinh, phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0768696999

Hai bên đồng ý ký kết hợp đồng bán căn tin và giữ xe tại trường THCS Bình Chuẩn và cam kết làm đúng những điều khoản sau:

Điều 1: Điều khoản chung

Bên A đồng ý cho Bên B thuê 01 phần nhà xe để bán căn tin và giữ xe trong nhà trường theo Quyết định số 3056/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND Tỉnh Bình Dương. Diện tích cho thuê được quy định tại khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng này.

Hợp đồng cho thuê này có giá trị trong vòng 05 năm kể từ ngày ký (từ ngày 01/02/2025 đến hết ngày 31/01/2030) và chịu sự điều chỉnh của quy định pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2: Tài sản, diện tích, thời hạn và mục đích sử dụng**2.1. Tài sản, diện tích cho thuê**

- Tài sản Bên A giao cho Bên B là 1 phần nhà xe nằm trong khuôn viên nhà trường (Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền cho thuê của Bên A đối với tài sản thuê: Bản vẽ mặt bằng vị trí căn tin và nhà xe).

- Diện tích cho thuê là 30 m² (ba mươi mét vuông) là 1 phần nhà xe trong khuôn viên trường.

2.2. Thời hạn thuê:

- Thời hạn thuê tài sản nêu trên là 05 năm, kể từ ngày 01/02/2025 đến hết ngày 31/01/2030.

- Ngày nhận bàn giao diện tích thuê ngay sau ngày ký kết hợp đồng.

2.3 Mục đích sử dụng:

- Bên B sử dụng tài sản thuê nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này vào mục đích: bán căn tin và giữ xe học sinh. Kinh doanh và phục vụ các mặt hàng đáp ứng tất cả các nhu cầu ăn uống và sinh hoạt hàng ngày của học sinh, cán bộ, giáo viên và nhân viên có nhu cầu.

- Nghiêm cấm việc tàng trữ, mua bán các mặt hàng thuộc diện cấm buôn bán của pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Nghiêm cấm việc mua, bán các loại rượu, đồ uống có cồn, chất kích thích, rượu, bia, thuốc lá; hàng hóa không ghi rõ nguồn gốc xuất xứ hoặc hàng hóa đã hết hạn sử dụng; các loại đồ chơi mang tính cờ bạc, tính bạo lực nguy hiểm gây tổn thương cho người khác; không tàng trữ, buôn bán hàng quốc cấm trong căn tin. Nghiêm cấm việc sử dụng hàng hóa không đảm bảo an toàn thực phẩm.

- Không cho học sinh hút thuốc, uống rượu, bia; trốn học trong căn tin.

- Thực hiện buôn bán đúng nơi quy định của nhà trường theo đề án đã được duyệt.

- Nghiêm cấm bên B cho bên thứ ba thuê lại.

Điều 3: Giá thuê, thời gian và phương thức thanh toán

3.1. Giá tiền thuê:

- Bên B trả cho Bên An giá thuê tài sản nêu trên là: **5.180.000.000** đồng/05 năm (*Năm tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng chẵn*).

- Bên B tự trang bị hệ thống điện, nước để sử dụng thắp sáng và hoạt động. Thực hiện nộp phí bảo vệ môi trường và các khoản phí phát sinh khác trong kinh doanh của Bên B.

- Tiền thuê chưa bao gồm chi phí điện, nước, phí bảo vệ môi trường và các khoản phát sinh khác trong kinh doanh của bên B. Trong quá trình sử dụng, hàng tháng phải trả đầy đủ tiền thuê tài sản nêu trên.

3.2. Phương thức thanh toán:

Tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của nhà trường **8670002728** – Ngân hàng BIDV chi nhánh Nam Bình Dương.

3.3. Thời hạn thanh toán:

Thanh toán 02 lần theo năm học vào cuối học kỳ I (ngày 15/12 hàng năm) và cuối năm học (ngày 31/05 hàng năm), mỗi lần với số tiền thanh toán là **518.000.000** đồng/lần (Năm trăm mười tám triệu đồng). Tổng một năm học là: **1.036.000.000** đồng (Một tỷ, ba mươi sáu triệu đồng chẵn).

3.4. Việc giao và nhận số tiền thanh toán nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 4: Phương thức giao, trả lại tài sản thuê

4.1. Bên A giao tài sản thuê nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này cho Bên B tại Trường THCS Bình Chuẩn trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng.

4.2. Bên B trả lại tài sản thuê cho Bên A tại Trường THCS Bình Chuẩn trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thuê nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này.

4.3. Việc chuyển giao tài sản giữa các Bên chỉ được coi là có giá trị trên cơ sở Biên bản bàn giao được lập có sự xác nhận của chủ thể có thẩm quyền của hai Bên.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của bên A

5.1. Bên A có các quyền sau đây:

a) Nhận đủ tiền thuê tài sản theo thời hạn và phương thức quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này;

b) Nhận lại tài sản thuê theo đúng thời hạn, địa điểm quy định tại khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng này và trong tình trạng như khi nhận (trừ hao mòn tự nhiên), nếu giá trị của tài sản thuê bị giảm sút so với tình trạng khi nhận thì Bên A có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ hao mòn tự nhiên;

c) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê trong ba kỳ liên tiếp;
- Sử dụng tài sản thuê không đúng mục đích, công dụng của tài sản;
- Hoạt động căn tin và giữ xe không đúng vị trí đã được tính phê duyệt;
- Làm tài sản thuê mất mát, hư hỏng;
- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của

Bên A.

d) Yêu cầu Bên B trả lại tài sản thuê, trả tiền thuê trong thời gian chậm trả và bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên thuê chậm trả tài sản thuê;

đ) Bên A có quyền kiểm tra các mặt hàng bán và có quyền đình chỉ các mặt hàng có thể gây tác hại cho học sinh (có chất độc hại, không đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, đồ chơi nguy hiểm ...).

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Tạo điều kiện thuận lợi để bên B bán hàng và giữ xe tại trường THCS Bình Chuẩn;
- Phổ biến những quy định, nội qui của ngành giáo dục và của nhà trường và cung cấp những thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản đó;
- Bảo đảm tài sản thuê trong tình trạng như đã thỏa thuận, phù hợp với mục đích thuê trong suốt thời gian cho thuê;
- Trong những buổi sinh hoạt ngoại khóa, bên A cho phép bên B đưa hàng hóa đến khu vực tổ chức hoạt động ngoại khóa để bán hàng phục vụ học sinh.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của bên B

6.1. Bên B có các quyền sau đây:

a) Nhận tài sản thuê theo đúng số lượng, chất lượng, chủng loại, tình trạng, thời điểm, địa điểm quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này; Được xây dựng nơi để

bán theo sự chỉ định vị trí (theo vị trí đã được tỉnh phê duyệt) của trường. Bên B tự túc kinh phí xây dựng, trang bị đồng hồ điện, nước. Được phép trang trí, lắp đặt các thiết bị sinh hoạt phù hợp mà không làm ảnh hưởng đến kết cấu tài sản thuê. Được lắp đặt máy điều hòa, quạt điện vào diện tích thuê (Nếu có nhu cầu). Đối với những tài sản bên B đầu tư, khi kết thúc thời hạn hợp đồng những tài sản này thuộc về bên B và bên B có trách nhiệm di dời khỏi diện tích thuê, nhưng không được làm ảnh hưởng đến kết cấu của tài sản và khu vực xung quanh tài sản thuê.

b) Yêu cầu Bên A sửa chữa hoặc hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại trong trường hợp tài sản thuê không đúng chất lượng như thỏa thuận.

c) Gia hạn giao tài sản hoặc hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên A chậm giao tài sản;

d) Yêu cầu bên A thực hiện một trong các biện pháp sau đây khi tài sản thuê bị giảm sút giá trị sử dụng mà không do lỗi của Bên B:

- Sửa chữa tài sản;

e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu Bên A bồi thường trong trường hợp có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà Bên B không được sử dụng tài sản ổn định;

f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

6.2. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a) Bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, phải bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ, không được thay đổi tình trạng tài sản (trừ những hao mòn tự nhiên do sử dụng tài sản thuê);

b) Sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng, mục đích của tài sản;

c) Trả đủ tiền thuê tài sản theo đúng thời hạn và phương thức quy định tại Điều 4 Hợp đồng này;

d) Trả lại tài sản thuê đúng thời hạn, địa điểm theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên. Bên B phải chịu rủi ro xảy ra đối với tài sản thuê trong thời gian chậm trả;

đ) Được bán căn tin và giữ xe tại trường từ ngày 01/02/2025 đến 31/01/2030. Không được sang chuyển nhượng hợp đồng cho bất kỳ tổ chức hay cá nhân khác khi hợp đồng này vẫn còn hiệu lực.

e) Đảm bảo Bên B phải có giấy phép kinh doanh mặt hàng ăn uống; nhân viên và người đứng hợp đồng phải được tập huấn về công tác phòng cháy chữa cháy và có giấy tập huấn về vệ sinh, an toàn thực phẩm theo quy định. Tất cả các thành viên của bên B phải có đăng ký tạm trú, có giấy khám sức khỏe được kết luận đảm bảo sức khỏe kinh doanh ăn uống theo quy định. Mọi thành viên của Bên B phải chấp hành đầy đủ nội quy nhà trường và quy định của pháp luật khi hoạt động trong khuôn viên nhà trường.

f) Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đảm bảo an toàn cho người lao động và các đối tượng tham gia dịch vụ. Bảo vệ môi trường, đảm bảo vệ sinh sạch sẽ trong và quanh căn tin. Thực hiện đúng các yêu cầu về vệ sinh, an toàn thực phẩm theo qui định của Trung tâm y tế dự phòng các cấp. Rác thải đổ đúng nơi quy định. Không chăn nuôi gia súc, gia cầm (hoặc sử dụng diện tích thuê không đúng mục đích). Bảo quản môi trường xanh, sạch đẹp ở khu vực sử dụng. Hoàn trả nguyên trạng tài sản thuê giống như ban đầu khi kết thúc hợp đồng.

g) Chịu trách nhiệm mọi mặt trước bên A và trước pháp luật về chất lượng an toàn thực phẩm, vệ sinh thực phẩm nhất là để xảy ra ngộ độc thực phẩm do bên B cung cấp.

h) Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích; chỉ bán các mặt hàng đảm bảo tiêu chuẩn, theo quy định, đáp ứng nhu cầu phục vụ học sinh, cán bộ viên chức, nhân viên trong trường theo thời gian quy định.

i) Chịu trách nhiệm khắc phục, sửa chữa và bồi thường nếu để tài sản được thuê hư hỏng, mất mát.

k) Bên B giữ xe theo đúng giá qui định: xe đạp 1.000 đồng/ngày (lượt); xe đạp điện 2.000 đồng/ngày (lượt). Đền bù cho học sinh nếu xảy ra sự cố mất xe.

l) Thời gian phục vụ: Tất cả các ngày trong tuần, với thời gian như sau:

Buổi sáng: Từ 6h00 - 6h40. Buổi trưa: Từ 10h30 - 13h.

m) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Giá bán hàng hóa và nguồn gốc hàng hóa

7.1. Nguồn gốc hàng hóa:

Bên B phải thông báo cho Bên A (Ban giám sát căn tin, giữ xe) về các nội dung sau:

- Tên, địa chỉ, số điện thoại của các tổ chức, cá nhân cung cấp hàng tạp hóa và nguồn thực phẩm. Khi có thay đổi về nơi cung cấp hàng hóa, thực phẩm thì phải báo ngay cho Bên A biết và trình bày rõ lý do về sự thay đổi đó.

- Phải có sổ nhật ký mua hàng, trong đó ghi rõ thời điểm mua hàng, địa chỉ nơi cung cấp hàng hóa, số lượng mua, đơn giá, người cung cấp hàng.

7.2. Giá bán hàng:

- Tất cả các mặt hàng đều phải được niêm yết giá bán ngay tại quầy bán hàng.
- Giá bán các mặt hàng tạp hóa không được cao hơn giá trung bình của 5 quầy tạp hóa trên địa bàn phường Bình Chuẩn.
- Giá bán tổng thể của một suất cơm không được cao hơn giá bán của suất cơm bình dân có giá trị tương đương ở 5 quán ăn trên địa bàn thành phố Thuận An.
- Tất cả các mặt hàng phải được bán đúng với giá đã niêm yết.

7.3. Chịu sự kiểm tra, giám sát của nhà trường.

- Nhà trường thành lập Ban giám sát căn tin, giữ xe. Ban giám sát có trách nhiệm tiến hành kiểm tra thường xuyên và định kì mọi hoạt động của căn tin, giữ xe.

- Khi có thông tin khiếu nại, phản ánh từ phía học sinh, giáo viên, phụ huynh đối với hoạt động của căn tin, giữ xe thì đại diện nhà trường có trách nhiệm thông báo với Bên B về các khiếu nại, phản ánh đó và tiến hành kiểm tra theo các điều khoản của hợp đồng.

- Khi được nhà trường yêu cầu cung cấp hồ sơ thì ngay lập tức phải có đủ hồ sơ theo quy định.

Điều 8: Xử lý vi phạm, đơn phương hủy bỏ và chấm dứt hợp đồng.

8.1. Xử lý vi phạm:

8.1.1. Nếu bên B vi phạm ít nhất một nội dung của điều 6 hoặc ít nhất một nội dung của điều 7 thì xử lý như sau:

- Lần thứ nhất vi phạm: Nhắc nhở, lập biên bản ghi nhớ.
- Lần thứ hai vi phạm: Lập biên bản ghi nhớ và phạt 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).
- Vi phạm các lần tiếp theo: Lập biên bản ghi nhớ và phạt số tiền gấp đôi số tiền phạt lần liền kề trước đó.

8.1.2. Nếu để xảy ra ngộ độc thực phẩm thì xử lý như sau:

- Để xảy ra ngộ độc lần thứ nhất: Bên B phải chi trả toàn bộ chi phí liên quan đến việc điều trị cho những người bị ngộ độc và các chi phí khác do việc ngộ độc thực phẩm gây ra và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Đồng thời phải nộp phạt 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

- Để xảy ra ngộ độc lần thứ hai: Bên B phải chi trả toàn bộ chi phí liên quan đến việc điều trị cho những người bị ngộ độc và các chi phí khác do việc ngộ độc thực phẩm gây ra và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Đồng thời phải nộp phạt 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Khi bị xử lý vi phạm theo khoản 8.1 của điều này, bên B phải nộp đủ số tiền phạt cho tài vụ nhà trường chậm nhất sau 7 ngày kể từ thời điểm lập biên bản vi phạm.

8.2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng:

8.2.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng khi Bên B có những hành vi sai phạm sau:

- Sử dụng diện tích thuê không đúng mục đích.
- Làm mất trật tự, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của khu vực xung quanh và ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.

8.2.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc trừ tiền thuê mặt bằng khi bên A có những hành vi sau:

- Không sửa chữa tài sản khi bị xuống cấp nghiêm trọng và đã được bên B báo cáo.
- Quyền sử dụng diện tích thuê bị hạn chế so với hợp đồng.

8.3. Chấm dứt hợp đồng:

- Thời hạn thuê đã hết mà không thỏa thuận thuê tiếp.
- Vi phạm các điều khoản tại điểm 8.1.1 của điều 8 đến lần thứ tư.
- Để xảy ra ngộ độc thực phẩm lần thứ hai.
- Một trong hai bên bị phá sản hoặc giải thể.

Điều 9: Cam kết của hai bên.

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của nhà nước và thực hiện đúng theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

- Giá thầu căn tin và giữ xe sẽ được giữ nguyên không đổi trong suốt thời gian hợp đồng.

- Bên B phải nộp tiền ký quỹ cho bên A số tiền 20% của hợp đồng với số tiền là 1.036.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu đồng). Số tiền này sẽ được Bên A hoàn trả lại cho Bên B sau khi kết thúc hợp đồng.

- Nếu Bên B vì lý do nào khác trong hợp đồng mà không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì số tiền ký quỹ trên Bên B sẽ không được nhận lại.

- Bên A sẽ chịu trách nhiệm nộp thuế cho nhà nước khi bên B nộp tiền cho Bên A.

Điều 10: Phương thức giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên phải cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 10: Hiệu lực của hợp đồng

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2025 đến hết ngày 31/01/2030.
- Hợp đồng có tính pháp lý là hợp đồng kinh tế.
- Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Bên A, Bên B đều có liên quan và phải có nghĩa vụ thực hiện.

- Hợp đồng là cơ sở để giải quyết tranh chấp phát sinh ngoài hợp đồng và sẽ được giải quyết trên cơ sở quy định của pháp luật có liên quan.

- Trong thời gian hợp đồng từ ngày 01/02/2025 đến hết ngày 31/01/2030 Bên A không giải quyết trường hợp Bên B xin giảm số tiền hàng tháng.

Điều 11: Điều khoản chung.

- Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định trong hợp đồng này, nếu một bên vi phạm hợp đồng thì bên còn lại có quyền đơn phương hủy hợp đồng, bên sai phạm phải bồi thường thiệt hại cho bên còn lại trị giá 03 tháng tiền thuê tương đương là 444.000.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi bốn triệu đồng chẵn).

- Hợp đồng này gồm 11 trang, được lập thành 03 bản, bên A giữ 02 bản, bên B giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

HIỆU TRƯỞNG



Đỗ Minh Thành

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Bên bán căn tin)

Nguyễn Nhật Quang

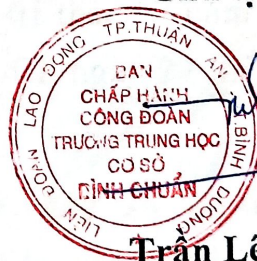
Thủ quỹ

Nguyễn Thị Thu Cúc

Kế toán

Nguyễn Văn Hạ

Chủ tịch CĐCS



Trần Lê Nhật Thảo