

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN MÁY MÓC, THIẾT BỊ
Số:/HĐMB

- 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 Thương Mại Số: 36/2005/QH11 ngày 14/06/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Theo thoả thuận giữa các bên.

Hôm nay, ngày tháng năm, tại trụ sở, chúng tôi gồm có:

I- BÊN BÁN:

- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
- Do Bà: Chức vụ: **Giám đốc** làm đại diện

II- BÊN MUA (sau đây gọi là Bên B):

- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
- Do ông: Chức vụ: **Giám đốc** Làm đại diện

1-Và các văn bản liên quan khác trên đây.

Bên bán đồng ý bán và Bên mua đồng ý mua các tài sản (được liệt kê chi tiết ở Điều 1 dưới đây) hiện đang là tài sản thế chấp bảo đảm nợ tiền vay để Ngân hàng thu hồi nợ vay.

ĐIỀU 1
TÀI SẢN MUA BÁN

Tài sản mua bán theo hợp đồng này bao gồm các tài sản như sau:

1- Máy móc thiết bị:

Bao gồm:

- 01 Dây chuyền sản xuất bột $CaCO_3$ (Model Tacal – TSRM 800) do Hàn Quốc sản xuất đã qua sử dụng.

- 01 dây chuyền may bao bì Container do Hàn Quốc sản xuất đã qua sử dụng. Chi tiết bao gồm:

1. Máy dệt đai: (02 chiếc) – Model: TSB-200
2. Máy cắt tự động: (02 chiếc)
3. Máy in 04 màu: (01 chiếc) – Model: TS-4P
4. Máy may tay: (70 chiếc) – Model: KM340-BL

-01 xe nâng hàng hiệu Daewoo (Model: G15S-DH00407) do Hàn Quốc sản xuất đã qua sử dụng.

-02 máy dệt tròn hiệu Dae-Jin-Eng (Model: DJ-205) do Hàn Quốc sản xuất đã qua sử dụng.

2- Nhà cửa, vật kiến trúc (gắn liền trên quyền sử dụng đất 6.500m²):

- Khu nhà văn phòng gồm (Nhà văn phòng điều hành, nhà khách và các công trình phụ trợ bên trong khu nhà văn phòng)

- Nhà xưởng sản xuất (02 nhà xưởng)
- Cùng các công trình kiến trúc phụ trợ khác

(Các tài sản trên không bao gồm các thiết bị: điều hoà, bàn ghế làm việc, máy photô copy, máy fax, máy in, máy vi tính...lắp đặt theo nhà).

Riêng nhà xưởng thuộc tài sản thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Phú Thọ nằm trên diện tích đất 6.500m², Bên bán có trách nhiệm làm việc với Ngân hàng nông nghiệp Phú Thọ để rõ ràng tài sản và quyền khai thác, sử dụng của Bên mua.

(Ghi chú: Các tài sản trên gắn liền trên quyền sử dụng đất 16.500m², đất nhà nước cho thuê 30 năm (từ năm 2000 đến năm 2030 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

ĐIỀU 2

GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

1.1- Giá gốc: **4.780.000.000,đ** (tương đương: 258.378,378 USD, quy đổi theo tỷ giá tạm tính là: 18.500VND/USD)

(Bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm tám mươi triệu đồng chẵn)

1.2- Ngoài giá gốc 4.780.000.000,đ, theo đề nghị của Bên mua được trả chậm đến hết tháng 12/2010 nên số tiền chậm trả bên mua phải chịu trả lãi với mức lãi suất 13,50%/năm trên số tiền còn lại chưa trả và thời gian thực tế tính từ ngày ký hợp đồng mua bán.

(Ghi chú: Hàng hoá do bán tài sản đảm bảo để thu hồi nợ không thuộc diện chịu thuế GTGT theo điểm 1.7-Khoản II- Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ tài chính).

2. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản vào tài khoản số: **425.10.00.011900.9** (VND) của Công ty Việt Nam để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH Việt Nam tại Ngân hàng.

3. Thời gian thanh toán:

3.1- Ngay sau khi ký hợp đồng mua bán, Bên mua phải thanh toán trước số tiền mua các tài sản trên là: **1.500.000.000,đ** *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn)*

3.2- Số tiền còn lại là **3.280.000.000,đ** Bên mua phải thanh toán trong thời gian tối đa là 10 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, cụ thể lịch thanh toán như sau:

TT	Tháng/Năm	Số tiền tối thiểu (đồng)
1	3/2010	328.000.000,đ
2	4/2010	328.000.000,đ
3	5/2010	328.000.000,đ
4	6/2010	328.000.000,đ
5	7/2010	328.000.000,đ
6	8/2010	328.000.000,đ
7	9/2010	328.000.000,đ
8	10/2010	328.000.000,đ
9	11/2010	328.000.000,đ
10	12/2010	328.000.000,đ
	Tổng cộng	3.280.000.000,đ

Thời hạn thanh toán cuối cùng của mỗi tháng là ngày cuối mỗi tháng (hoặc ngày làm việc tiếp theo). Nếu ngày cuối tháng trùng vào ngày nghỉ theo quy định

3.3- Tiền lãi phát sinh Bên bán có trách nhiệm tính theo quy định của Ngân hàng và thông báo cho Bên mua số tiền lãi phải trả hàng tháng để Bên mua thanh toán cùng với số tiền gốc tại Mục 3.2- Khoản 3 - Điều 2 của Hợp đồng này.

3.4- Khi bất cứ một khoản thanh toán nào đến hạn theo quy định tại Mục 3.2 - Khoản 3 - Điều 2 của Hợp đồng này, Bên mua phải chủ động thanh toán cho Ngân hàng.

3.5- Trường hợp đến ngày thanh toán cuối cùng của mỗi tháng, Bên mua không thanh toán đúng hạn cho Ngân hàng thì Bên mua phải chịu lãi suất phạt chậm trả bằng 150% của mức lãi suất 13,50%/năm tính trên số tiền gốc quá hạn và thời gian quá hạn thực tế. Trường hợp 01 (một) kỳ hạn quá hạn kéo dài đến lớn hơn hoặc bằng 60 (sáu mươi) ngày hoặc 2 (hai) kỳ hạn liên tiếp bị quá hạn nếu không được Bên bán đồng ý thì Bên bán có quyền chấm dứt Hợp đồng với Bên mua. Trong trường hợp này, Bên mua không có quyền nhận lại tài sản và chịu mất toàn bộ số tiền đã trả cho Bên bán và có trách nhiệm bàn giao lại nguyên trạng tài sản cho Bên bán (trừ các tài sản đã được Bên bán thống nhất riêng).

ĐIỀU 3

THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC GIAO TÀI SẢN, QUẢN LÝ TÀI SẢN

1. Phương thức giao tài sản, thời gian giao tài sản và quản lý tài sản trong thời gian chưa thanh lý Hợp đồng mua bán:

- Sau khi Bên mua thanh toán trước số tiền tại Mục 3.1 - Khoản 3 - Điều 2 của Hợp đồng này thì Ngân hàng sẽ tạo điều kiện và phối hợp với Bên mua bàn giao tài sản hiện vật tại thực địa. Việc bàn giao tài sản sẽ được thực hiện theo Biên bản cụ thể.

- Tài sản sau khi bàn giao cho Bên mua còn trong thời gian chưa thanh lý Hợp đồng thì tài sản vẫn thuộc quyền sở hữu của Bên bán, Bên bán có quyền kiểm tra, giám sát các tài sản trên. Bên mua có quyền khai thác, sử dụng tại chỗ để sản xuất kinh doanh. Trường hợp có di dời hoặc chuyển nhượng các máy móc, thiết bị nhà xưởng không sử dụng phải được Bên bán đồng ý bằng văn bản và tiền thu được phải được sử dụng để trả cho Bên bán. Nếu có nhu cầu cải tạo, sửa chữa phải thông báo để Bên bán được biết và thống nhất. Trong thời gian này, Bên mua chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn các tài sản trên và chịu chi phí thuê bảo vệ (nếu có).

- Sau khi Bên mua thanh toán hết tiền mua tài sản cho Bên bán theo lịch nêu tại Điều 2 Hợp đồng này chậm nhất sau 20 (hai mươi) ngày, Bên bán chính thức bàn giao toàn bộ tài sản, giấy tờ, hồ sơ của tài sản kèm theo cho Bên mua và hai bên thống nhất thanh lý hợp đồng.

- Bàn giao Hồ sơ tài sản: Bao gồm toàn bộ Hồ sơ liên quan đến tài sản: Hợp đồng kinh tế, hoá đơn GTGT, bộ chứng từ nhập khẩu, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất... (được liệt kê theo Phụ lục kèm theo và không tách rời Hợp đồng này). Bên bán phải có trách nhiệm bàn giao đầy đủ cho Bên mua chậm nhất sau 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày Bên mua thanh toán hết tiền mua tài sản.

2- Bên mua có trách nhiệm nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định của địa phương (từ ngày 4/12/2008 là ngày hết hạn thời gian miễn tiền thuê đất theo Hợp đồng thuê đất số 68/HĐ-TĐ ngày 04/12/2006 được ký kết giữa Công ty TNHH Việt với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

3. Việc tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt vận hành và các chi phí kèm theo do Bên mua hoàn toàn chịu trách nhiệm thực hiện.

4. Địa điểm giao tài sản: Tại Công ty TNHH Việt Nam, Công ty TNHH Việt Nam -.

ĐIỀU 4

QUYỀN SỞ HỮU ĐỐI VỚI TÀI SẢN MUA BÁN

1. Quyền sở hữu đối với tài sản mua bán được chuyển cho Bên B kể từ thời điểm Bên B hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo Điều 2 của Hợp đồng này và hai bên thực hiện thanh lý Hợp đồng (nếu không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác);

2. Đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì quyền sở hữu được chuyển cho Bên B kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó. Riêng

quyền thuê đất 16.500m², sau khi hai bên hoàn tất việc bàn giao tài sản và hồ sơ kèm theo, thực hiện thanh lý hợp đồng, Bên mua có trách nhiệm làm việc với Ủy ban nhân dân tỉnh và cơ quan chức năng để chuyển đổi chủ sở hữu quyền thuê đất theo quy định của nhà nước.

ĐIỀU 5 VIỆC NỘP THUẾ VÀ PHÍ

Thuế và lệ phí (nếu có) liên quan đến việc mua bán, chuyển đổi sở hữu tài sản theo Hợp đồng này do Bên mua chịu trách nhiệm thực hiện.

ĐIỀU 6 TRÁCH NHIỆM VẬT CHẤT TRONG THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng này không đơn phương thay đổi hoặc huỷ bỏ hợp đồng. Bên nào vi phạm các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng này phải chịu trách nhiệm bồi thường những thiệt hại về vật chất mà bên vi phạm gây ra. Mức phạt vi phạm hợp đồng được thực hiện trên khung hình phạt nhà nước đã quy định trong các văn bản pháp luật về hợp đồng kinh tế. Mức tối thiểu là 10% giá trị hợp đồng.

ĐIỀU 7 PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên 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 toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:
 - a) Những thông tin về tài sản mua bán ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b) Tài sản mua bán không có tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật;
 - c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
2. Bên B cam đoan:
 - a) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản mua bán và các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu;
 - c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
 - e) Nếu ngay sau khi ký hợp đồng này mà Bên mua không thanh toán số tiền theo Mục 3.1-Khoản 3 - Điều 2 của Hợp đồng này hoặc không có văn bản nêu rõ lý do thời hạn nộp chậm, Bên bán không có văn bản xác nhận thì coi như bên mua không mua tài sản và chịu phạt hợp đồng theo Điều 6 nêu trên.

ĐIỀU 9 ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này;

3. Hợp đồng này được lập thành 02 bản mỗi bên giữ 01 bản, có giá trị pháp lý ngang nhau, có hiệu lực từ ngày ký và hết hiệu lực khi các bên hoàn thành xong việc mua bán tài sản.

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)