

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BẮC GIANG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 2400972317

Đăng ký lần đầu: ngày 28 tháng 08 năm 2023

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 15 tháng 09 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT VẬT LIỆU XINO VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIETNAM XINO TECHNOLOGY MATERIALS COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: VIETNAM XINO TECHNOLOGY MATERIALS CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Một phần lô K, khu công nghiệp Quang Châu, thị trấn Nếnh và, Xã Vân Trung, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

Điện thoại: 0967110091

Fax:

Email: tranhuong020691@gmail.com

Website:

3. Vốn điều lệ : 47.600.000.000 đồng.

*Bằng chữ: Bốn mươi bảy tỷ sáu trăm triệu đồng
(tương đương 2.000.000 USD)*

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN THÁI VIỆT NAM

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 2400969628

Ngày cấp: 01/08/2023 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang

Địa chỉ trụ sở chính: *Số nhà 27, đường Lê Hồng Phong, khu dân cư số 2, Phường Xương Giang, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam*

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRẦN THỊ LAN HƯƠNG

Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 25/06/1991

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 027191012620

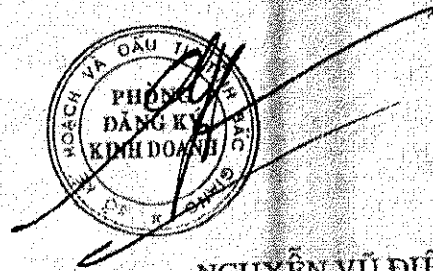
Ngày cấp: 05/05/2022

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật
tự xã hội

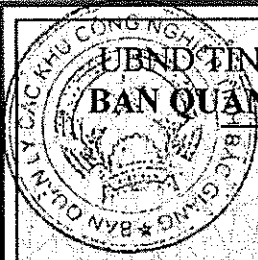
Địa chỉ thường trú: Khu 3, Phường Đại Phúc, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh,
Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Khu 3, Phường Đại Phúc, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt
Nam

TRƯỞNG PHÒNG



NGUYỄN VŨ ĐIỀN



UBND TỈNH BẮC GIANG
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 8706304037

Chứng nhận đăng ký lần đầu: Ngày 23 tháng 8 năm 2023

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý các khu công nghiệp (KCN) tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 1864-TB/TU ngày 22/8/2023 của Tỉnh ủy Bắc Giang về chủ trương đối với dự án đầu tư "Dự án nhà máy vật liệu mới Tín Lộc Việt Nam" của Công ty TNHH thương mại Tân Thái Việt Nam;

Căn cứ văn bản và hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (CNĐKĐT) của Công ty TNHH thương mại Tân Thái Việt Nam nộp ngày 16/8/2023,

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC GIANG CHỨNG NHẬN

Điều 1. Nhà đầu tư

1. Tên nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN THÁI VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400969628 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 01/8/2023

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 27, đường Lê Hồng Phong, khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Điện thoại: 0967110091 Email: tranhuong020691@gmail.com

2. Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp

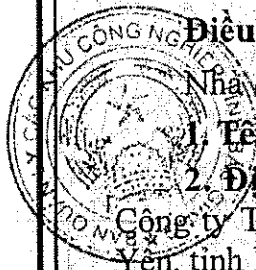
Họ tên: MOU, SHUOYING; Giới tính: Nữ; Sinh ngày: 03/09/1995

Chức danh: Giám đốc; Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: E49043301

Ngày cấp: 16/4/2015; Nơi cấp: Cục Quản lý XNC - Bộ Công an Trung Quốc

Địa chỉ thường trú: Langley Garden, Changshuo Road, Dipu Town, Anji County, Huzhou City, Zhejiang Province, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: NT06-246 Vinhomes Ocean Park, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.



Điều 2. Nội dung dự án đầu tư

Nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN NHÀ MÁY VẬT LIỆU MỚI TÍN LỘC VIỆT NAM

2. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần lô K (Thuê nhà xưởng tại lô K của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam), KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

3. Diện tích xưởng thuê: 33.145,1 m²

4. Mục tiêu và quy mô của dự án

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Quy mô	
			ĐVT/năm	Số lượng
1	Sản xuất sản phẩm từ plastic, chi tiết: Sản xuất, gia công ván sàn nhựa PET	2220	m ²	9.000.000
2	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) mặt hàng có mã HS: 39181011, 39181019, 39189011, 39189013, 44189900, 44187900, 44187500	8299	USD	2.000.000

Dự án đăng ký xuất khẩu 100% sản phẩm và được áp dụng các quy định đối với doanh nghiệp chế xuất

5. Tổng vốn đầu tư đăng ký của dự án: 357.000.000.000 VNĐ (Ba trăm năm mươi bảy tỷ đồng Việt Nam) tương đương 15.000.000 USD (Mười lăm triệu đô la Mỹ).

5.1. Phương thức, giá trị và tỷ lệ góp vốn đầu tư

- Vốn góp để thực hiện dự án: 199.920.000.000 VNĐ tương đương 8.400.000 USD, chiếm tỷ lệ 56% tổng vốn đầu tư của dự án.

- Vốn vay và huy động: 157.080.000.000 VNĐ tương đương 6.600.000 USD, chiếm tỷ lệ 44% tổng vốn đầu tư của dự án.

5.2. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Vốn góp thực hiện dự án: 08 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT

- Vốn vay và huy động: 12 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT

6. Tiến độ thực hiện dự án: 12 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT: cụ thể:

- Từ tháng thứ nhất đến tháng thứ 4: hoàn thành các thủ tục đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp, PCCC và các thủ tục hành chính khác.

- Từ tháng thứ 5 đến tháng thứ 11: cải tạo nhà xưởng, lắp đặt máy móc, thiết bị, vận hành chạy thử.

- Tháng thứ 12: dự án chính thức đi vào hoạt động.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT

Điều 3. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án đầu tư được hưởng các ưu đãi theo quy định hiện hành của Pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp Giấy CNĐKĐT lần đầu.

Điều 4. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Phải thực hiện thủ tục về môi trường theo quy định trước khi triển khai dự án đầu tư; chấp hành nghiêm các quy định và biện pháp liên quan đến bảo vệ môi trường, môi sinh và phòng chống cháy nổ, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Chấp hành nghiêm các quy định đối với doanh nghiệp chế xuất; tuân thủ pháp luật Việt Nam và các nội dung của Giấy CNĐKĐT trong quá trình hoạt động; đăng ký cấp tài khoản của doanh nghiệp trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định.

3. Thực hiện đúng cam kết và quy định về công nghệ và máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất theo mục tiêu đăng ký của dự án.

4. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt Nam theo quy định; chịu trách nhiệm về việc góp vốn, vay và huy động các nguồn vốn hợp pháp để triển khai dự án đầu tư.

5. Thực hiện chế độ báo cáo và thống kê định kỳ gửi Ban Quản lý các KCN và Cục Thống kê tỉnh Bắc Giang theo quy định.

Điều 5. Giấy CNĐKĐT này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang./.

TRƯỞNG BAN



Đào Xuân Cường



**UBND TỈNH BẮC GIANG
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN**

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 8706304037

Chứng nhận đăng ký lần đầu: Ngày 23 tháng 8 năm 2023

Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày: 02 tháng 10 năm 2023

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quy định chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý các khu công nghiệp (KCN) tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (CNDKĐT) mã số dự án 8706304037 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 23/8/2023;

Căn cứ văn bản và hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh Giấy CNDKĐT của Công ty TNHH thương mại Tân Thái Việt Nam nộp ngày 29/9/2023,

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC GIANG CHỨNG NHẬN

Điều 1. Nhà đầu tư

1. Tên nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN THÁI VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400969628 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 01/8/2023

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 27, đường Lê Hồng Phong, khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Điện thoại: 0967110091 Email: tranhuong020691@gmail.com

2. Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp

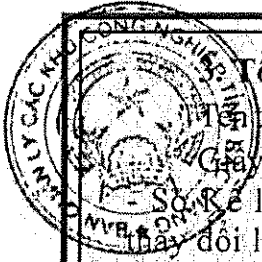
Họ tên: MOU, SHUOYING; Giới tính: Nữ; Sinh ngày: 03/09/1995

Chức danh: Giám đốc; Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: E49043301

Ngày cấp: 16/4/2015; Nơi cấp: Cục Quản lý XNC - Bộ Công an Trung Quốc

Địa chỉ thường trú: Langley Garden, Changshuo Road, Dipu Town, Anji County, Huzhou City, Zhejiang Province, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: NT06-246 Vinhomes Ocean Park, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.



Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư

Tên tổ chức kinh tế: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT VẬT LIỆU XINO VIỆT NAM.

Giấy chứng nhận ĐKDN, mã số: 2400972317 do Phòng Đăng ký kinh doanh

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp đăng ký lần đầu ngày 28/8/2023,

thay đổi lần thứ nhất ngày 15/9/2023.

Điều 2. Nội dung dự án đầu tư

Nhà đầu tư đăng ký điều chỉnh tên dự án “Dự án nhà máy vật liệu mới Tin Lọc Việt Nam” kèm theo Giấy CNĐKĐT mã số dự án 8706304037 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 23/8/2023 với nội dung như sau:

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN NHÀ MÁY KỸ THUẬT VẬT LIỆU XINO VIỆT NAM

2. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần lô K (Thuê nhà xưởng tại lô K của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam), KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

3. Diện tích xưởng thuê: 33.145,1 m²

4. Mục tiêu và quy mô của dự án

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Quy mô	
			DVT/năm	Số lượng
1	Sản xuất sản phẩm từ plastic, chi tiết: Sản xuất, gia công ván sản nhựa PET	2220	m ²	9.000.000
2	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) mặt hàng có mã HS: 39181011, 39181019, 39189011, 39189013, 44189900, 44187900, 44187500	8299	USD	2.000.000

Dự án đăng ký xuất khẩu 100% sản phẩm và được áp dụng các quy định đối với doanh nghiệp chế xuất

5. Tổng vốn đầu tư đăng ký của dự án: 357.000.000.000 VNĐ (Ba trăm năm mươi bảy tỷ đồng Việt Nam) tương đương 15.000.000 USD (Muoi lăm triệu đô la Mỹ).

5.1. Phương thức, giá trị và tỷ lệ góp vốn đầu tư

- Vốn góp để thực hiện dự án: 199.920.000.000 VNĐ tương đương 8.400.000 USD, chiếm tỷ lệ 56% tổng vốn đầu tư của dự án.

- Vốn vay và huy động: 157.080.000.000 VNĐ tương đương 6.600.000 USD, chiếm tỷ lệ 44% tổng vốn đầu tư của dự án.

5.2. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Vốn góp thực hiện dự án: 08 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT

- Vốn vay và huy động: 12 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT

6. Tiến độ thực hiện dự án: 12 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT, cụ thể:

- Từ tháng thứ nhất đến tháng thứ 4: hoàn thành các thủ tục đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp, PCCC và các thủ tục hành chính khác.

- Từ tháng thứ 5 đến tháng thứ 11: cải tạo nhà xưởng, lắp đặt máy móc, thiết bị, vận hành chạy thử.

- Tháng thứ 12: dự án chính thức đi vào hoạt động.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT

Điều 3. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án đầu tư được hưởng các ưu đãi theo quy định hiện hành của Pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp Giấy CNĐKĐT lần đầu.

Điều 4. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Phải thực hiện thủ tục về môi trường theo quy định trước khi triển khai dự án đầu tư; chấp hành nghiêm các quy định và biện pháp liên quan đến bảo vệ môi trường, môi sinh và phòng chống cháy nổ, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Chấp hành nghiêm các quy định đối với doanh nghiệp chế xuất; tuân thủ pháp luật Việt Nam và các nội dung của Giấy CNĐKĐT trong quá trình hoạt động; đăng ký cấp tài khoản của doanh nghiệp trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định.

3. Thực hiện đúng cam kết và quy định về công nghệ và máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất theo mục tiêu đăng ký của dự án.

4. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt Nam theo quy định; chịu trách nhiệm về việc góp vốn, vay và huy động các nguồn vốn hợp pháp để triển khai dự án đầu tư.

5. Thực hiện chế độ báo cáo và thống kê định kỳ gửi Ban Quản lý các KCN và Cục Thống kê tỉnh Bắc Giang theo quy định.

Điều 5. Giấy CNĐKĐT này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy CNĐKĐT mã số dự án 8706304037 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 23/8/2023.

Điều 6. Giấy CNĐKĐT này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang./.

TRƯỞNG BAN



Đào Xuân Cường

CÔNG TY TNHH JUFENG
NEW MATERIALS VIỆT NAM
越南聚丰新材料有限公司
Số/编号: 0508/2023/HĐNTXT&JF

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
越南社会主义共和国
独立-自由-幸福

HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC

原则合同

(Về việc cho thuê nhà xưởng trên đất của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam)
(关于越南聚丰新材料有限公司的厂房租赁)

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.
根据越南社会主义共和国第十三届国会第十次会期于 2015 年 11 月 24 日通过的第 91/2015 /QH13 号民法。

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6/2005. Có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2006;
根据越南社会主义共和国第十一届国会第七次会期于 2005 年 6 月 14 日通过的第 36/2005 /QH11 号贸易法。从 2006 年 1 月 1 日起生效。

- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua vào ngày 25 tháng 11 năm 2014 ("Luật Kinh Doanh BĐS"), Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh Doanh BĐS;
越南社会主义共和国国会于 2014 年 11 月 25 日通过的第 66/2014 / QH13 号不动产经营法 ("不动产经营法")。政府 2015 年 9 月 10 日第 76/2015/ ND-CP 号协定书有关《不动产经营法》若干条文细则。

- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên;
根据双方的能力和需求;

Hôm nay ngày 05 tháng 08 năm 2023, tại trụ sở Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam, chúng tôi gồm:

今日 2023 年 05 月 08 日, 在公司的总部, 我们包括:

Bên cho thuê (Bên A): CÔNG TY TNHH JUFENG NEW MATERIALS VIỆT NAM
出租方 (甲方): 越南聚丰新材料有限公司

Dại diện: Ông FANG, QINGHUA
代表人: FANG, QINGHUA 先生
Chức vụ: Tổng giám đốc
职位: 总经理
Địa chỉ trụ sở chính: Lô N (N-1), KCN Quang Châu, Xã Quang Châu, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam
总部地址: 越南北江省越安县光州社光州工业区N (N-1) 号地块
Địa chỉ nhà xưởng cho thuê: Một phần lô K, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam
工厂出租地址: 越南北江省越安县光州工业区K号地块的一部分
Mã số thuế 税号: 2400867376
(Sau đây gọi tắt là “Bên A”)
(以下简称为“甲方”)

Bên thuê (Bên B): CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN THÁI VIỆT NAM

承租方 (乙方): 越南鑫泰贸易有限公司

Dại diện: Bà MOU, SHUOYING
代表人: MOU, SHUOYING 女士
Chức vụ: Giám đốc
职位: 经理
Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 27, đường Lê Hồng Phong, khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
总部地址: 北江省北江市昌江坊2号居民区黎红风路27号
Điện thoại: 0986593957
电话号码:
Mã số thuế 税号: 2400969628

Bên B là doanh nghiệp có nhu cầu thuê lại nhà xưởng tại Một phần lô K, khu công nghiệp Quang Châu (Dưới đây gọi tắt là “KCN Quang Châu”), huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam của Bên A gắn với cơ sở hạ tầng để thành lập Công ty thực hiện Dự án quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Bên B trong KCN Quang Châu.

乙方是一家企业，其需要承租甲方已开发的越南北江省越安县光州工业区K号地块的一部分的厂房，以成立公司执行在光州工业区的在乙方投资许可证规定的项目。

Bên B được hiểu bao gồm CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN THÁI VIỆT NAM và/hoặc

Công ty con mới được CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN THÁI VIỆT NAM thành lập tại Việt Nam (gọi tắt là "Công ty con", tên chính thức của công ty mới lấy theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên B) để thực hiện dự án đầu tư tại KCN Quang Châu theo quy định của pháp luật.

乙方被理解为越南鑫泰贸易有限公司和/或越南鑫泰贸易有限公司新成立的公司（以下简称为“子公司”，新公司的正式名称将根据由主管机关发给乙方的营业执照上的名称为准），以依法执行在光州工业区的投资项目。

Hai bên có nhu cầu và khả năng cung nhau thống nhất ký kết Hợp đồng nguyên tắc về việc thuê nhà xưởng này, với các điều khoản và điều kiện quy định dưới đây.

双方有需求并且有能力同意签署本厂房租赁原则合同合同，合同条款和条件约定如下。

ĐIỀU 1. CÁC ĐỊNH NGHĨA

第1条：定义

1.1. "Bên cho thuê" hoặc "Bên A" có nghĩa là Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam.

1.1. "出租方"或"甲方"是指越南聚丰新材料有限公司。

1.2. "Bên thuê" hoặc "Bên B" có nghĩa là CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN THÁI VIỆT NAM hoặc Công ty con do CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN THÁI VIỆT NAM dự định thành lập tại Việt Nam.

1.2. "承租方"或"乙方"指越南鑫泰贸易有限公司或越南鑫泰贸易有限公司预计在越南设立的子公司。

1.3. "Diện tích thuê" có nghĩa là phần diện tích mặt bằng, nhà xưởng cho thuê.

1.3. "租赁面积"是指出租厂房、平面的面积。

1.4. "Thời hạn thuê" có nghĩa là thời hạn thuê Diện tích thuê mà Bên thuê được Bên cho thuê đồng ý như được quy định tại hợp đồng.

1.4. "租赁期限"是指出租方同意给承租方出租租赁面积的租赁期间（根据合同规定）。

1.5. "Tiền thuê" có nghĩa là tổng số tiền thanh toán (bao gồm cả thuế GTGT) thuê Diện tích thuê mà Bên thuê phải trả cho Bên cho thuê cho toàn bộ Thời hạn thuê.

1.5. "租金"是指承租方在整个租赁时间内必须向出租方支付的相应租赁面积的总付款（包括增值税）。

1.6. "Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng" có nghĩa là khoản tiền Bên thuê đặt cọc để đảm bảo việc ký kết Hợp đồng thuê xưởng chính thức.

1.6. "合同签署保证押金"是指承租方为保证签订厂房租赁合同而缴纳的押金。

1.7. "Tiền đặt cọc thuê xưởng" có nghĩa là khoản tiền Bên thuê đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng thuê xưởng chính thức.

- 1.7. “厂房租赁押金”是指承租方为保证厂房租赁合同的履行而缴纳的押金。
- 1.8. “Kỳ hạn thanh toán” có nghĩa là số tháng Tiền thuê mà Bên thuê phải trả cho Bên cho thuê mỗi một lần thanh toán.
- 1.8. “付款期”是指承租方在每次付款应向出租方支付租金的月数。
- 1.9. “Công ty con của Bên B/Bên thuê” được hiểu là công ty do Bên B/Bên thuê thành lập tại nhà xưởng cho thuê của Bên A có địa chỉ tại Một phần lô K, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.
- 1.9. “乙方/承租方的子公司”是指乙方/承租方在甲方出租的越南北江省越安县光州工业区K号地块一部分的厂房。
- 1.10. “Hợp đồng thuê xưởng chính thức” / “Hợp đồng thuê xưởng” là Hợp đồng mà Công ty con của Bên B sẽ kí với Bên A sau khi Công ty con của Bên B được thành lập, về việc thuê xưởng của Bên A tại Một phần lô K, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.
- 1.10. “正式厂房租赁合同” / “厂房租赁合同”为乙方的子公司成立后将与甲方签署的合同，内容关于出租甲方在越南北江省越安县光州工业区K号地块一部分的厂房。

ĐIỀU 2: NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ & MỤC ĐÍCH THUÊ

第2条：租赁工厂和目的

2.1. Nhà xưởng cho thuê:

2.1. 租赁工厂：

Bên A là chủ sở hữu của nhà xưởng tại Một phần lô K, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam, bên A đồng ý cho bên B thuê nhà xưởng với thông tin như sau:

甲方是越南北江省越安县光州工业区K号地块一部分的厂房的所有者，甲方同意出租该厂房给乙方，基本信息如下：

STT 序号	Hạng mục 项目	Diện tích xây dựng (m ²) 建筑面积 (平方米)	Diện tích sàn (m ²) 楼面面积 (平方米)
1	Xưởng nghiền vật liệu, khu bán thành phẩm và nhà thu gom rác 物料破碎站车间、半成品及垃圾收集区	7.964	7.964
2	Xưởng đùn ép 挤压车间	10.731	10.731
3	Xưởng sản xuất ép	6.906,3	6.906,3

	挤压生产车间		
4	Nhà xưởng sản xuất 生产车间	7.543,8	7.543,8
Tổng			33.145,1

(Bảng chữ: Ba mươi ba nghìn một trăm bốn mươi lăm phẩy một mét vuông)

(大写: 叁万叁仟壹佰肆拾伍点壹平方米)

(kích thước cụ thể như phụ lục sơ đồ mặt bằng kèm theo hợp đồng này)

(具体尺寸见本合同所附平面图)

Hai bên sẽ tiến hành đo đạc lại diện tích nhà xưởng một lần nữa trước khi ký Hợp đồng thuê xưởng chính thức. Diện tích quy định trong Hợp đồng thuê xưởng chính thức sẽ căn cứ theo diện tích thực tế mà hai bên đo đạc.

双方将在签订正式厂房租赁合同前再次测量厂房面积。正式厂房租赁合同规定的面积以双方实际测量的面积为准。

2.2 Mục đích thuê:

2.2 出租目的:

Bên B sẽ sử dụng nhà xưởng cho thuê để hoạt động sản xuất theo ngành nghề được chủ đầu tư KCN Quang Châu chấp thuận, và phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam cũng như quy định của cơ quan có thẩm quyền tại tỉnh Bắc Giang. Hoạt động của Bên B được thể hiện trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cấp cho bên B.

乙方将根据越南法律和法规的规定、北江省的有权机构、并根据光州工业区的投资方批准的行业使用租赁工厂进行经营。乙方之活动在由北江省光州工业区管理局颁发的投资登记证书中显示。

ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ VÀ BÀN GIAO

第3条: 租赁期限和交接日期

3.1. Thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày nhận bàn giao nhà xưởng.

3.1. 租赁期限为 10 年 (自厂房移交之日起)。

3.2. Ngày bàn giao và tính tiền thuê nhà xưởng:

3.2. 厂房移交和起算厂房租金日期:

Ngày bàn giao: Trong vòng 5 ngày kể từ ngày Bên B nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng thuê xưởng chính thức. Trong vòng 5 ngày kể từ ngày hai bên ký kết Hợp đồng thuê xưởng chính thức, Bên A sẽ bàn giao nhà xưởng cho Bên B. Vào thời điểm bàn giao, hai bên sẽ lập biên bản kiểm kê bàn giao mặt bằng, ghi rõ: Diện tích các hạng mục cho thuê thực tế, các công trình và thiết bị đi kèm. Thời điểm các bên ký biên bản kiểm kê bàn giao mặt bằng, hai bên chính thức bàn giao và nhận bàn giao nhà xưởng cho thuê.

移交日期: 乙方收到营业执照后 5 天内, 双方将签署正式厂房租赁合同。正式厂房租赁合同签署后 5 天内, 双方将交接厂房。交接时, 双方将成立交接记录, 说明: 实际租赁项目, 工程和附属设备。签署交接记录后, 双方正式交接出租的厂房。

Ngày tính tiền thuê nhà xưởng: Bên A sẽ miễn phí 30 ngày tiền thuê xưởng cho Bên B kể từ ngày bàn giao để Bên B có thời gian sửa sang và lắp đặt máy móc.

厂房租金起算日期: 为了让乙方有时间修理安装机械, 甲方将从移交日期为乙方免收 30 天的厂房租金。

ĐIỀU 4: TIỀN THUÊ

第 4 条: 租金

4.1. Đơn giá thuê chưa bao gồm VAT: 71.400 VNĐ/m²/tháng (Bằng chữ: Bảy mươi một nghìn bốn trăm đồng).

4.1. 未含增值税的租赁单价: 租赁单价为 71,400 越南盾/平方米/月 (大写: 柒万壹仟肆佰越南盾)。

4.2. Tiền thuê nhà xưởng/tháng:

4.2. 每个月的工厂租金

Tiền thuê nhà xưởng hàng tháng chưa bao gồm VAT: 2.366.560.140 VNĐ/tháng (Bằng chữ: Hai tỉ ba trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn một trăm bốn mươi đồng), chi tiết như bảng dưới đây:

每个月未含增值税的租金为 2,366,560,140 越南盾/月 (大写: 贰拾叁亿陆仟陆佰伍拾陆万零壹佰肆拾越南盾), 具体在下述表说明:

ST T 序号	Hạng mục 项目	Số lượng 数量	Diện tích (m ²) 面积 (平方米)	Đơn giá (VNĐ/m ² /tháng) 单价 (越南盾/平方米/月)	Thành tiền (VNĐ/tháng) 小计 (越南盾/月)
1	Xưởng nghiền vật liệu, khu bán thành phẩm và nhà thu gom rác 物料破碎车间、半成品及垃圾收集区	1	7.964	71.400	568.629.600

2	Xưởng dùn ép 挤压车间	1	10.731	71.400	766.193.400
3	Xưởng sản xuất ép 冲压生产车间	1	6.906,3	71.400	493.109.820
4	Nhà xưởng sản xuất 生产车间	1	7.543,8	71.400	538.627.320
Tổng			33.145,1		2.366.560.140

Đơn giá và tiền thuê nhà xưởng hàng tháng trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, phí quản lý bảo dưỡng cơ sở hạ tầng KCN, chi phí điện, nước sinh hoạt, phí nước thải sinh hoạt và các chi phí khác (nếu có, như: phí nước thải công nghiệp, phí xử thu gom xử lý rác thải...) phát sinh từ việc sử dụng của Bên B, đã bao gồm chi phí thẩm duyệt, thi công, nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy (sau đây gọi tắt là "PCCC"). Bên A cần đảm bảo các yêu cầu về hệ thống PCCC đã được cơ quan PCCC tỉnh Bắc Giang cấp thẩm duyệt của phần nhà xưởng cho Bên B thuê.

上述单价和每个月的租金未包括增值税、工业区管理维修费、用电费、用水费、生活废水费用和从乙方使用而发生的其他费用(若有,如工业废水、废物收集处理等费用),已包括对消防系统(以下简称“消防”)的评估,批准,建设和验收,消防设计批准文件正在根据投资者的要求调整。甲方需要确保获得北江省消防机关批准的乙方租赁厂房的消防系统要求。

Mức giá cho thuê trên đây là cố định trong 10 năm, sau thời gian 10 năm giá thuê có thể điều chỉnh tăng nhưng không vượt quá mức tăng chỉ số giá tiêu dùng của một năm trước đó.

以上租金 10 年固定 10 年后租金可上涨,但不超过上一年消费者物价指数的涨幅。

4.3. Kỳ hạn thanh toán: Đặt cọc 01 tháng tiền thuê xưởng, thanh toán 01 tháng một lần.

4.3. 付款期: 支付 01 个月的押金, 01 个月支付租金一次。

Bên B sẽ thanh toán cho Bên A vào 3 ngày trước khi chu kì thuê bắt đầu.

乙方在每个租赁期开始前 3 天支付。

4.4. Tổng tiền thuê phải thanh toán cho một Kỳ hạn thanh toán:

4.4. 每个付款期的租金:

$2.366.560.140 \text{ VND} \times 1 = 2.366.560.140 \text{ VND/tháng}$ (Bằng chữ: Hai tỷ ba trăm sáu mươi sáu

triệu năm trăm sáu mươi nghìn một trăm bốn mươi đồng).

2.366.560.140 越南盾 x 1 = 2.366.560.140 越南盾/月 (大写: 贰拾叁亿陆仟陆佰伍拾陆万零壹佰肆拾越南盾).

4.5. Thuế GTGT:

4.5. 增值税

Thuế suất GTGT thông thường là 10% theo qui định của nhà nước tại thời điểm ký hợp đồng. Trong trường hợp nhà nước thay đổi mức thuế suất thuế GTGT trong quá trình thực hiện hợp đồng thì giá trị thanh toán sẽ được điều chỉnh tương ứng theo mức thuế suất mới.

增值税税率通常为 10%，按合同签订时的国家规定执行。如果国家在合同履行期间改变增值税税率，付款金额将根据新税率相应调整。

Nếu công ty con mà Bên B thành lập là doanh nghiệp chế xuất EPE, thì mức thuế GTGT áp dụng cho Bên B/công ty con của Bên B là 0%.

若乙方成立的子公司是出口加工企业 (EPE)，增值税为 0%。

4.7. Tiền điện, nước và chi phí khác:

4.7. 水电费和其他费用:

- Phí quản lý Khu công nghiệp: Theo quy định của KCN Quang Châu, tổng phí quản lý một năm được tính là đơn giá trên nhân với diện tích đất tính phí quản lý khu công nghiệp mà Bên B sử dụng (diện tích tính phí quản lý khu công nghiệp bằng với diện tích bên trong hàng rào ranh giới mà Bên B sử dụng, hàng rào ranh giới do Bên A lắp đặt).

管理费: 根据光州工业区规定, 每年的管理费为上述单价乘以乙方使用的应用工业区管理费的土地面积 (应用工业区管理费的土地面积等于乙方使用的边界围栏内的面积, 边界围栏由甲方安装)。

Mức phí trên có thể điều chỉnh theo sự điều chỉnh của Ban quản lý KCN Quang Châu. Bên B sẽ thanh toán chi phí này cho Bên A vào đầu năm (trước ngày 05/01 hàng năm) để Bên A thanh toán với KCN. Bên A sẽ xuất hóa đơn VAT cho Bên B về khoản chi phí này.

上述费用可以根据光州工业区管理局的更改进行调整。乙方将在年初 (具体为每年 01 月 05 日之前) 向甲方支付管理费, 让甲方替乙方向工业区付款。甲方将就该费用为乙方开具增值税发票。

- Tiền điện, xử lý rác thải, chi phí sử dụng điện thoại, internet hoặc các dịch vụ viễn thông khác: Bên B sẽ ký hợp đồng với nhà cung cấp và thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp theo phí sử dụng thực tế.

供电、废物处理、电话、互联网和其他通讯费: 乙方将与供应方签合约并直接给供应方付款。

- Chi phí cấp nước, xử lý nước thải: Bên B sẽ dùng chung hệ thống cấp nước, xử lý nước thải với Bên A và thanh toán chi phí cho Bên A. Chi tiết quy định tại hợp đồng cung cấp nước và xử lý nước

thất giữa hai bên.

供电、污水处理费：乙方将与甲方共同使用供水、污水处理系统并向甲方付款。具体信息在双方的供水和污水处理合同规定。

ĐIỀU 5: ĐẶT CỌC VÀ THANH TOÁN

第 5 条：押金和付款

5.1. Hình thức đặt cọc, thanh toán, thông tin thanh toán:

押金和付款方式，付款信息：

a) Hình thức đặt cọc và thanh toán: Bằng chuyển khoản.

押金和支付方式：用现金或银行转账

b) Thông tin thanh toán:

付款信息

Chủ tài khoản 帐户：	VIETNAM JUFENG NEW MATERIALS CO.,LTD
Số tài khoản 银行账号：	19134527521014
Tên ngân hàng:	Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank
银行名称：	
Swift code:	VTCBVNVX
Bank code:	0131001

Việc thanh toán chỉ được ghi nhận là đã hoàn thành khi Bên A đã ghi nhận số tiền thanh toán của bên B hoặc tài khoản Bên A đã ghi nhận số tiền thanh toán của bên B với điều kiện bên A cung cấp đúng thông tin tài khoản cho Bên B.

只在甲方提供准确的银行账号信息时甲方记录乙方的付款金额或甲方帐户已记录了乙方的付款金额，则可以确认乙方付款已完成。

5.2. Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng và Tiền đặt cọc thuê xưởng

5.2. 合同签署保证押金及履约保证押金

5.2.1. Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng 合同签署保证押金

5.2.1.1. Trong vòng 15 ngày sau khi hai bên ký kết Hợp đồng nguyên tắc này, Bên B sẽ thanh toán cho Bên A một khoản Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng là 2.366.560.140 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỉ ba trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn một trăm bốn mươi đồng), bằng với 1 tháng tiền thuê xưởng. Nếu không được sự đồng ý của Bên B, Bên A không được cho bên khác thuê nhà xưởng.

5.2.1.1. 双方签署本原则合约后 15 天内，乙方将向甲方支付等于 1 个月的合同签署保证押金，具体为 2,366,560,140 越南盾（大写：贰拾叁亿陆仟陆佰伍拾陆万零壹佰肆拾越南盾）。不经过乙方的同意甲方不可以让别人租赁厂房。

5.2.1.2. Nếu Bên A đã nhận được Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng nêu tại Khoản 5.2.1 của Bên B, nhưng lại tự ý cho bên khác thuê nhà xưởng trong thời gian Hợp đồng nguyên tắc này có hiệu lực, thì trong thời hạn 10 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu bằng văn bản của Bên B, Bên A phải trả lại Bên B số Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng, đồng thời chuyển khoản tiền phạt tương đương với 1 tháng tiền thuê xưởng vào tài khoản của Bên B quy định tại hợp đồng này. Sau khi Bên B nhận đủ Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng và khoản tiền phạt nêu trên, hợp đồng này tự động kết thúc.

5.2.1.2. 如果甲方已收到乙方根据第 5.2.1 款规定的合同签署保证押金而在本原则合同有效期内擅自将厂房出租给别人, 则必须在收到乙方书面要求后的 10 天内将合同签署保证押金还给乙方, 同时转账相当于 1 个月厂房租金的罚款, 罚款被汇款到本合同规定的乙方账户。在乙方收到全部同签署保证押金和上述罚款, 本合同自动终止。

5.2.1.3. Từ khi được Bên A đồng ý khác đi, Hợp đồng nguyên tắc này sẽ tự động chấm dứt hiệu lực nếu Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng không được chuyển cho Bên A theo hình thức thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản trong thời gian quy định như trên. Theo đó, Bên A sẽ có toàn quyền cho thuê Nhà xưởng cho bất kỳ bên nào khác mà không cần ký bất kỳ Biên bản thanh lý nào cho Hợp đồng nguyên tắc này. Bên B sẽ thừa nhận rằng không có bất kỳ khiếu nại nào đối với Bên A hay bên thuê mới do về việc chấm dứt này.

5.2.1.3. 除甲方另有约定外, 在乙方未在上述规定时间内将合同签署保证金用现金或通过银行转账方式交给甲方的情况下, 本原则合同自动终止。据此, 甲方有权将厂房出租给任何其他方, 而无需就本原则合同签署任何清算记录。乙方承认, 对于此次终止, 乙方无权对甲方或该新租户提出索赔。

5.2.1.4. Trong vòng 15 ngày kể từ ngày công ty con của Bên B được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Việt Nam, công ty con của Bên B sẽ ký Hợp đồng thuê xưởng chính thức với Bên A với các điều kiện và điều khoản dựa trên Hợp đồng nguyên tắc này. Nếu Bên B hoặc Công ty con của Bên B không ký hoặc từ chối ký Hợp đồng thuê xưởng chính thức với Bên A trong khoảng thời gian quy định nêu trên, Bên A có quyền gia hạn thời gian đàm phán hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng nguyên tắc này theo thông báo bằng văn bản cho Bên B ít nhất 7 ngày trước ngày chấm dứt; Bên B bị mất Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng và Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng sẽ thuộc về Bên A.

5.2.1.4. 自乙方子公司获得越南投资登记证和商业登记证之日起 15 天内, 乙方子公司将与甲方签订正式厂房租赁合同, 条款和条件以此原则合同为基础起草。若乙方或乙方子公司在上述规定期间内未能与甲方签订或拒绝与甲方签订正式厂房租赁合同, 甲方有权延长协商时间或单方面根据在终止日期前至少 7 天发给乙方的书面通知进行终止本原则合同; 乙方将失去合同签署保证押金, 此笔合同签署保证押金归甲方所有。

5.2.1.5. Nếu bên B không được cơ quan nhà nước cấp đăng ký đầu tư và đăng ký kinh doanh trong vòng 60 ngày kể từ ngày kí Hợp đồng nguyên tắc, trong mọi trường hợp thì bên B phải có văn bản thông báo cho bên A. Trong vòng 10 ngày kể từ khi nhận được thông báo bằng văn bản của bên B,

Bên A trả lại toàn bộ cọc cho bên B. Hợp Đồng kết thúc. Trong vòng 10 ngày kể từ khi nhận được thông báo bằng văn bản của bên B, Bên A sẽ trả lại Bên B Tiền đặt cọc. Hợp đồng kết thúc.

5.2.1.5. 如果乙方在本合同签订之日起 60 日内未获得国家机关批准的投资登记和商业登记, 在任何情况下乙方需书面通知甲方, 甲方在收到乙方书面通知十日内全部押金退还给乙方, 本合同终止。收到乙方书面通知后 10 天内, 甲方将退还乙方押金。合同结束。

5.2.1.6. Trong trường hợp Bên A tự ý chấm dứt Hợp đồng nguyên tắc này mà không thông báo và/hoặc không có sự đồng ý của Bên B, Bên A phải trả lại Bên B số Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng và bồi thường cho B số tiền tương ứng với số Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng trong vòng 10 ngày sau khi nhận được thông báo yêu cầu bồi thường. Trong trường hợp Bên B tự ý chấm dứt Hợp đồng nguyên tắc này mà không thông báo và/hoặc không có sự đồng ý của Bên A, Bên B sẽ không được nhận lại Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng.

5.2.1.6. 如果甲方不通知乙方并/或未经乙方同意而擅自终止本合同, 甲方必须退还乙方合同签署保证押金; 在收到转移补偿要求通知后 10 日内向乙方赔偿等于合同签署保证押金的金额。如果乙方不通知甲方并/或未经甲方同意而擅自终止本合同, 甲方不必退还乙方的合同签署保证押金。

5.2.2. Tiền đặt cọc thuê xưởng

5.2.2. 厂房租赁押金

5.2.2.1. Tiền đặt cọc thuê xưởng

5.2.2.1. 厂房租赁押金

a) Trong vòng 15 ngày từ ngày ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Xưởng chính thức, Bên thuê phải thanh toán 1 tháng Tiền thuê nhà xưởng (Kì thanh toán thứ 1) là 2.366.560.140 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỉ ba trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn một trăm bốn mươi đồng) và 1 tháng Tiền đặt cọc thuê xưởng là 2.366.560.140 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỉ ba trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn một trăm bốn mươi đồng) cho Bên A. Khoản Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng quy định tại Khoản 5.2.1 nêu trên sẽ được trả lại cho Bên B vào tài khoản mà Bên B chỉ định (quy định trong Hợp đồng thuê xưởng chính thức).

a) 自签订正式厂房租赁合同之日起 15 日内, 承租方必须支付 1 个月的厂房租金 (第一期付款) 为 2,366,560,140 越南盾 (大写: 贰拾叁亿陆仟陆佰伍拾陆万零壹佰肆拾越南盾) 和 1 个月厂房租赁押金为 2,366,560,140 越南盾 (大写: 贰拾叁亿陆仟陆佰伍拾陆万零壹佰肆拾越南盾)。上述 5.2.1 条规定的合同签署保证押金将退回到乙方指定的账号 (正式厂房租赁合同规定)。

b) Bên A sẽ giữ Tiền đặt cọc thuê xưởng cho đến khi kết thúc Hợp đồng thuê xưởng chính thức để bảo đảm cho việc Hai bên tuân thủ đúng tất cả các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng nguyên tắc và Hợp đồng thuê xưởng chính thức và cho bất kỳ khiếu kiện nào của một bên đối với Bên kia liên quan đến Nhà Xưởng. Trong vòng 10 ngày sau khi Hợp đồng thuê xưởng chính thức kết thúc, Bên A sẽ trả

lại Tiền đặt cọc thuê xưởng là 2.366.560.140 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỉ ba trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn một trăm bốn mươi đồng) cho Bên thuê.

b) 甲方将保留厂房租赁押金至正式厂房租赁合同结束时, 以确保甲乙双方遵守本原则合同下的所有义务以及一方对另一方有关工厂的任何诉讼。正式厂房租赁合同结束后 10 天后, 甲方将厂房租赁押金为 2,366,560,140 越南盾 (大写: 贰拾叁亿陆仟陆佰伍拾陆万零壹佰肆拾陆南盾) 退还承租方。

5.2.2.2. Để tránh hiểu lầm, Tiền đặt cọc thuê xưởng không được tính lãi và không phải là Tiền thuê hay bất kỳ phần nào của Tiền thuê vào bất cứ thời điểm nào.

5.2.2.2. 为避免误解, 厂房租赁押金在任何时候都不计息并不会作为全部租金或任何部分的租金。

5.2.2.3. Sau khi hai bên ký Hợp đồng thuê xưởng chính thức, nếu Bên A không cho Bên thuê thuê theo Thời gian thuê (Thời gian bàn giao) mà hai bên đã thỏa thuận, thì trong vòng 10 ngày kể từ khi có văn bản yêu cầu của Bên B, Bên A phải trả lại Bên thuê số Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng và Tiền đặt cọc thuê xưởng, đồng thời chịu phạt một khoản tiền tương đương với 6 tháng tiền thuê xưởng cho Bên thuê.

5.2.2.3. 正式厂房租赁合同签署后, 如果甲方没有根据双方已达成一致的租赁时间 (移交时间) 将厂房出租给承租方, 则必须在从收到乙方要求赔偿的文件起 10 天内将合同签署保证押金和厂房租赁押金还给承租方并应被罚款一笔相当于 6 个月厂房租金的金额。

5.2.2.4. Sau khi hai bên ký Hợp đồng thuê xưởng chính thức, nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn không phải do lỗi của Bên thuê, thì Bên A phải thông báo trước 3 tháng cho Bên thuê và hoàn trả lại Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng, Tiền đặt cọc thuê xưởng và Tiền thuê trong thời gian chưa sử dụng nhà xưởng thuê mà Bên thuê đã thanh toán cho Bên A, đồng thời phải bồi thường toàn bộ thiệt hại đã gây ra cho Bên thuê, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn bồi tiền sửa chữa cải tạo nhà xưởng lại địa điểm mới, tiền di chuyển dự án và máy móc thiết bị đến nhà xưởng tại địa điểm mới, tiền lương trả cho người lao động trong thời gian tạm dừng công việc, lợi ích kinh tế lẽ ra Bên thuê được hưởng trong thời gian di chuyển nhà xưởng, ngoài ra phải bồi thường thiệt hại (nếu có) cho khách hàng hoặc đối tác có liên quan tới Bên thuê do việc hủy bỏ hợp đồng này gây ra với điều kiện Bên thuê phải chứng minh được những thiệt hại này. Trong trường hợp Bên thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn không phải do lỗi của Bên A, thì Bên thuê cũng phải thông báo trước 3 tháng cho Bên A, Bên thuê sẽ không được nhận lại Tiền đặt cọc thuê xưởng, Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng và số Tiền thuê trong thời gian Bên thuê chưa sử dụng nhà xưởng thuê mà Bên B đã thanh toán.

5.2.2.4. 经双方签署正式厂房租赁合同后, 如果甲方不因承租方的过错而在合同到期前单方面终止合同, 甲方必须提前 3 个月通知承租方, 并要将承租方支付给甲方的合同签署保证押金、厂房租赁押金和已付给甲方但没有使用厂房完的租金一次足额退还给承租方, 并必须赔偿承租方所有的损失, 包含但不限于: 新地点厂房之装修改建费、机器设备搬到新地点厂房

之迁移费、劳工暂停工作之薪资、承租方应该享有在厂房搬迁之经济利益等，而如果此终止合约造成承租方的客人或合作伙伴的损失，甲方也要负责赔偿这些损失的价值，条件是承租方能够证明这些损害。如果承租方不是因甲方的过错而在合同到期前单方面终止合同，承租方必须提前3个月通知甲方，同时甲方不退换承租方合同签署保证押金、厂房租赁押金和承租方已支付但还没有使用厂房完的租金。

5.2.2.5. Nếu do lỗi của Bên thuê dẫn đến việc Bên thuê không thanh toán kịp thời, trừ trường hợp được bên A đồng ý, nếu không Bên thuê sẽ trả lãi cho phần tiền quá hạn cần thanh toán cho bên A bằng lãi suất cho vay quá hạn của ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) tại thời điểm thanh toán. Trong trường hợp Bên thuê chậm thanh toán tiền thuê xưởng 5 ngày, Bên A có quyền ngừng cung cấp điện nước. Trong trường hợp Bên thuê chậm thanh toán tiền thuê nhà xưởng 15 ngày, bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng và không phải trả lại Bên thuê Tiền đặt cọc.

5.2.2.5. 如果承租方因为自己的过错而未能按时付款，除非征得甲方的同意，否则承租方逾期的金额需按越南外贸股份商业银行逾期利率向甲方支付利息，承租方逾期支付厂房租金5天，甲方有权停电停水。如逾期支付厂房租金15天，甲方有权解除合同。

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

第6条：甲方的权利和义务

6.1 Nghĩa vụ của Bên A

6.1 甲方的义务：

6.1.1. Bảo đảm nhà xưởng đã đáp ứng đầy đủ điều kiện cho thuê theo quy định pháp luật. Trước khi hai bên ký kết Hợp đồng thuê xưởng chính thức, Bên A cung cấp cho Bên B toàn bộ giấy tờ pháp lý của Bên A, đồng thời đảm bảo tất cả các giấy tờ pháp lý là phù hợp quy định pháp luật Việt Nam đối với việc cho thuê nhà xưởng (nếu tại khoản 2.1 hợp đồng này), đảm bảo nhà xưởng cho thuê (nếu tại khoản 2.1 hợp đồng này) là tài sản hợp pháp của Bên A, để Bên B làm đăng ký Chứng nhận đầu tư và đăng ký kinh doanh.

6.1.1. 甲方确保具备法律规定的厂房出租条件。双方签订厂房租赁正式合同之前，甲方提供给乙方甲方的所有法律文件，并确保所有法律文件符合本合同2.1款提到的厂房出租的法律规定、确保本合同2.1款提到的厂房为甲方的合法财产，让乙方做投资许可证和商业登记证。

- Đảm bảo về PCCC: Bên A đảm bảo đã có PCCC, đủ điều kiện cho Bên B vào sản xuất.
- 消防安全保障：甲方保证已有消防系统，确保所需的条件以便乙方进入生产。
- Đảm bảo có đủ hồ sơ pháp lý: Giấy phép xây dựng, giấy phép nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, giấy phép thẩm duyệt thiết kế PCCC, giấy phép nghiệm thu PCCC, giấy chứng nhận tài sản trên đất đối với nhà xưởng cho thuê, giấy phép môi trường (có hạng mục cho thuê nhà xưởng).

确保有足够的法律文件：建筑工程施工许可证、工程竣工验收许可证、工程投入使用验收许可证、消防许可证。对于租赁厂房的土地附属资产证书、环境许可证（有厂房租赁项目）。

6.1.2. Đảm bảo quyền cho thuê nhà xưởng và nhà xưởng thuê không có tranh chấp.

6.1.2. 甲方保证有厂房出租权, 厂房出租无纠纷。

6.1.3. Có trách nhiệm xuất hóa đơn giá trị gia tăng hợp pháp hợp lệ cho Bên B sau khi Bên B thanh toán Tiền thuê.

6.1.3. 甲方负责在乙方支付租金后向乙方提供合法合规的发票。

6.1.4. Bên A có trách nhiệm bảo trì các hạng mục, hệ thống hai bên dùng chung, sửa chữa các hư hại do lỗi thi công gây ra. Bất cứ khi nào cần tiến hành kiểm tra và bảo dưỡng, Bên A phải thông báo cho Bên B biết trước 05 ngày, trừ những trường hợp khẩn cấp.

6.1.4. 甲方负责维修双方共同使用的项目及系统, 并修复由施工造成的损害。甲方每当有必要进行检查和维护时, 除紧急情况外, 甲方必须提前 05 天通知乙方。

6.1.5. Bên A có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng của phần kết cấu thép, tôn, tường, nền do yếu tố thiên tai (không sửa chữa các hư hỏng do lỗi của Bên B gây ra). Khi tài sản thuê có hư hỏng, Bên B sẽ thông báo cho Bên A. Nếu hai bên không thống nhất được những hư hỏng này là do yếu tố thiên tai gây ra hay do lỗi của bên B gây ra, hai bên sẽ thống nhất mời bên thứ ba tới giám định. Phí giám định sẽ căn cứ theo kết quả giám định, nếu do Bên B gây ra thì Bên B chỉ trả chi phí giám định đồng thời chịu trách nhiệm đối với các chi phí sửa chữa các hư hỏng trên; nếu do thiên tai gây ra thì Bên A chịu chi trả chi phí giám định và có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng trên.

6.1.5. 甲方负责修复由于自然灾害, 引起的钢结构, 波纹铁, 墙壁和地基损坏 (不负责修复乙方过错造成的损坏)。租赁财产损坏时, 乙方将通知甲方。若双方不达成一致, 这些损坏的造成原因是由自然灾害还是由乙方过错造成, 将请第三方来鉴定。鉴定费用将根据鉴定结果, 如果由乙方造成, 乙方要负责鉴定费用及上面损坏处理费用; 如果由自然灾害造成, 由甲方负责鉴定费用并负责损坏修复。

6.1.6. Bên A đảm bảo đã có thẩm duyệt thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy (sau đây gọi tắt là "PCCC"), đảm bảo các yêu cầu về hệ thống PCCC đã được cơ quan PCCC tỉnh Bắc Giang cấp thẩm duyệt của phần nhà xưởng cho Bên B thuê, đảm bảo tất cả các hạng mục thẩm duyệt thiết kế PCCC này phù hợp với quy định tiêu chuẩn của PCCC Việt Nam và phù hợp với điều kiện nghiệm thu PCCC đưa công trình vào sử dụng.

6.1.6. 甲方确保已有北江省消防救援警察局批准的消防设计批文, 确保获得北江省消防机关批准的乙方租赁厂房的消防系统要求。此外, 甲方必须根据乙方要求的设计补充消防审批, 同时确保所有必须消防设计审批的项目符合越南消防法律规定, 符合消防验收及投入使用工程的条件。

6.1.7. Bên A có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cho toàn bộ tài sản của mình như: nhà xưởng, công trình phụ trợ và các thiết bị là tài sản của mình. Bên B có trách nhiệm tự mua bảo hiểm cháy nổ cho toàn bộ tài sản của mình bao gồm: thiết bị, vật tư và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu của mình. Trong trường hợp phát sinh sự cố cháy nổ ngoài ý muốn, công ty bảo hiểm sẽ bồi thường các tổn thất do cháy nổ gây ra. Nếu số tiền bồi thường không đủ, bên gây ra tổn thất sẽ chịu

trách nhiệm bù đắp khoản bồi thường thiếu hụt do sự cố nêu trên cho bên còn lại.

6.1.7. 甲方负责买自己所有的全部财产的强制火险如：厂房、辅助工程及设备等等。乙方负责买自己所有的全部财产包括：设备、材料和自己拥有的其他财产等等。若发生火灾意外事故，将由保险公司赔偿。如果赔偿金额不足，将认定哪方造成损害的责任。因上述事故而发生的短缺金额应由那方全部负责补足。

6.1.8. Bên A đảm bảo quyền sử dụng duy nhất, trọn vẹn, ổn định và liên tục cho Bên B trong suốt Thời hạn thuê lại xưởng theo quy định của pháp luật Việt Nam và quy định tại hợp đồng này, không có bất kỳ tranh chấp với bên thứ ba nào phát sinh từ hoặc liên quan đến nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên A với Bên B.

6.1.8. 甲方根据本合同和越南法律法规的规定，在租赁期内向乙方保证乙方所租区域的唯一、完整、稳定和连续的使用权，无任何第三方关于或从甲方对乙方责任发生的纠纷。

6.1.9. Khi Hợp đồng thuê xưởng chính thức kết thúc, Bên A có trách nhiệm trong vòng 10 ngày hoàn lại cho Bên B Tiền đặt cọc quy định tại khoản 5.2.1 và 5.2.2, với điều kiện nhà xưởng thuê còn tình trạng như khi bàn giao cho Bên B (trừ những hao mòn tự nhiên) và Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về phí sử dụng hạ tầng trong KCN Quang Châu, phí xử lý nước thải (nếu có), và các nhà cung cấp dịch vụ mà bên B sử dụng như Internet, điện, nước, điện thoại, vv...

6.1.9. 合同终止时，甲方有责任在十天内按照本合同第 5.2.1 款和 5.2.2 款的规定将押金退还乙方，条件是：出租工厂移交给甲方时保持与租赁时移交给乙方时一致（自然损耗除外），乙方已履行光州工业区使用基础设施、废水处理费用（如果有）以及与乙方使用的服务提供商有关的所有财务义务：网络、电、自来水、电话等费用。

6.1.10. Bên A cam kết sẽ ký Hợp đồng thuê xưởng chính thức với Công ty con của Bên B tại Việt Nam trong vòng 15 ngày kể từ ngày Công ty con của Bên B được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Tất cả các nội dung đã ký kết tại Hợp đồng nguyên tắc này sẽ được ghi nhận vào Hợp đồng thuê xưởng chính thức, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

6.1.10. 甲方保证在乙方子公司取得越南政府核发的投资许可和营业执照后 15 天内进行与乙方越南法人签署正式厂房租赁合同。所有厂房租赁合同的内容需要跟本原则合同的内容保持一致，除了双方有其他书面形式协议。

6.1.11. Bên A chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê đất hàng năm với cơ quan chức năng của nhà nước (Nếu có).

6.1.11. 甲方负责每年向国家有关部门支付土地税金（如有的话）。

6.1.12. Trong quá trình sản xuất, nếu Bên B có nhu cầu cải tạo nhà xưởng và được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A, đồng thời đáp ứng các yêu cầu do cơ quan có thẩm quyền cấp phép, Bên A sẽ hỗ trợ cung cấp hồ sơ và ký các hồ sơ cải tạo một số hạng mục nhà xưởng như PCCC, đường ống dẫn nước, lắp trạm điện..., đồng thời hỗ trợ ký và đóng dấu các hồ sơ để cải tạo nhà xưởng.

6.1.12. 在生产过程，若乙方有厂房改造需求并得到甲方书面同意及适合有权机构的要求，甲方将提供并签署改造消防系统、输水管道、发电站安装等一些厂房项目的文件，同时签名盖章厂房改造文件。

6.1.13. Bên A phải có trách nhiệm mua bảo hiểm do nhà nước quy định cho phần nhà xưởng và các tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên A.

6.1.13. 甲方要买厂房及属于自己的财产的国家规定的保险。

6.2. Quyền lợi/权力:

6.2.1. Yêu cầu Bên B thanh toán tiền thuê nhà xưởng theo đúng điều 5 tại hợp đồng này. Trường hợp Bên B thanh toán tiền thuê không đúng theo quy định tại điều 5 của hợp đồng thì Bên A có quyền xử lý theo quy định tại điều 5 hợp đồng này.

6.2.1. 要求乙方根据本协议第 5 条支付租金。如果乙方未按照本合同第 5 条的规定支付租金, 则甲乙双方按本合同第 5 条规定处理。

6.2.2. Nếu Bên B sử dụng nhà xưởng thuê trái pháp luật hoặc không đúng với mục đích thuê đã nêu tại Điều 2.2 của hợp đồng này, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, mà không cần hoàn trả lại cho Bên B Tiền đặt cọc thuê xưởng.

6.2.2. 如果乙方使用租赁厂房的目的是非法的、或不根据第 2.2 条所述的租赁目的使用租赁工厂, 甲方有权提前终止合同, 而不必将厂房租赁押金退还给乙方。

6.2.3. Trong thời gian cho thuê Bên A có quyền yêu cầu Bên B bồi thường toàn bộ thiệt hại khi: Bên B gây ra lỗi, Bên B sử dụng nhà xưởng thuê trái quy định của pháp luật, sử dụng nhà xưởng thuê không đúng với mục đích thuê đã nêu tại điều 2.2 của hợp đồng này và Bên B vi phạm các điều khoản của hợp đồng.

6.2.3. 在租赁期内, 甲方有权在以下情况下要求乙方赔偿全部损失: 因乙方的错误造成、乙方违法使用租赁工厂、使用目的与本合同第 2.2 条所述的租赁目的不相同而乙方又违反合同的条款。

6.2.4. Quyền cải tạo, nâng cấp nhà xưởng khi được Bên B đồng ý bằng văn bản, nhưng không được gây phiền hà cho Bên B và không được gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của bên B.

6.2.4. 经乙方书面同意, 甲方可以进行厂房装修, 但不会给乙方造成麻烦; 不得影响乙方的生产经营。

6.2.5. Bên A có quyền yêu cầu Bên B thanh toán mọi khoản tiền phát sinh do lỗi của Bên B, kể cả tiền bồi thường thiệt hại mà Bên B phải trả theo Hợp đồng nguyên tắc này.

6.2.5. 如果因乙方的过错而产生费用, 则甲方有权要求乙方支付该费用, 包括乙方根据本合同应支付的损害赔偿。

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

第 7 条: 乙方的权利和义务

7.1. Nghĩa vụ/义务:

7.1.1. Bên B cam kết nhận bàn giao nhà xưởng đúng thời hạn, trường hợp Bên B không nhận bàn

giao đúng thời hạn cam kết mà không có lý do chính đáng thì Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn và giữ lại tất cả Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng.

7.1.1. 乙方承诺按时接管工厂。如果乙方在没有合理理由的情况下没有按时接受移交，甲方有权提前终止本合同并保留所有合同签署保证金。

7.1.2. Bên B cam kết sẽ ký Hợp Đồng Chính Thức với Bên A trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên B được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Tất cả các nội dung đã ký kết tại Hợp đồng nguyên tắc này sẽ được ghi nhận vào Hợp Đồng Chính Thức, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

7.1.2. 乙方保证在乙方取得越南政府核发的投资许可和营业执照后 15 天内与甲方进行签署正式合同。所有正式合同的内容需要跟本原则合同的内容保持一致，除了甲乙双方有其他书面形式。

7.1.3. Bên B cam kết sử dụng nhà xưởng thuê đúng mục đích thuê đã nêu tại điều 2.2 của hợp đồng này.

7.1.3. 乙方承诺将租赁的工厂用于本合同第 2.2 条所述的正确目的。

7.1.4. Bên B cam kết thanh toán cho Bên A tiền thuê nhà xưởng đầy đủ và đúng thời hạn như nêu tại Điều 5 của hợp đồng này.

7.1.4. 乙方承诺按本合同第 5 条的规定，按时足额向甲方支付工厂租金。

7.1.5. Trường hợp Bên B có nhu cầu xây dựng, cải tạo nhà xưởng thuê Bên B phải thông báo cho Bên A và chỉ được xây dựng, cải tạo khi được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A. Đồng thời, các phần xây dựng cải tạo này phải đáp ứng các yêu cầu về PCCC và được cơ quan cảnh sát PCCC nghiệm thu chấp thuận.

7.1.5. 如果乙方需要建造、改造租用的工厂，则乙方必须通知甲方，并且只有在甲方有书面同意的情况下才能建造和改造厂房。同时，也必须满足关于消防的要求，并得到消防局的批准。

7.1.6. Bên B cam kết hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng như đăng ký trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được UBND tỉnh Bắc Giang - Ban quản lý các khu công nghiệp cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam trong suốt quá trình hoạt động tại Nhà xưởng thuê.

7.1.6. 乙方承诺按照北江省人民委员会工业区管理局颁发的投资许可证书进行生产和经营活动，并在使用租赁工厂进行生产活动过程中遵守越南的法律规定。

7.1.7. Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

7.1.7. 乙方对其所有生产和经营活动负有法律责任。

7.1.8. Bên B đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, trật tự an ninh và vệ sinh môi trường trong và xung quanh khu vực thuê. Nếu do lỗi của bên B để xảy ra hỏa hoạn, sự cố về an toàn lao động, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường thì bên B phải tự chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bên A và các bên liên quan.

7.1.8. 乙方确保在租赁区及其周围全面执行有关防火、劳动安全、保安和环境卫生的规定。

如果因乙方的过错而发生火灾、职业安全、治安和环境卫生事故，乙方负责赔偿甲方和关联方的损害。

7.1.9. Hoàn toàn chịu trách nhiệm và chi phí xử lý chất thải, nước thải, kiểm soát môi trường theo quy định KCN Quang Châu và quy định của pháp luật. Trực tiếp ký thỏa thuận về việc thu gom, xử lý chất thải, nước thải với các đơn vị cung cấp dịch vụ liên quan.

7.1.9. 依照光州工业区的规定和法律规定，对废物废水处理，环境控制负全部责任并承担费用。直接与和相关服务的供应商签署废物和废水的收集和处理协议。

7.1.10. Bên B tự chịu trách nhiệm và chi phí về an ninh bảo vệ và vệ sinh toàn bộ khu vực bên trong và vòng ngoài Diện tích thuê.

7.1.10. 乙方全权负责整个租赁区域内外的安全，保护和清洁费用。

7.1.11. Từ khi được Bên A đồng ý, Bên B không được cho thuê lại, chuyển nhượng quyền thuê, cho phép sử dụng hoặc chia sẻ quyền sử dụng nhà xưởng cho bất kỳ bên thứ ba nào khác. Bên B chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu là do lỗi Bên B gây ra cho bất kỳ bên thứ ba nào trong quá trình sử dụng nhà xưởng thuê.

7.1.11. 除非征得甲方的同意，否则乙方不得转租、转让租赁权、允许使用或将工厂使用权转让给任何其他第三方。如果乙方在使用租赁工厂过程中因乙方的原因对任何第三方造成损害，则乙方负责赔偿。

7.1.12. Bên B phải mua bảo hiểm cháy nổ đối với hàng hoá và tài sản của mình theo quy định của pháp luật Việt Nam, tự chịu trách nhiệm bảo vệ tài sản, vật tư hàng hóa của mình.

7.1.12. 乙方要根据越南法律规定对自己的财产及货物购买火险，同时负责保护自己的资产、材料和货物。

7.1.13. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, khi có nhu cầu trang trí nội thất, lắp đặt thêm trang thiết bị hoặc bất kỳ sửa chữa, thay đổi nào ảnh hưởng tới kết cấu hoặc thẩm mỹ của diện tích cho thuê, Bên B phải thông báo cho Bên A bằng văn bản và được tiến hành sau khi bên A đồng ý bằng văn bản.

7.1.13. 在履行合同期间，当需要装饰内部、安装额外的设备或影响租赁区域的结构或美观的任何维修或变更时，乙方必须以书面形式通知甲方，并在收到甲方书面形式同意时才能进行上述工作。

7.1.14. Trong suốt Thời hạn thuê, nếu do lỗi của Bên B dẫn đến tài sản của Bên A bị hư hỏng, thì chi phí sửa chữa sẽ do Bên B chi trả.

7.1.14. 在租赁厂房过程中，因乙方的过错导致甲方的财产损坏，则维修费用由乙方负责。

7.1.15. Bên B có trách nhiệm bảo trì nhà xưởng và các hạng mục dùng riêng.

7.1.15. 乙方负责维修厂房及自己独立使用的项目。

7.2. Quyền/权力:

7.2.1. Bên B có quyền sử dụng nhà xưởng thuê cho mục đích sử dụng như trong cam kết giữa hai bên được quy định tại điều 2.2 của hợp đồng này

7.2.1. 乙方有权使用自己租赁的厂房，使用目的符合双方在 2.2 条款中所订的规定。

7.2.2. Được tiếp tục thuê nhà xưởng theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên A, trong trường hợp Bên A thay đổi chủ sở hữu.

7.2.2. 在甲方改变所有者的情况下，继续按照与甲方达成的协议租赁工厂。

7.2.3. Bên B có quyền yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ các hồ sơ pháp lý cần thiết chứng minh Bên A cho thuê là hợp pháp. Bên A chịu trách nhiệm về tính xác thực và hợp lệ của các tài liệu, giấy tờ và chứng minh mà Bên A cung cấp.

7.2.3. 乙方有权要求甲方提供所有必要的法律文件，证明甲方是合法的。甲方对其提供的文件、资料、证明等真实有效性负责。

7.2.4. Bên B được phép chuyển nhượng thời gian thuê còn lại của hợp đồng cho bên thứ 3 khi được bên A đồng ý bằng văn bản, nếu bên B không có nhu cầu sử dụng xưởng thuê nữa.

7.2.4. 若乙方没有需求继续使用此租赁厂房，经甲方以书面同意，乙方有权转让给第三方合约剩下的租赁时间。

7.2.5. Khi hợp đồng hết hạn bên B có quyền yêu cầu nhận lại số Tiền đặt cọc thuê xưởng trong vòng 10 ngày như nêu tại Điều 5.2, nhưng với điều kiện tài sản thuê còn tình trạng như khi bàn giao cho Bên B (trừ những hao mòn tự nhiên) và Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với Bên A, phí sử dụng hạ tầng trong KCN, phí xử lý nước thải với các cơ quan chức năng (nếu có) và các nhà cung cấp dịch vụ mà Bên B sử dụng như Internet, điện, nước, điện thoại, vv...

7.2.5. 合同到期时，乙方有权要求甲方在十日内按第 5.2 条的规定退回厂房租赁押金，但前提是租赁财产的主体结构和门与移交给乙方时一致，地面平整（自然损耗除外）且乙方已完成履行对甲方的所有财务义务、使用工业基础设施的费用、与有关机构的污水处理费用（如果有）、乙方使用的服务提供商，如互联网、电力、自来水、电话等费用。

7.2.6. Những hạng mục công trình hoặc thiết bị phục vụ cho sản xuất do Bên B mua sắm, trang bị hoặc làm thêm sẽ thuộc về tài sản của Bên B, sau khi kết thúc Hợp đồng thuê xưởng mà Bên B không có ý định thuê tiếp, Bên B có quyền chuyển nhượng lại cho Bên A hoặc đơn vị thuê xưởng tiếp theo. Nếu các bên không có nhu cầu sử dụng thì Bên B sẽ phải tháo dỡ các hạng mục này đi. Giá chuyển nhượng sẽ do các bên tự đàm phán thống nhất.

7.2.6. 乙方多购买、建筑、安装服务生产的工程或设备属于乙方的财产，厂房租赁合同结束后，若乙方不愿意继续租赁，乙方有权转让给甲方或接下来的租赁厂房单位，转让价值由各方自己商量。若各方无需求，乙方有责任将这些工程移走。

7.2.7. Có quyền dùng chung hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt mà Bên A đã xây dựng.

7.2.7. 与甲方共同使用甲方已建筑的生活污水处理系统。

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第 8 条：终止合同

8.1. Hợp đồng nguyên tắc và Hợp đồng thuê xưởng chính thức chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau::

8.1. 在以下情况下，原则合同和正式厂房租赁合同终止:

a) Hết hạn thuê nhà xưởng theo quy định tại điều 3 của hợp đồng này.

a) 按照本合同第3条的规定到期。

b) Một trong hai bên mong muốn chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn, bên muốn chấm dứt phải thông báo cho phía bên kia trước 03 tháng bằng văn bản với lý do được cả hai bên chấp nhận.

b) 任何一方希望提前终止合同，则必须提前 03 个月向另一方以书面形式通知，终止合同理由需得到双方的认可。

c) Một trong hai bên vi phạm hợp đồng theo các trường hợp quy định tại điều 5 của Hợp đồng nguyên tắc này.

c) 一方根据本原则合同第5条规定的情况下违约。

d) Một bên mất khả năng thanh toán, hoặc đang thực hiện các thủ tục hay nộp đơn xin phá sản, chấm dứt hoạt động hoặc giải thể, hoặc bị đặt dưới sự quản lý tài sản, quản lý pháp lý hoặc hành chính, hoặc ngừng hoạt động kinh doanh.

d) 乙方无力支付或正在申请破产，终止运营或解散，或者被置于财产，法律或行政控制之下或被终止生意活动。

e) Bên B có các hành vi vi phạm khác mà hậu quả của hành vi vi phạm đó không thể khắc phục, hoặc có thể khắc phục nhưng đã không hoàn thành khắc phục trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A yêu cầu khắc phục hậu quả của vi phạm đó.

e) 乙方还有其他无法克服或可以纠正的由违法行为造成的结果，但自收到甲方要求纠正的通知之日起 30 天内未能完全纠正。

f) Bên B cho thuê lại nhà xưởng, chuyển nhượng quyền thuê, cho phép sử dụng hoặc chia sẻ quyền sử dụng nhà xưởng cho bên thứ ba mà không có sự đồng ý bởi bên A.

f) 乙方在未经甲方同意的情况下，将工厂转租、允许使用或分享给第三方。

g) Hợp đồng nguyên tắc tự động chấm dứt sau khi Hợp đồng thuê xưởng chính thức được ký kết và Tiền đặt cọc đảm bảo ký kết hợp đồng được trả về cho Bên B.

g) 正式厂房租赁合同签署后、合同签署保证金被退还乙方后，原则合同自动终止。

Trường hợp chấm dứt Hợp Đồng do một bên vi phạm thì bên vi phạm phải bồi thường cho bên bị vi phạm.

如果由于违约方而终止合同，则违约方必须赔偿受害方。

8.2. Trường hợp bất khả kháng

不可抗力事故

8.2.1. Trường hợp bất khả kháng là bất kỳ sự kiện hoặc tình huống khách quan nào nằm ngoài khả năng kiểm soát, ngăn chặn, dự báo hợp lý của một bên (như thiên tai, lũ lụt, bão, sóng thần, núi lửa phun, dịch bệnh, chiến tranh hoặc hành động chiến tranh (được công bố hoặc không được công bố), nổi dậy, bạo loạn, đình công, lệnh giới nghiêm hoặc can thiệp của chính phủ, thay đổi pháp luật, chính sách nhà nước (mỗi sự kiện được gọi là “Sự kiện bất khả kháng”)).

8.2.1. Bất khả kháng là bất kỳ sự kiện hoặc tình huống khách quan nào nằm ngoài khả năng kiểm soát, ngăn chặn, dự báo hợp lý của một bên (ví dụ như thiên tai, lũ lụt, bão, sóng thần, núi lửa phun, dịch bệnh, chiến tranh hoặc hành động chiến tranh (được công bố hoặc không được công bố), nổi dậy, bạo loạn, đình công, lệnh giới nghiêm hoặc can thiệp của chính phủ, thay đổi pháp luật, chính sách nhà nước (mỗi sự kiện được gọi là “Sự kiện bất khả kháng”)).

8.2.2. Khi xảy ra Sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng sẽ tạm ngừng các nghĩa vụ và sẽ không phải chịu trách nhiệm cho bất kỳ sự chậm trễ nào đối với các nghĩa vụ được quy định, với điều kiện:

8.2.2. Nếu xảy ra bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng sẽ tạm ngừng các nghĩa vụ và sẽ không phải chịu trách nhiệm cho bất kỳ sự chậm trễ nào đối với các nghĩa vụ được quy định, với điều kiện:

a) Sự kiện bất khả kháng trực tiếp khiến cho một bên chậm trễ trong việc thực hiện nghĩa vụ được quy định tại đây;

a) Bất khả kháng, trực tiếp dẫn đến việc một bên chậm trễ trong việc thực hiện nghĩa vụ được quy định tại đây;

b) Bên bị ảnh hưởng đã nỗ lực để vượt qua hoặc khắc phục hậu quả của Sự kiện bất khả kháng.

b) Bên bị ảnh hưởng đã nỗ lực để vượt qua hoặc khắc phục hậu quả của Sự kiện bất khả kháng.

c) Bên bị ảnh hưởng phải ngay lập tức thông báo cho bên còn lại về việc xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

c) Bên bị ảnh hưởng phải ngay lập tức thông báo cho bên còn lại về việc xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

8.2.3. Các bên nhất trí Sự kiện bất khả kháng gây ảnh hưởng đến việc thuê, cho thuê nhà xưởng của các bên. Các bên sẽ tiến hành tất cả các biện pháp thích hợp để ngăn chặn hoặc hạn chế các hậu quả. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng sẽ phải thông báo cho bên kia biết trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày sự cố kết thúc. Các bên sẽ cùng đàm phán về hợp đồng này sau khi tất cả các biện pháp ngăn chặn đã được áp dụng nhưng không thành công.

8.2.3. Các bên nhất trí Sự kiện bất khả kháng gây ảnh hưởng đến việc thuê, cho thuê nhà xưởng của các bên. Các bên sẽ tiến hành tất cả các biện pháp thích hợp để ngăn chặn hoặc hạn chế các hậu quả. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng sẽ phải thông báo cho bên kia biết trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày sự cố kết thúc. Các bên sẽ cùng đàm phán về hợp đồng này sau khi tất cả các biện pháp ngăn chặn đã được áp dụng nhưng không thành công.

8.2.4. Từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng, Bên A sẽ trả lại cho Bên B khoản tiền đặt cọc và số tiền thuê còn lại mà Bên B đã thanh toán cho Bên A.

8.2.4. Từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng, Bên A sẽ trả lại cho Bên B khoản tiền đặt cọc và số tiền thuê còn lại mà Bên B đã thanh toán cho Bên A.

8.3. Trong mọi trường hợp, khi Hợp đồng nguyên tắc và Hợp đồng thuê xưởng chính thức hết hạn hoặc chấm dứt trước thời hạn, Bên B sẽ:

8.3. Trong mọi trường hợp, khi Hợp đồng nguyên tắc và Hợp đồng thuê xưởng chính thức hết hạn hoặc chấm dứt trước thời hạn, Bên B sẽ:

a) di dời tất cả các trang thiết bị lắp đặt, máy móc và tài sản bên trong hoặc tại nhà xưởng;

拆除车间内或车间内的所有装置、机器和财产;

b) dọn dẹp và khôi phục nhà xưởng trở lại tình trạng tốt và có thể cho thuê lại được và sửa chữa bất kỳ thiệt hại nào đối với nhà xưởng phát sinh từ việc di dời các trang thiết bị lắp đặt, máy móc và tài sản đó của Bên thuê và những tài sản trong nhà xưởng.

清理并恢复车间的良好并可以转租的状态, 并重新修理因拆除设备、机械和设备而对工厂造成的任何损坏。

Nếu Bên B không tuân thủ cam kết này, Bên A có thể thực hiện việc di dời, dọn dẹp, xây dựng và sửa chữa này và sẽ thu lại các chi phí và phí tổn đó từ Bên B. Bên B có thể không phải thực hiện các nghĩa vụ nêu tại điểm a, b nêu trên nếu tại thời điểm chấm dứt hợp đồng, Bên A đồng ý tiếp nhận bàn giao lại nhà xưởng từ bên B theo tình trạng thực tế. Trường hợp này, Bên B không được yêu cầu Bên A thanh toán các chi phí cải tạo, nâng cấp nhà xưởng (nếu có).

如果乙方不遵守该承诺, 则甲方可以进行搬迁、清洁、建造和维修, 并将向乙方追回这些费用和支出。如果在合同终止时, 甲方同意根据实际情况从乙方接管工厂, 则乙方可能不必履行以上 a 和 b 点规定的义务。在这种情况下, 乙方不得要求甲方支付翻新和升级厂房的费用 (如果有)。

8.4. Trước khi hợp đồng này hết hạn, tùy theo tình hình thực tế hai bên có thể gia hạn hợp đồng. Việc gia hạn Hợp Đồng phải được hai bên đàm phán, thỏa thuận trước khi hợp đồng này hết hạn ít nhất 03 tháng.

在本合同到期之前, 双方可以根据实际情况延长合同。合同延期必须由双方至少在合同到期前 03 个月进行协商。

ĐIỀU 9: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

第 9 条: 争议解决

9.1. Hợp đồng nguyên tắc này và Hợp đồng thuê xưởng chính thức được điều chỉnh theo pháp luật của nước CHXHCN Việt Nam.

9.1. 原则合同和工厂租赁合同受越南社会主义共和国法律管辖。

9.2. Trường hợp phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng này, các bên sẽ cùng thương lượng để giải quyết trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi. Nếu tranh chấp không thể giải quyết trong thời hạn tối đa 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo quy tắc tổ tụng trọng tài của trung tâm này. Địa điểm trọng tài là thành phố Hà Nội. Ngôn ngữ trọng tài là tiếng Việt. Mọi chi phí sẽ do bên có lỗi chi trả.

9.2. 发生与本合同有关的争议时, 双方将共同协商解决互利合作。如果自事件发生之日起最多 30 (三十) 天内无法解决争议, 则将根据仲裁诉讼规则在越南国际仲裁中心 (VIAC) 解决争议。仲裁地点是河内市。仲裁语言是越南语。所有费用将由过错方承担。

ĐIỀU 10: CAM KẾT CHUNG

第 10 条：一般承诺

10.1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh các vấn đề cần trao đổi và thống nhất, hai bên sẽ ký kết các phụ lục bằng văn bản đính kèm. Phụ lục có giá trị pháp lý tương đương với hợp đồng này.

10.1. 在执行本合同期间, 如果出现问题需要讨论并达成协议, 则双方将在所附的附录上签字。附录具有与本合同相同的法律价值。

10.2. Hợp đồng nguyên tắc này được hiểu và giải thích theo các quy định của pháp luật Việt Nam. Tất cả những ngày được ghi trong hợp đồng này đều được tính theo ngày làm việc, không tính ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật.

10.2. 本合同应根据越南法律的规定进行理解和解释。本合同规定的所有天数均根据工作日计算, 节假日和法律规定的节假日除外。

10.3. Trong mọi trường hợp, bên A và bên B cam kết cùng nhau giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng này trên tinh thần hợp tác.

10.3. 在任何情况下, 甲方和乙方都将本着合作精神致力于解决在执行本协议过程中出现的问题。

10.4. Ngay khi Hợp đồng thuê xưởng chính thức chấm dứt hiệu lực, hai bên tiến hành lập "Bản thanh lý Hợp đồng thuê xưởng". Xác định rõ quyền và nghĩa vụ của mỗi bên sau khi hợp đồng này chấm dứt hiệu lực và thực hiện nghiêm chỉnh các quyền và nghĩa vụ đó.

10.4 合同终止后, 双方立即进行“工厂”租赁合同的清算, 明确定义各方在本合同终止后的权利和义务, 并严格执行这些权利和义务。

10.5. Trong trường hợp có sự thay đổi về tổ chức, nhân sự của một hoặc cả hai bên ký Hợp đồng nguyên tắc này thì tổ chức và nhân sự thay thế phải kế thừa hợp đồng này trừ trường hợp một hoặc hai bên bị Tòa án tuyên bố phá sản và bản án có hiệu lực thi hành.

10.5. 如签订本原则合同的一方或双方的机构或人员发生变更, 更换的机构和人员必须继承本合同, 除非一方或双方被法院驳回破产宣告和生效判决。

10.6. Hợp đồng nguyên tắc này được lập thành 06 bản gốc bằng tiếng Việt và tiếng Trung có cùng nội dung và giá trị pháp lý như nhau, khi có tranh chấp sẽ lấy tiếng Việt làm chuẩn. Bên A giữ 02 bản, bên B giữ 04 bản.

10.6. 该厂租赁合同是用越南语和中文制作的 06 份正本, 具有相同的内容和同等的法律价值, 在有纠纷时以越南语为准。甲方保留 02 份、乙方保留 04 份。

10.7. Mọi nội dung, điều khoản trong hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ trước khi ký.

10.7. 双方在签署前均已理解本协议中的所有内容和条款。

10.8. Hợp đồng nguyên tắc này có hiệu lực kể từ ngày ký.

10.8. 本原则合同自签订之日起生效。

ĐẠI DIỆN BÊN A

甲方代表



TỔNG GIÁM ĐỐC
FANG QINGHU

ĐẠI DIỆN BÊN B

乙方代表



TỔNG GIÁM ĐỐC
MOU, SHUOYING



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN MÔI TRƯỜNG NAM VIỆT

PHÒNG QUAN TRẮC VÀ PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG – VIMCERTS 317

Địa chỉ: số 43, đường Ngô Văn Cảnh, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

SĐT: 0911.119.995

Gmail: moitruongnamviet@gmail.com

PHIẾU KẾT QUẢ PHÂN TÍCH

Số: 23.08.09-14.156.K.198

I. THÔNG TIN CHUNG

Tên cơ sở/ khách hàng:	Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam Địa chỉ: Lô N(N-1), Khu công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam		
Địa điểm quan trắc:	"Dự án sản xuất, kinh doanh sản phẩm nhựa SPC và sản phẩm gỗ nhựa WPC" tại Lô N, L và lô K, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang- của chủ dự án Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam.		
Loại mẫu:	Khí xung quanh	Số lượng mẫu:	03
Ngày quan trắc/ nhận mẫu:	09/08/2023	Ngày trả kết quả:	14/08/2023

II. KẾT QUẢ

TT	Thông số phân tích	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả			QCVN 05: 2013/BTNMT
				KXQ.02.1	KXQ.02.2	KXQ.02.3	Trung bình 1 giờ
1	Nhiệt độ	°C	QCVN 46:2012/BTNMT	33,6	34,0	34,2	-
2	Độ ẩm	RH%	QCVN 46:2012/BTNMT	64,6	62,7	62,4	-
3	Tốc độ gió	m/s	QCVN 46:2012/BTNMT	<0,6	<0,6	<0,6	-
4	Tiếng ồn	dBA	TCVN 7878-2:2018	58,7	56,1	59,5	70 ^(a)
5	Tổng bụi lơ lửng (TSP)	µg/m ³	TCVN 5067:1995	87	86	89	300
6	NO ₂	µg/m ³	TCVN 6137:2009	88	87	86	200
7	SO ₂	µg/m ³	TCVN 5971:1995	98	97	95	350
8	CO	µg/m ³	NV/KK-01	2.985	2.992	2.995	30.000

Ghi chú:

- Vị trí lấy mẫu:

+ KXQ.02.1: Mẫu không khí xung quanh khu vực cổng ra vào lô K vào lúc 10h30. Tọa độ X: 2348955; Y: 408081

+ KXQ.02.2: Mẫu không khí xung quanh khu vực cổng ra vào lô K vào lúc 13h30. Tọa độ X: 2348955; Y: 408081

+ KXQ.02.3: Mẫu không khí xung quanh khu vực cổng ra vào lô K vào lúc 14h10. Tọa độ X: 2348955; Y: 408081

- Quy chuẩn so sánh:

+ QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

+ Trung bình 1 giờ là giá trị trung bình của các giá trị đo được trong khoảng thời gian 1 giờ.

+ (a) QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

- (-): Không quy định.

NGƯỜI LÀM PHIẾU

Hoàng Thị Hương

Bắc Giang, ngày 14 tháng 8 năm 2023

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hải

1. Các kết quả thử nghiệm ghi trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu do khách hàng gửi đến hoặc PTN trực tiếp lấy về, PTN không chịu trách nhiệm việc lấy mẫu đối với mẫu do khách hàng gửi đến.

2. Các kết quả ghi trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu hoặc nhận mẫu gửi.

3. Quá thời gian lưu mẫu, phòng Phân tích không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại từ khách hàng.

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

Bắc Giang, ngày 5 tháng 09 năm 2023

BIÊN BẢN THỎA THUẬN

(V/v: Thỏa thuận trách nhiệm thực hiện báo cáo đề xuất cấp lại giấy phép môi trường dự án “Dự án sản xuất, kinh doanh sàn nhựa SPC và sàn gỗ nhựa WPC”)

Chúng tôi gồm có:

- Chủ đầu tư (Bên A): Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam

Địa chỉ: Lô N(N-1), Khu công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

Đại diện: (Ông) FANG QINGHUA - Chức vụ: Giám đốc – Quốc tịch: Trung Quốc

- Đơn vị thuê xưởng (Bên B1): Công ty TNHH Heng Li New Materials Việt Nam

Địa chỉ: Lô CN-03, KCN Tân Hưng, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

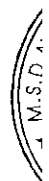
Đại diện: (Ông) YANG, JUNYAO - Chức Vụ: Tổng Giám đốc Quốc tịch: Trung Quốc

- Đơn vị thuê xưởng (Bên B2): Công ty TNHH Kỹ thuật vật liệu Xino Việt Nam

Địa chỉ: Một phần Lô K, khu công nghiệp Quang Châu, thị trấn Nénh và xã Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện: (Bà) Trần Thị Lan Hương Chức vụ: Tổng giám đốc

Cùng thống nhất ký kết Bản thỏa thuận những điều, bản thỏa thuận sau:



TT	Nội dung	Trách nhiệm của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam	Trách nhiệm của các đơn vị thuê xưởng
1	Máy móc thiết bị, hệ thống xử lý khí thải phục vụ sản xuất	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam bàn giao lại máy móc thiết bị sản xuất và hệ thống xử lý khí thải tại lô K, lô N cho đơn vị thuê theo nhu cầu sử dụng. - Quản lý và sử dụng các máy móc, thiết bị, hệ thống xử lý phục vụ quá trình hoạt động sản xuất của công ty tại lô L. 	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn vị thuê xưởng thống kê, tổng hợp, quản lý các loại máy móc thiết bị, hệ thống xử lý khí thải phục vụ cho công đoạn sản xuất của mình sau khi nhận bàn giao lại từ Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam. - Có quyền sở hữu và sử dụng và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với máy móc thiết bị, hệ thống xử lý được bàn giao từ Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam trong thời gian sản xuất.
2	Công tác Vender	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam và đơn vị thuê nhà xưởng sẽ thống nhất về Nguyên liệu sản xuất cụ thể: + Nguyên liệu đầu vào của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam sẽ là bán thành phẩm của đơn vị thuê xưởng và được cung cấp từ hai đơn vị thuê xưởng hoặc khách hàng có nhu cầu. + Sản phẩm lõi hỏng, viên thừa ,chất thải rắn sau quá trình nghiền của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam tại lô L sẽ được chuyển sang đơn 	<ul style="list-style-type: none"> - Cung cấp bán thành phẩm cho Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam làm nguyên liệu đầu vào trong quá trình sản xuất - Đơn vị thuê xưởng tận dụng Sản phẩm lõi hỏng, viên thừa ,chất thải rắn sau quá trình nghiền làm nguyên liệu đầu vào

		<p>vị thuê nhà xưởng là Công ty TNHH Heng Li New Materials Việt Nam tại lô N để tận dụng làm nguyên liệu sản xuất.</p>	
3	<p>Lập báo cáo đề xuất cấp lại giấy phép môi trường và quan trắc môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Có trách nhiệm lập báo cáo đề xuất cấp lại giấy phép môi trường. - Có trách nhiệm quan trắc và lập báo cáo QTMT định kỳ hằng năm theo đúng quy định. - Cung cấp cho đơn vị thuê xưởng các hồ sơ về môi trường gồm báo cáo CPMT, báo cáo QTMT định kỳ. - Chịu trách nhiệm trước cơ quan có chức năng về các nội dung thể hiện trong báo cáo ĐTM, báo cáo quan trắc môi trường định kỳ trong phạm vi được cấp phép. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện lập Báo cáo CPMT riêng cho dự án của mình và thực hiện thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật về môi trường. - Thực hiện chương trình quan trắc trong phạm vi xưởng của đơn vị mình theo báo cáo CPMT được phê duyệt - Cung cấp số liệu, tài liệu có liên quan phục vụ công tác lập báo cáo Quan trắc môi trường và báo cáo Công tác quản lý môi trường hàng năm cho Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam.
4	<p>Quản lý chất thải</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý, giám sát đơn vị thuê xưởng thu gom, vận chuyển, tập kết chất thải, rác thải đến nơi quy định là kho chứa rác mà Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam đã xây dựng và cho thuê. - Tập hợp số liệu, làm báo cáo gửi cơ quan có chức năng. - Bố trí kho chứa chất thải, rác thải cho đơn vị mình tại lô L. - Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển chất thải của dự án tại lô L với đơn vị có chức năng. 	<ul style="list-style-type: none"> - Có trách nhiệm quản lý các chất thải, rác thải phát sinh trong diện tích thuê nhà xưởng. - Phân loại chất thải, rác thải - Tập hợp, thu gom, vận chuyển đến kho chứa đã xây dựng theo quy định. - Tập hợp và báo cáo số liệu chất thải, rác thải phát sinh của mình để báo cáo cho Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam. - Báo cáo Công tác bảo vệ môi

			trường hàng năm cho cơ quan Nhà nước.
5	Xử lý nước thải	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng trạm xử lý nước thải sản xuất, trạm xử lý nước thải sinh hoạt, sản xuất đảm bảo công suất xử lý tất cả nước thải phát sinh từ Công ty và các đơn vị thuê xưởng. - Vận hành trạm XLNT sinh hoạt, nhập và quản lý, sử dụng hóa chất XLNT theo đúng quy định. - Chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý Nhà nước về chất lượng nước thải đầu ra của trạm 03 XLNT sinh hoạt và các sự cố môi trường liên quan đến hoạt động XLNT. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thông báo tới Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam về chất lượng nước đầu vào khi có sự thay đổi. - Đối với nước thải sản xuất phát sinh tại lô N (nước thải sau xử lý được tuần hoàn trở lại không phát sinh ra ngoài môi trường) đơn vị thuê xưởng có trách nhiệm tự quản lý, thu gom, xử lý và báo cáo Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam khi có sự thay đổi.
6	Khí thải	<ul style="list-style-type: none"> - Chịu trách nhiệm bàn giao lại hồ sơ, bản vẽ hoàn công và số lượng hệ thống xử lý khí thải đi kèm máy móc thiết bị đã được cấp phép môi trường tại lô N, lô K cho đơn vị thuê xưởng theo nhu cầu sử dụng trong quá trình sản xuất. - Xử lý khí thải phát sinh từ các công đoạn phát sinh khí thải do công ty gây ra tại lô L - Giám sát chất lượng môi trường không khí làm việc trong phạm vi xưởng sản xuất của đơn vị mình tại lô L. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chịu trách nhiệm về mặt pháp luật, thực hiện vận hành xử lý, quan trắc chất lượng khí thải định kỳ tại hệ thống XLKT sau khi nhận bàn giao của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam do đơn vị mình quản lý trong suốt quá trình hoạt động. - Vận hành, bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải đảm bảo đạt quy chuẩn về môi trường. - Giám sát chất lượng môi trường không khí làm việc trong phạm vi xưởng của đơn vị mình.

			- Báo cáo cho Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam và thực hiện các quy định của pháp luật về việc thay đổi, lắp mới, dỡ bỏ hệ thống xử lý khí thải.
7	Kho chứa chất thải	- Công ty sẽ bố trí kho chứa chất thải cho công ty và các đơn vị thuê xưởng đảm bảo dung tích chứa.	- Chịu trách nhiệm quản lý, giám sát khối lượng, thành phần chất thải phát sinh tại xưởng đơn vị mình. - Chịu trách nhiệm quản lý, hợp đồng vận chuyển xử lý toàn bộ lượng chất thải phát sinh trong phạm vi dự án của mình.
8	PCCC	- Quản lý chung về hệ thống PCCC - Báo cáo định kỳ về việc PCCC với cơ quan có chức năng. - Lập kế hoạch và tổ chức đào tạo, diễn tập, thành lập đội PCCC cơ sở và diễn tập PCCC theo quy định.	- Có trách nhiệm quản lý, nạp và sửa chữa bình cứu hỏa, kiểm tra trang thiết bị PCCC được giao trong trong nhà xưởng của mình. - Thông báo cho Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam mọi sự thay đổi, sửa chữa, thay đổi cấu tạo vị trí của thiết bị PCCC, sửa đổi cấu trúc nhà xưởng so với ban đầu. - Thành lập đội PCCC cơ sở và diễn tập PCCC theo quy định.
9	Sự cố môi trường	Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam có trách nhiệm trang bị các phương tiện, thiết bị ứng phó, phòng ngừa sự	Các đơn vị thuê xưởng tự chịu trách nhiệm trước Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam và pháp luật nếu để

		cố môi trường, đồng thời lập kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố trong phạm vi toàn dự án. Đồng thời chịu trách nhiệm chính trước pháp luật nếu để ra sự cố môi trường của toàn dự án.	ra sự cố môi trường trong xưởng mình quản lý, đồng thời phối hợp với Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam tham gia ứng phó các sự cố môi trường.
10	Chịu trách nhiệm trước pháp luật về môi trường	Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam chịu trách nhiệm trước pháp luật về môi trường trên toàn bộ khu vực dự án trong phạm vi cấp phép môi trường đã được phê duyệt	Các đơn vị thuê xưởng chịu trách nhiệm trước Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam các vấn đề về môi trường, chịu trách nhiệm về các công trình phát sinh chất thải (khí thải, chất thải) trong phạm vi xưởng của đơn vị mình đã thuê. với đơn vị chức năng theo quy định của pháp luật về môi trường.

**ĐẠI DIỆN TNHH
JUFENG NEW
MATERIALS VIỆT
NAM (BÊN A)**



**ĐẠI DIỆN CÔNG TY
TNHH HENG LI NEW
MATERIALS VIỆT
NAM (BÊN B1)**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
YANG, JUNYAO**

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY
TNHH KỸ THUẬT VẬT
LIỆU XINO VIỆT NAM
(B2)**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
* *Thị Lan Hương***



Số: 1115 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 09 tháng 10 năm 2023

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 628/TTr-TNMT ngày 05/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cấp phép cho Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam, địa chỉ trụ sở chính tại Lô N(N-1), KCN Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án đầu tư “Dự án sản xuất, kinh doanh sản nhựa SPC và sản gỗ nhựa WPC” tại Lô N, L và Lô K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án

1.1. Tên dự án đầu tư: “Dự án sản xuất, kinh doanh sản nhựa SPC và sản gỗ nhựa WPC”.

1.2. Chủ dự án: Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam.

1.3. Địa điểm hoạt động dự án: Lô N, L và Lô K, KCN Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

1.4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, mã số doanh nghiệp: 2400867376 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/7/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/5/2023.

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 3282577262 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cấp, chứng nhận lần đầu ngày 08/7/2019, chứng nhận thay đổi lần thứ chín ngày 08/8/2023.

1.5. Mã số thuế: 2400867376.

1.6. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Sản xuất, gia công các sản phẩm sản composite nhựa đá SPC (Stone plastic composite) và sản xuất sản composite gỗ nhựa WPC (Wood plastic composite); ván sàn nhựa Vinyl sang trọng LVT; Sản xuất, gia công ván sàn gỗ công nghiệp; Cho thuê nhà xưởng và thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền bán buôn.

1.7. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án:

* Phạm vi: Lô N, L và lô K, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang với diện tích 258.606 m² (Trong đó: Một phần lô N, diện tích đất 104.013 m²; Lô L, diện tích đất 96.087,9 m²; Một phần lô K(K-2-2), diện tích đất 45.179,4 m²; Một phần Lô K(K1-6), diện tích đất 13.325,7 m²).

* Quy mô, công suất của dự án:

+ Dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công); không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, không có yếu tố nhạy cảm về môi trường và không thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo điều Điều 30 của Luật Bảo vệ môi trường số 71/2020/QH14.

+ Sản xuất sản phẩm từ plastic chi tiết: Sản xuất, gia công các sản phẩm sản composite nhựa đá SPC (Stone plastic composite) và sản xuất sản composite gỗ nhựa WPC (Wood plastic composite); ván sàn nhựa Vinyl sang trọng LVT:

++ Sản phẩm sản nhựa đá SPC công suất 15.000.000.000m²

++ Sản phẩm sản gỗ nhựa WPC công suất 6.000.000m²

++ Sản phẩm ván sàn nhựa Vinyl sang trọng LVT công suất 12.000.000m²

+ Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác, chi tiết: Sản xuất, gia công ván sàn gỗ công nghiệp công suất 12.000.000m²

+ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Cho thuê nhà xưởng tại lô K và lô N với diện tích 100.934,1 m²

+ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) mặt hàng có mã HS: 39181011, 39181019, 39189011, 39189013, 44189900, 44187900, 44187500 quy mô 2.000.000USD.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo

2.1. Thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi

trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam được cấp Giấy phép môi trường

Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

2. Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời với UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, UBND huyện Việt Yên nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện, nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo bằng văn bản đến UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, UBND huyện Việt Yên.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 (mười) năm, kể từ ngày Giấy phép này có hiệu lực thi hành.

Giấy phép môi trường số 328/QĐ-UBND cấp ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh hết hiệu lực kể từ ngày Giấy phép môi trường này có hiệu lực.

Điều 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, UBND huyện Việt Yên, cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án “Dự án sản xuất, kinh doanh sản phẩm nhựa SPC và sản phẩm gỗ nhựa WPC” tại Lô N, L và lô K, khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang của Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam được cấp phép theo quy định của

pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định cấp Giấy phép môi trường được thành lập theo Quyết định số 792/QĐ-TNMT ngày 18/8/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường; về kết quả thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh cấp Giấy phép môi trường cho Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án đối với các nội dung, yêu cầu tại khoản 2 Điều 1 Giấy phép này đã đảm bảo theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và pháp luật khác có liên quan.

Điều 5. Giấy phép này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Công Thương, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, UBND huyện Việt Yên, UBND xã Quang Châu, Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam và tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Giấy phép này thi hành./.

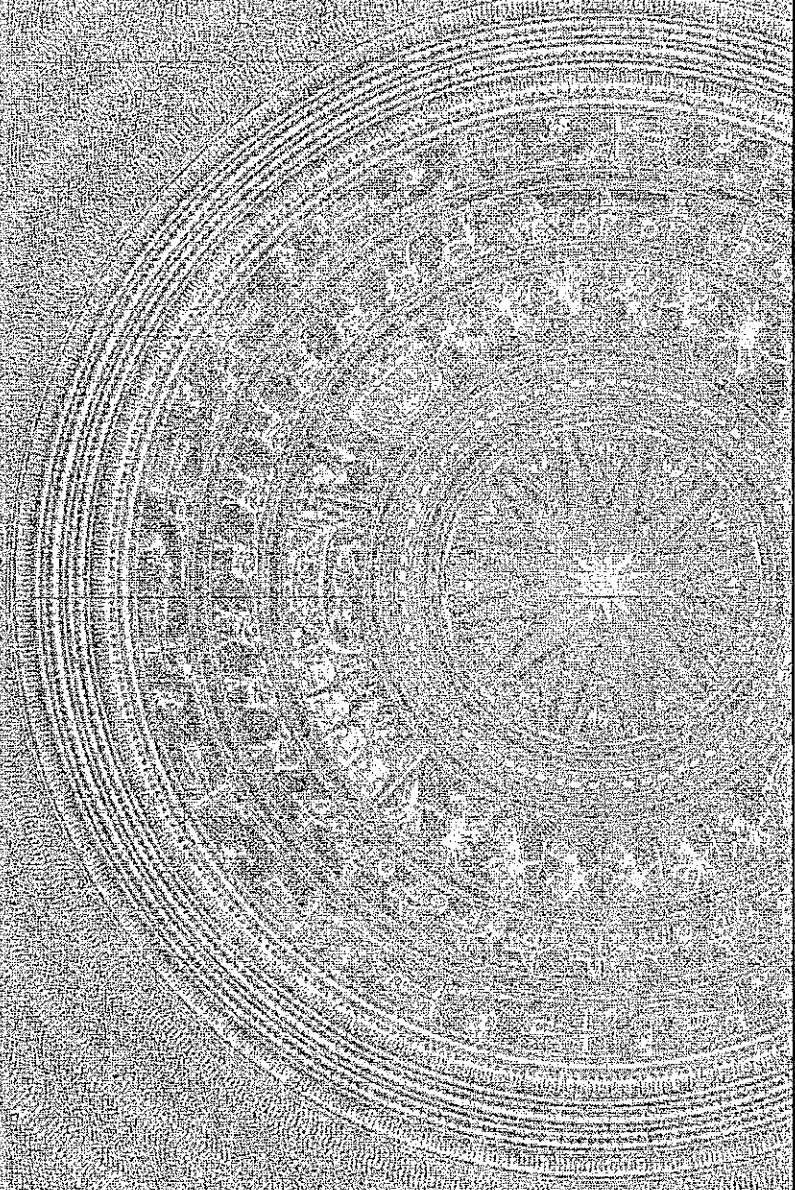

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CCBVMT thuộc Sở TN&MT (lưu h/s);
- Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam
(trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công);
- Văn phòng UBND tỉnh:
- + LĐVP (CVP, PCVP-PT), TH, KTN;
- + Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- + Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, KTN_{Việt Anh}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

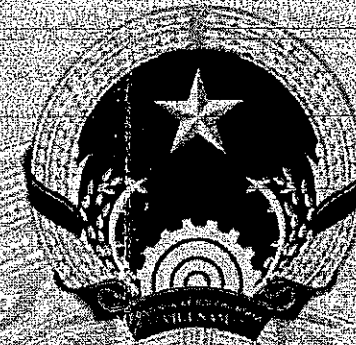


Lê Ô Pích

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
	

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty TNHH Jufeng New Materials Việt Nam

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 2400867376 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 09/7/2019. Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25/9/2020.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô N (N-1), Khu công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

DI 045705

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 203 và 128, tờ bản đồ số: 63 và 19
- b) Địa chỉ thửa đất: Một phần lô K, khu công nghiệp Quang Châu, thị trấn Nếnh và xã Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
- c) Diện tích: 58.505,1 m², (Bằng chữ: Năm mươi tám nghìn năm trăm linh năm phẩy một mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng
- d) Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp
- g) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 01 năm 2056
- h) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền hàng năm của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác:

Tên công trình: Xưởng nghiền vật liệu, khu bán thành phẩm và nhà thu gom rác; Xưởng đùn ép, Xưởng sản xuất ép, Nhà xưởng sản xuất.

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích sàn (m2) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Xưởng nghiền vật liệu, khu bán thành phẩm và nhà thu gom rác	7.964,0	7.964,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Xưởng đùn ép	10.731,0	10.731,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Xưởng sản xuất ép	6.906,3	6.906,3	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà xưởng sản xuất	7.543,8	7.543,8	Sở hữu riêng	-/-	-/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Cấp đổi, cấp bổ sung QSH tài sản, GCN đã cấp số seri DB 416732 và GCN số seri DB 416733.

Bắc Giang, ngày 21 tháng 02 năm 2023
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

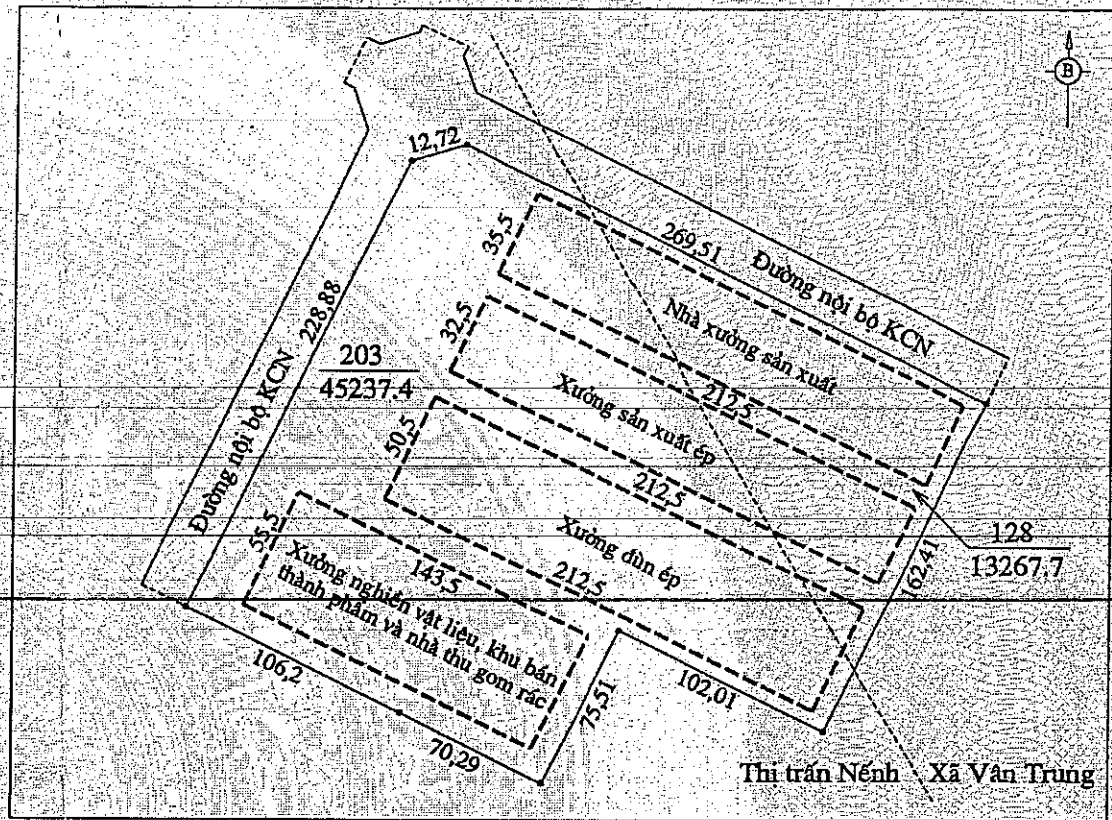


Số vào sổ cấp GCN:

Vào sổ địa chính trang số: 88 , Quyển số: 39

Bùi Quang Huy

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền