

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ THUÊ KHO CHUNG

(V/v: Cung cấp dịch vụ lưu trữ hàng hóa và quản lý kho bãi)

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005;

Căn cứ nhu cầu lưu trữ và khả năng cung cấp dịch vụ kho bãi của hai bên;

Hôm nay, ngày tháng năm 2026, tại văn phòng, chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ DỊCH VỤ KHO (Dưới đây gọi tắt là Bên A):

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH / CỔ PHẦN
- Mã số doanh nghiệp / Mã số thuế:
- Địa chỉ trụ sở chính:
- Địa chỉ kho bãi cung cấp dịch vụ:
- Người đại diện theo pháp luật: Ông/Bà
- Chức vụ:
- (Theo Giấy ủy quyền số: ngày của – nếu có)
- Điện thoại: – Email:
- Số tài khoản ngân hàng: tại Ngân hàng: – Chi nhánh:

BÊN THUÊ DỊCH VỤ KHO (Dưới đây gọi tắt là Bên B):

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH / CỔ PHẦN
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế:
- Địa chỉ trụ sở chính:
- Người đại diện theo pháp luật: Ông/Bà
- Chức vụ:
- (Theo Giấy ủy quyền số: ngày của – nếu có)
- Điện thoại: – Email:
- Số tài khoản ngân hàng: tại Ngân hàng: – Chi nhánh:

Hai bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng dịch vụ thuê kho chung với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG VÀ PHẠM VI LƯU TRỮ

1.1. Bên A đồng ý cung cấp không gian kho chung và các dịch vụ logistics đi kèm tại địa chỉ kho:, Bên B đồng ý thuê vị trí lưu trữ và sử dụng dịch vụ của Bên A cho mục đích lưu kho hàng hóa.

1.2. Hình thức lưu trữ và quy mô thuê:

- Hình thức: Thuê kho chung (sử dụng chung hạ tầng kho, hệ thống giá kệ, sàn kho và thiết bị quản lý).
- Đơn vị tính dung lượng:
- Khối lượng/Dung lượng đăng ký ban đầu: (Pallet / m² / m³).
- Biên độ linh hoạt: Bên B có quyền tăng/giảm dung lượng lưu trữ theo nhu cầu thực tế bằng văn bản hoặc thông báo qua email/hệ thống WMS trước tối thiểungày làm việc.

1.3. Thông tin hàng hóa lưu kho:

- Chung loại hàng hóa:
- Yêu cầu bảo quản: Nhiệt độ phòng bình thường, khô ráo, thoáng mát
- Cam kết về hàng hóa: Hàng hóa lưu kho phải có hóa đơn, chứng từ hợp pháp, không thuộc danh mục hàng cấm, hàng buôn lậu, chất dễ cháy nổ, hóa chất độc hại hoặc hàng hóa có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

ĐIỀU 2: CÁC DỊCH VỤ ĐI KÈM VÀ HỆ THỐNG VẬN HÀNH

2.1. Dịch vụ đi kèm: Tùy theo yêu cầu của Bên B, Bên A cung cấp các dịch vụ logistics tại kho gồm:

- Dịch vụ bốc xếp, nâng hạ hàng hóa bằng xe nâng/thủ công khi nhập và xuất kho.
- Dịch vụ kiểm đếm số lượng, kiểm tra tình trạng bao bì nguyên vẹn bên ngoài.
- Dịch vụ dán tem phụ, đóng gói, quấn màng co, phân loại hàng hóa (VAS) theo đơn đặt hàng.

2.2. Hệ thống quản lý kho (WMS):

- Bên A ứng dụng phần mềm quản lý kho WMS, hỗ trợ quản lý hàng hóa bằng mã vạch/QR Code.
- Bên A có trách nhiệm cấptài khoản truy cập hệ thống WMS cho Bên B để theo dõi tồn kho theo thời gian thực, tạo lệnh nhập kho và lệnh xuất kho.

2.3. Thời gian làm việc của kho:

- Giờ hành chính: Từ, từ Thứ Hai đến Thứ Bảy hàng tuần (trừ các ngày Lễ, Tết theo quy định).
- Trường hợp nhập/xuất ngoài giờ hoặc ngày nghỉ, Bên B phải gửi thông báo trước tối thiểu giờ và chịu mức phụ phí ngoài giờ theo Phụ lục đính kèm.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

3.1. Thời hạn hợp đồng là: tháng/năm, tính từ ngày đến hết ngày

3.2. Trước khi hết hạn hợp đồng ngày, nếu hai bên muốn tiếp tục hợp tác thì tiến hành ký Phụ lục gia hạn hoặc lập hợp đồng mới.

3.3. Trường hợp một bên muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trước ít nhất ngày và phải thanh toán đầy đủ các khoản công nợ phát sinh tính đến thời điểm chấm dứt.

ĐIỀU 4: ĐƠN GIÁ, PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Đơn giá thuê kho và dịch vụ:

- Phí lưu kho: VNĐ/ (Pallet hoặc m²) / tháng (chưa bao gồm VAT).
- Phí nâng hạ/bóc xếp nhập - xuất: VNĐ / lượt / pallet (hoặc tính theo tấn/khối theo Phụ lục chi phí).
- Phí dán tem, đóng gói, tiện ích khác: Chi tiết được quy định tại **Phụ lục 01 – Biểu phí dịch vụ kho**.

4.2. Thuế GTGT: Đơn giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Bên B có nghĩa vụ thanh toán tiền thuế VAT 10% theo quy định của pháp luật. Bên A có trách nhiệm xuất hóa đơn điện tử hợp pháp cho Bên B.

4.3. Tiền đặt cọc bảo đảm thực hiện hợp đồng:

- Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền: VNĐ (Bằng chữ:), tương đương 01 hoặc 02 tháng tiền lưu kho tạm tính, trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng.
- Tiền cọc sẽ được Bên A hoàn trả cho Bên B sau khi trừ đi các nghĩa vụ tài chính tồn đọng (nếu có) trong vòng 07 - 10 ngày làm việc kể từ ngày hai bên hoàn tất việc thanh lý hợp đồng và bàn giao giải tỏa hàng hóa.

4.4. Kỳ hạn và phương thức thanh toán:

- Kỳ đối soát số liệu: Từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng, Bên A gửi bảng kê chi tiết lưu kho và dịch vụ phát sinh của tháng trước đó cho Bên B.
- Bên B phản hồi xác nhận đối soát trong vòng 03 ngày làm việc.
- Hạn thanh toán: Trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên A phát hành hóa đơn GTGT hợp lệ.
- Hình thức: Chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên A được nêu tại phần đầu hợp đồng.
- Phạt chậm thanh toán: Nếu Bên B chậm thanh toán quá 15 ngày so với hạn thanh toán mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A, Bên B sẽ phải chịu lãi suất phạt chậm

trả là 0.05%/ngày trên số tiền chậm trả. Quá 30 ngày, Bên A có quyền tạm ngừng xuất hàng cho đến khi Bên B hoàn tất nghĩa vụ.

ĐIỀU 5: QUY TRÌNH GIAO NHẬN, KIỂM KÊ VÀ BÀN GIAO HÀNG HÓA

5.1. Quy trình nhập kho:

- Bên B gửi Phiếu yêu cầu nhập kho (bằng văn bản/email hoặc tạo lệnh trên phần mềm WMS) trước ít nhất 24 giờ kèm danh sách chi tiết (Packing List).
- Khi hàng đến kho, đại diện Bên A và đại diện Bên B (hoặc đơn vị vận chuyển của Bên B) tiến hành kiểm đếm số lượng kiện hàng, kiểm tra ngoại quan tình trạng bao bì và ký Biên bản giao nhận hàng hóa / Phiếu nhập kho.

5.2. Quy trình xuất kho:

- Bên B tạo Lệnh xuất kho trên hệ thống WMS hoặc gửi Phiếu xuất kho trước ít nhất 12 - 24 giờ, nêu rõ chủng loại, số lượng, phương tiện vận chuyển và người nhận.
- Bên A chỉ xuất hàng đúng theo người nhận và chứng từ được Bên B ủy quyền hợp lệ.

5.3. Kiểm kê định kỳ:

- Định kỳ hàng tháng / hàng quý, hai bên phối hợp kiểm kê thực tế tại kho. Kết quả kiểm kê được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.
- Sai lệch tồn kho (nếu có) sẽ được đối chiếu căn cứ vào lịch sử nhập - xuất trên phần mềm và biên bản giao nhận.

ĐIỀU 6: AN TOÀN KHO BÃI, PCCC VÀ TRÁCH NHIỆM BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

6.1. Tiêu chuẩn an toàn & PCCC:

- Bên A cam kết kho bãi đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn kỹ thuật, có Giấy chứng nhận/Biên bản nghiệm thu về Phòng cháy và Chữa cháy (PCCC) do cơ quan Cảnh sát PCCC có thẩm quyền cấp.
- Bên A trang bị đầy đủ camera an ninh giám sát 24/7 khu vực kho chung, lực lượng bảo vệ túc trực thường xuyên và quy trình kiểm soát người ra vào nghiêm ngặt.

6.2. Bảo hiểm:

- Bên A có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cho nhà xưởng/kho bãi và bảo hiểm trách nhiệm công cộng của người quản lý kho bãi.
- Bên B có trách nhiệm mua bảo hiểm tài sản / bảo hiểm hàng hóa lưu kho cho toàn bộ lô hàng của mình. Trường hợp Bên B không mua bảo hiểm, Bên B phải tự chịu các rủi ro phát sinh vượt ngoài lỗi trực tiếp của Bên A.

6.3. Trách nhiệm bồi thường mất mát, hư hỏng:

- Nếu hàng hóa bị mất mát, thiếu hụt hoặc hư hỏng do lỗi trực tiếp từ phía nhân viên Bên A trong quá trình bốc xếp, lưu giữ, quản lý kho: Bên A có trách nhiệm bồi thường cho Bên B theo giá trị tổn thất thực tế, căn cứ theo hóa đơn GTGT mua vào hợp lệ của lô hàng đó (hoặc đơn giá khai báo được hai bên thống nhất tại biên bản nhập kho), trừ đi tỷ lệ hao hụt tự nhiên (nếu có thỏa thuận riêng).
- **Trường hợp miễn trừ trách nhiệm:** Bên A không chịu trách nhiệm bồi thường trong các trường hợp:
 - Sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều 8.
 - Hàng hóa tự suy giảm phẩm chất, hết hạn sử dụng, khuyết tật nội tại của sản phẩm mà bên ngoài bao bì không có dấu vết va đập, rách vỡ.
 - Mất mát, hư hỏng do bao bì đóng gói của Bên B không đúng quy cách chịu lực vận chuyển/xếp chồng thông thường.
 - Thông tin khai báo của Bên B không đúng sự thật.

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

7.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- Cung cấp diện tích/vị trí lưu kho và dịch vụ phụ trợ đúng tiêu chuẩn đã cam kết; bảo quản hàng hóa của Bên B an toàn, nguyên vẹn theo tình trạng bàn giao.
- Đảm bảo tính pháp lý hợp pháp của kho bãi (quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng kho, tiêu chuẩn PCCC).
- Cấp quyền truy cập hệ thống WMS và hỗ trợ kỹ thuật vận hành cho Bên B; thông báo kịp thời cho Bên B khi phát hiện bao bì hàng hóa bị rách vỡ, rò rỉ hoặc có dấu hiệu ẩm mốc.
- Được quyền yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ và đúng hạn chi phí lưu kho, phí dịch vụ.
- Có quyền từ chối tiếp nhận các lô hàng không đúng danh mục thỏa thuận, hàng không rõ nguồn gốc, hàng cấm hoặc không đảm bảo an toàn PCCC.

7.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Đảm bảo hàng hóa gửi vào kho là tài sản hợp pháp, có đầy đủ hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật Việt Nam; tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của hàng hóa.
- Cung cấp chính xác thông tin hàng hóa, quy cách đóng gói và các lưu ý bảo quản đặc biệt (nếu có).
- Tuân thủ nội quy kho bãi, quy định an toàn lao động và PCCC của Bên A khi cử nhân viên, tài xế đến kho.
- Thanh toán đầy đủ tiền cọc, tiền thuê kho và các chi phí dịch vụ đúng thời hạn quy định tại Điều 4.
- Được quyền kiểm tra hàng hóa định kỳ hoặc đột xuất (có thông báo trước) và yêu cầu xuất hàng theo đúng quy trình.

ĐIỀU 8: SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG (FORCE MAJEURE)

8.1. Sự kiện bất khả kháng là những sự kiện xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép (bao gồm nhưng không giới hạn ở: thiên tai, động đất, lũ lụt, bão lớn, chiến tranh, dịch bệnh, hoặc thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước làm đình chỉ hoạt động kho).

8.2. Bên gặp sự kiện bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong vòng 48 giờ kể từ khi sự kiện xảy ra và cung cấp văn bản xác nhận của cơ quan chức năng có thẩm quyền trong vòng 15 ngày sau đó. Hai bên sẽ cùng bàn bạc để tìm phương án giải quyết và giảm thiểu thiệt hại. Các bên được miễn trừ trách nhiệm bồi thường trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng.

ĐIỀU 9: XỬ LÝ HÀNG HÓA TỒN ĐỘNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1. Hợp đồng chấm dứt khi:

- Hết thời hạn hợp đồng mà hai bên không gia hạn.
- Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước hạn bằng văn bản.
- Một trong hai bên bị phá sản, giải thể hoặc bị thu hồi giấy phép hoạt động liên quan trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng này.

9.2. Quy định giải tỏa và xử lý hàng hóa:

- Khi hợp đồng chấm dứt hoặc hết hạn, Bên B có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ chi phí còn nợ và di dời toàn bộ hàng hóa ra khỏi kho của Bên A trong vòng 07 ngày làm việc.
- Nếu quá thời hạn 15 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng mà Bên B không thanh toán công nợ và không di dời hàng hóa, Bên A có quyền:
 - + Áp dụng mức phí lưu kho lũy tiến bằng 150% đơn giá lưu kho thông thường cho những ngày vượt quá hạn.
 - + Sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo bằng văn bản lần cuối mà Bên B vẫn không phản hồi, Bên A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, hoặc giữ lại/phát mại hàng hóa theo quy định của pháp luật Thương mại để thu hồi công nợ và chi phí phát sinh.

ĐIỀU 10: CAM KẾT CHUNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

10.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này trên tinh thần hợp tác, trung thực và cùng có lợi.

10.2. Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được ưu tiên giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải giữa hai bên.

10.3. Trường hợp thương lượng không thành trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, một trong hai bên có quyền đưa vụ việc ra giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền tại nơi Bên A đặt trụ sở chính hoặc Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC). Quyết định của Tòa án/Trọng tài là chung thẩm và có hiệu lực bắt buộc đối với cả hai bên. Án phí và các chi phí pháp lý liên quan do bên thua kiện chịu, trừ khi có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 11: HIỆU LỰC THI HÀNH

11.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hai bên hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ và ký biên bản thanh lý hợp đồng.

11.2. Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng này chỉ có giá trị khi được lập thành văn bản (Phụ lục hợp đồng) và có chữ ký xác nhận của người đại diện hợp pháp của hai bên. Các Phụ lục đính kèm là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng này.

11.3. Hợp đồng được lập thành 04 bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản để cùng thực hiện.