

# PHỤ LỤC



CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN  
XUẤT HUA XIN  
华鑫生产商业有限公司

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

Số/编号: 01/QĐ-HUAXIN

Bắc Giang, ngày 12 tháng 04 năm 2024.  
2024年04月12日于北江

## QUYẾT ĐỊNH

Ủy quyền ký kết các hồ sơ, văn bản và thực hiện thủ tục có liên quan đến việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

决定

授权签署文件和记录并履行与实施项目投资和建设有关的程序

Dự án: Nhà máy Hua Xin

项目: 华鑫工厂

Địa chỉ: Lô CN-04.1.2, KCN Tân Hưng, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Bắc Giang.

地址: 北江省, 谅江县, 新兴工业区, CN-04.1.2 地块

GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HUA XIN

华鑫生产商业有限公司经理

- Căn cứ Chứng nhận đầu tư số 9874585614 đăng ký lần đầu ngày 21/08/2023, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 12/01/2024 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang.  
根据北江省工业园区管理局第9874585614号,于2023年8月21日首次注册,于2024年1月12日首次变更注册的投资证书。
- Căn cứ Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400973617 ngày 18/09/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang.  
根据北江省计划与投资部于2023年9月18日颁发的第2400973617号企业登记证。
- Căn cứ Điều lệ của công ty;  
根据公司规定
- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh thực tế của công ty.  
根据公司实际生产经营情况。



## QUYẾT ĐỊNH:

### 決定

**Điều 1. Người Ủy quyền: Ông GAO XIAODONG.**

**第一条：委托方：**

Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Thương mại sản xuất Hua Xin.

职位：华鑫生产商业有限公司经理

**Điều 2. Bên được ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hằng.**

**第二条：受委托方**

Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH Thương mại sản xuất Hua Xin.

职位：华鑫生产商业有限公司副经理

*(Mẫu chữ ký của Người được Ủy quyền tại Phụ lục kèm theo Quyết định này)*

*(本決定所附附录中受委托方签名样本)*

**Điều 3. Nội dung, phạm vi ủy quyền:**

**第三条 授权内容及范围:**

Người được Ủy quyền tại Điều 2 được đại diện Công ty TNHH Thương mại sản xuất Hua Xin ký kết các hồ sơ, văn bản và thực hiện thủ tục có liên quan đến việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Hua Xin, cụ thể:

第二条受委托方代表华鑫生产商业有限公司签署有关实施华鑫工厂项目投资建设的文件及办理相关手续，具体为：

- *Giao dịch, ký kết các hồ sơ, văn bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án.*

项目的技术基础设施对接文件资料、协议办理与签署。

- *Giao dịch, ký kết các hồ sơ, văn bản phục vụ công tác thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy.*

消防审批工作中使用的文件资料办理与签署。

- *Giao dịch, ký kết các hồ sơ, văn bản phục vụ công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường/ xin giấy phép môi trường.*

环境影响评估报告和环保证申请工作中使用的文件资料办理与签署。

- *Giao dịch, ký kết các hồ sơ, văn bản phục vụ công tác Phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng, Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Cấp giấy phép xây dựng.*

总平面规划审批、可行性研究报告评审及施工许可证申请工作中使用的文件资料办理与签署。

- *Ủy quyền lại cho người khác để thực hiện một số công việc:*

授权他人执行某些任务：



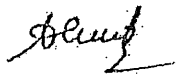
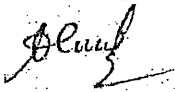




**PHỤ LỤC 附录**

(Kèm theo quyết định số 01/QĐ-HUAXIN ngày 12/04/2024 của Giám đốc Công ty TNHH Thương mại sản xuất Hua Xin)

(附华鑫生产商业有限公司经理于 2024 年 4 月 12 日第 01/QĐ-HUAXIN 号决定)

TT 序号	HỌ VÀ TÊN 姓名	CHỨC DANH 职位	MẪU CHỮ KÝ 签名样本	
			Chữ ký thứ nhất 第一个签名	Chữ ký thứ hai 第二个签名
1	Bà Nguyễn Thị Hằng	Phó Giám đốc 副经理		



GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN

Mã số doanh nghiệp: 2400973617

Đăng ký lần đầu: ngày 18 tháng 09 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HUA XIN

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

CN-04.1.2, Khu công nghiệp Tân Hưng, Xã Tân Hưng, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

Điện thoại: 0988929823

Fax:

Email: 15992501337@163.com

Website:

3. Vốn điều lệ : 105.750.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm lẻ năm tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng

(tương đương 4.500.000 USD)

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	LI, YONG CHUAN	Trung Quốc	CN-04.1.2, khu công nghiệp Tân Hưng, Xã Tân Hưng, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam	35.250.000.000	33,333	E98462154	

2	GAO, DONG WEI	Trung Quốc	CN-04.1.2, khu công nghiệp Tân Hung, Xã Tân Hung, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam	30.551.175.000	28,890	EJ8980702
3	GAO XIAODONG	Trung Quốc	CN-04.1.2, khu công nghiệp Tân Hung, Xã Tân Hung, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam	29.377.350.000	27,780	G55438633
4	LI, QIAO YU	Trung Quốc	CN-04.1.2, khu công nghiệp Tân Hung, Xã Tân Hung, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam	10.575.000.000	10,000	EE0250913

**5. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: GAO XIAODONG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 20/10/1978 Dân tộc: Quốc tịch: Trung Quốc

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Hộ chiếu nước ngoài

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: G55438633

Ngày cấp: 02/05/2014 Nơi cấp: Đại sứ quán nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa tại Việt Nam.

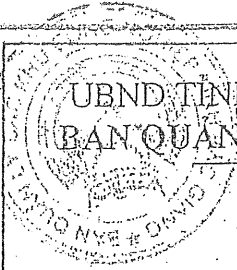
Địa chỉ thường trú: Số nhà 59, thôn Qingxin, thị trấn Fengjiang, huyện Jiexi, thành phố Jiayang, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc

Địa chỉ liên lạc: CN-04.1.2, khu công nghiệp Tân Hưng, Xã Tân Hưng, Huyện Lạng Giang, Tỉnh Bắc Giang, 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: 9874585614

Chứng nhận đăng ký lần đầu: Ngày 21 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 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 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 Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc 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 Văn bản số 4738/UBND-KTN ngày 21/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc chủ trương chấp thuận đầu tư "Nhà máy Hua Xin" của các Nhà đầu tư Gao Xiao Dong; Gao Dong Wei; Li Yong Chuan; Li Qiao Yu;

Căn cứ Văn bản và hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (CNĐKĐT) của các nhà đầu tư Gao Xiao Dong, Gao Dong Wei, Li Yong Chuan, Li Qiao Yu nộp ngày 14/8/2023,

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

#### Điều 1. Nhà đầu tư

##### 1. Nhà đầu tư thứ nhất

Họ và tên: GAO XIAODONG; Ngày sinh: 20/10/1978; Giới tính: Nam

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: G55438633; Ngày cấp: 02/5/2014;

Nơi cấp: Đại sứ quán nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa tại Việt Nam

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số nhà 59, thôn Qingxin, thị trấn Fengjiang, huyện Jiexi, thành phố Jieyang, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc

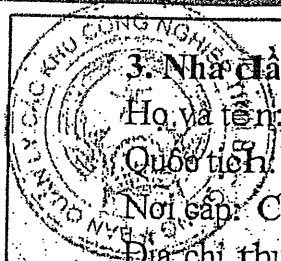
##### 2. Nhà đầu tư thứ hai

Họ và tên: GAO DONGWEI; Ngày sinh: 02/11/1981; Giới tính: Nam

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EJ8980702; Ngày cấp: 09/02/2023;

Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Tầng 3, số 69, đường Tianhezhi, quận Tianhe, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.



**3. Nhà đầu tư thứ ba**

Họ và tên: LI YONGCHUAN; Ngày sinh: 13/02/1985; Giới tính: Nam

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: E98462154; Ngày cấp: 20/3/2017;

Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số 1, Phố 1, Giai đoạn II, Vườn thành phố Xinguang, Số 368, Đại lộ XingNan, thị trấn NanCun, quận PanYu, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

**4. Nhà đầu tư thứ tư**

Họ và tên: LI QIAOYU; Ngày sinh: 01/8/1983; Giới tính: Nữ

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EE0250913; Ngày cấp: 14/8/2018;

Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số 133, đường FengYuan, quận LiWan, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

**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: NHÀ MÁY HUA XIN**

**2. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần Lô CN- 04 (CN-04.1.2), khu công nghiệp Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.**

**3. Diện tích đất thực hiện dự án: 10.400 m<sup>2</sup>**

**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 dây, cáp điện và điện tử khác, chi tiết: Sản xuất, gia công dây, cáp điện	2732	Tấn	3.000
2	Sản xuất sản phẩm khác từ plastic, chi tiết: Sản xuất, gia công các chi tiết bằng nhựa dùng cho xe điện, sản phẩm nhựa dân dụng và các sản phẩm nhựa dùng cho thiết bị điện, điện tử.	2220	Sản phẩm	10.000.000
3	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu, chi tiết sản xuất, gia công khuôn jic.	2599	Sản phẩm	3.000.000

**5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 105.750.000.000 VNĐ (Một trăm linh năm tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam) tương đương 4.500.000 USD (Bốn triệu năm trăm nghìn đô la Mỹ)**

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

- Vốn góp để thực hiện dự án: Nhà đầu tư góp 105.750.000.000 VNĐ tương đương 4.500.000 USD, chiếm tỷ lệ 100% tổng vốn đầu tư của dự án, trong đó:

+ Nhà đầu tư GAO XIAODONG góp bằng tiền mặt trị giá 29.375.000.000 VNĐ tương đương 1.250.000 USD, chiếm 27,78% tổng vốn góp;

+ Nhà đầu tư GAO DONGWEI góp bằng tiền mặt trị giá 30.550.000.000 VNĐ tương đương 1.300.000 USD, chiếm 28,89% tổng vốn góp;

+ Nhà đầu tư LI YONGCHUAN góp bằng tiền mặt trị giá 35.250.000.000 VNĐ tương đương 1.500.000 USD, chiếm 33,33% tổng vốn góp;

+ Nhà đầu tư LI QIAOYU góp bằng tiền mặt trị giá 10.575.000.000 VNĐ tương đương 450.000 USD, chiếm 10% tổng vốn góp;

- Vốn vay và huy động: 0

**5.2. Tiến độ thực hiện vốn đầu tư của dự án**

Vốn góp để thực hiện dự án: 03 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** đến ngày 23/11/2071.

**7. Tiến độ thực hiện dự án:** 18 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT, cụ thể:

- Tháng thứ 1 đến tháng thứ 3: hoàn thành các thủ tục hành chính về đầu tư, doanh nghiệp, thuế, môi trường, xây dựng...

- Tháng thứ 4 đến tháng thứ 17: hoàn thành xây dựng các công trình, mua sắm, lắp đặt máy móc thiết bị và tuyển dụng đào tạo lao động.

- Tháng thứ 18: dự án chính thức đi vào hoạt động.

**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. 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.

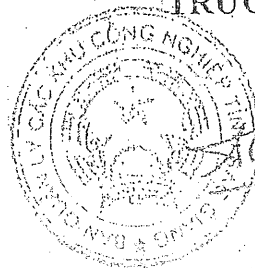
3. Thực hiện đúng cam kết và quy định về công nghệ và máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất theo mục tiêu đăng ký của dự án.

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: 9874585614

Chứng nhận đăng ký lần đầu: Ngày 21 tháng 8 năm 2023

Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 12 tháng 01 năm 2024

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 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 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 Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc 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 Văn bản số 4738/UBND-KTN ngày 21/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc chủ trương chấp thuận đầu tư "Nhà máy Hua Xin" của các Nhà đầu tư Gao Xiao Dong; Gao Dong Wei; Li Yong Chuan; Li Qiao Yu;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (CNĐKĐT) mã số dự án 9874585614 do Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 21/8/2023;

Căn cứ văn bản và hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh Giấy CNĐKĐT của Công ty TNHH thương mại sản xuất Hua Xin nộp ngày 12/01/2024,

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

#### Điều 1. Nhà đầu tư

##### 1. Nhà đầu tư thứ nhất

Họ và tên: GAO XIAODONG; Ngày sinh: 20/10/1978; Giới tính: Nam

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: G55438633; Ngày cấp: 02/5/2014;

Nơi cấp: Đại sứ quán nước Cộng-hòa Nhân dân Trung Hoa tại Việt Nam

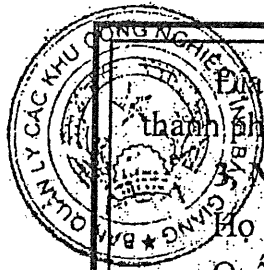
Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số nhà 59, thôn Qingxin, thị trấn Fengjiang, huyện Jiexi, thành phố Jieyang, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc

##### 2. Nhà đầu tư thứ hai

Họ và tên: GAO DONGWEI; Ngày sinh: 02/11/1981; Giới tính: Nam

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EJ8980702; Ngày cấp: 09/02/2023;

Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc



Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Tầng 3, số 69, đường Tianhezhi, quận Tianhe, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

**3. Nhà đầu tư thứ ba**

Họ và tên: LI YONGCHUAN; Ngày sinh: 13/02/1985; Giới tính: Nam

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: E98462154; Ngày cấp: 20/3/2017;

Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số 1, Phố 1, Giai đoạn II, Vườn thành phố Xinguang, Số 368, Đại lộ XingNan, thị trấn NanCun, quận PanYu, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

**4. Nhà đầu tư thứ tư**

Họ và tên: LI QIAOYU; Ngày sinh: 01/8/1983; Giới tính: Nữ

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EE0250913; Ngày cấp: 14/8/2018;

Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số 133, đường FengYuan, quận LiWan, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

**5. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam**

Tên tổ chức kinh tế: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HUA XIN.

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 2400973617 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 18/9/2023.

**Điều 2. Nội dung dự án đầu tư**

Nhà đầu tư đăng ký điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư "Nhà máy Hua Xin" kèm theo Giấy CNĐKĐT mã số dự án 9874585614 do Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 21/8/2023 như sau:

1. Tên dự án đầu tư: NHÀ MÁY HUA XIN

2. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần Lô CN- 04 (CN-04.1.2), khu công nghiệp Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

3. Diện tích đất thực hiện dự án: 10.400 m<sup>2</sup>

**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 dây, cáp điện và điện tử khác, chi tiết: Sản xuất, gia công dây, cáp điện	2732	Tấn	3.000
2	Sản xuất sản phẩm khác từ plastic, chi tiết: Sản xuất, gia công các chi tiết bằng nhựa dùng cho xe điện, sản phẩm nhựa dân dụng và các sản phẩm nhựa dùng cho thiết bị điện, điện tử.	2220	Sản phẩm	10.000.000
3	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu, chi tiết sản xuất, gia công khuôn jic.	2599	Sản phẩm	3.000.000



Tổng vốn đầu tư của dự án: 105.750.000.000 VNĐ (Một trăm linh năm tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam) tương đương 4.500.000 USD (Bốn triệu năm trăm nghìn đô la Mỹ)

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

- Vốn góp để thực hiện dự án: Nhà đầu tư góp 105.750.000.000 VNĐ tương đương 4.500.000 USD, chiếm tỷ lệ 100 % tổng vốn đầu tư của dự án, trong đó:
  - + Nhà đầu tư GAO XIAODONG góp bằng tiền mặt trị giá 29.375.000.000 VNĐ tương đương 1.250.000 USD, chiếm 27,78% tổng vốn góp;
  - + Nhà đầu tư GAO DONGWEI góp bằng tiền mặt trị giá 30.550.000.000 VNĐ tương đương 1.300.000 USD, chiếm 28,89% tổng vốn góp;
  - + Nhà đầu tư LI YONGCHUAN góp bằng tiền mặt trị giá 35.250.000.000 VNĐ tương đương 1.500.000 USD, chiếm 33,33% tổng vốn góp;
  - + Nhà đầu tư LI QIAOYU góp bằng tiền mặt trị giá 10.575.000.000 VNĐ tương đương 450.000 USD, chiếm 10% tổng vốn góp;
- Vốn vay và huy động: 0

**5.2. Tiến độ thực hiện vốn đầu tư của dự án**

Vốn góp để thực hiện dự án: 15 tháng kể từ ngày 21/8/2023 (giãn thêm 12 tháng)

**6. Thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 23/11/2071.**

**7. Tiến độ thực hiện dự án: 18 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT. cụ thể:**

- Tháng thứ 1 đến tháng thứ 3: hoàn thành các thủ tục hành chính về đầu tư, doanh nghiệp, thuế, môi trường, xây dựng...
- Tháng thứ 4 đến tháng thứ 17: hoàn thành xây dựng các công trình, mua sắm, lắp đặt máy móc thiết bị và tuyển dụng đào tạo lao động.
- Tháng thứ 18: dự án chính thức đi vào hoạt động.

**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. 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 thông kê định kỳ gửi Ban Quản lý các KCN và Cục Thống kê tỉnh Bắc Giang theo quy định.

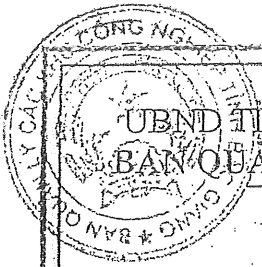
Điều 5. Giấy CNĐKĐT này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy CNĐKĐT mã số dự án 9874585614 do Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 21/8/2023.

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



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: 9874585614

Chứng nhận lần đầu: Ngày 21 tháng 8 năm 2023

Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: Ngày 02 tháng 5 năm 2024

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 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 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 Quyết định số 39/2022/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc 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 Văn bản số 4738/UBND-KTN ngày 21/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc chủ trương chấp thuận đầu tư "Nhà máy Hua Xin" của các Nhà đầu tư Gao Xiao Dong; Gao Dong Wei; Li Yong Chuan; Li Qiao Yu;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (CNDKĐT) mã số dự án 9874585614 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 21/8/2023, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 12 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ văn bản và hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh Giấy CNDKĐT của Công ty TNHH thương mại sản xuất Hua Xin nộp ngày 02/5/2024;

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

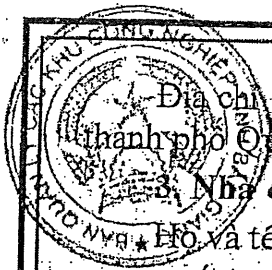
#### Điều 1. Nhà đầu tư

##### 1. Nhà đầu tư thứ nhất

Họ và tên: GAO XIAODONG; Ngày sinh: 20/10/1978; Giới tính: Nam  
Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: G55438633; Ngày cấp: 02/5/2014;  
Nơi cấp: Đại sứ quán nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa tại Việt Nam  
Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số nhà 59, thôn Qingxin, thị trấn Fengjiang, huyện Jiexi, thành phố Jiayang, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc

##### 2. Nhà đầu tư thứ hai

Họ và tên: GAO DONGWEI; Ngày sinh: 02/11/1981; Giới tính: Nam  
Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EJ8980702; Ngày cấp: 09/02/2023;  
Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc



Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Tầng 3, số 69, đường Tianhezhi, quận Tianhe, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

**3. Nhà đầu tư thứ ba**

Họ và tên: LI YONGCHUAN; Ngày sinh: 13/02/1985; Giới tính: Nam

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: E98462154; Ngày cấp: 20/3/2017;

Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số 1, Phố I, Giai đoạn II, Vườn thành phố Xinguang, Số 368, Đại lộ XingNan, thị trấn NanCun, quận PanYu, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

**4. Nhà đầu tư thứ tư**

Họ và tên: LI QIAOYU; Ngày sinh: 01/8/1983; Giới tính: Nữ

Quốc tịch: Trung Quốc; Hộ chiếu số: EE0250913; Ngày cấp: 14/8/2018;

Nơi cấp: Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc

Địa chỉ thường trú/chỗ ở hiện tại: Số 133, đường FengYuan, quận LiWan, thành phố Quảng Châu, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

**5. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam**

Tên tổ chức kinh tế: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HUA XIN.

Giấy chứng nhận ĐKDN, mã số doanh nghiệp: 2400973617 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 18/9/2023.

**Điều 2. Nội dung dự án đầu tư**

Nhà đầu tư đăng ký điều chỉnh quy mô dự án đầu tư "Nhà máy Hua Xin" kèm theo Giấy CNĐKĐT mã số dự án 9874585614 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 21/8/2023, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 12/01/2024 như sau:

1. Tên dự án đầu tư: NHÀ MÁY HUA XIN

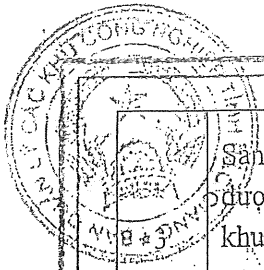
2. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần Lô CN-04 (CN-04.1.2), KCN Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

3. Diện tích đất thực hiện dự án: 10.400 m<sup>2</sup>

**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 dây, cáp điện và điện tử khác, chi tiết:	2732	Tấn	500 (giảm)
	Sản xuất, gia công dây, cáp điện, trong đó:			2.500 (tăng)
	Sản xuất:			300
	Gia công:			200
2	Sản xuất sản phẩm khác từ plastic, chi tiết: Sản xuất, gia công các chi tiết bằng nhựa dùng cho xe điện, sản phẩm nhựa dân dụng và các sản phẩm nhựa dùng cho thiết bị điện, điện tử, trong đó:	2220	Sản phẩm	12.000.000 (tăng)
	Sản xuất:			2.000.000 (sản phẩm)
	Gia công:			7.000.000
				5.000.000





Sản xuất sản phẩm khắc bằng kim loại: chưa được phân vào đâu, chi tiết: Sản xuất, gia công khuôn jic, trong đó:	2599	Sản phẩm	5.000.000 (tăng 2.000.000 sản phẩm)
Sản xuất:			3.000.000
Gia công:			2.000.000

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 105.750.000.000 VNĐ (Một trăm linh năm tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam) tương đương 4.500.000 USD (Bốn triệu năm trăm nghìn đô la Mỹ).

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

- Vốn góp để thực hiện dự án: Nhà đầu tư góp 105.750.000.000 VNĐ tương đương 4.500.000 USD, chiếm tỷ lệ 100 % tổng vốn đầu tư của dự án, trong đó:
  - + Nhà đầu tư GAO XIAODONG góp bằng tiền mặt trị giá 29.375.000.000 VNĐ tương đương 1.250.000 USD, chiếm 27,78% tổng vốn góp;
  - + Nhà đầu tư GAO DONGWEI góp bằng tiền mặt trị giá 30.550.000.000 VNĐ tương đương 1.300.000 USD, chiếm 28,89% tổng vốn góp;
  - + Nhà đầu tư LI YONGCHUAN góp bằng tiền mặt trị giá 35.250.000.000 VNĐ tương đương 1.500.000 USD, chiếm 33,33% tổng vốn góp;
  - + Nhà đầu tư LI QIAOYU góp bằng tiền mặt trị giá 10.575.000.000 VNĐ tương đương 450.000 USD, chiếm 10% tổng vốn góp;
- Vốn vay và huy động: Không

5.2. Tiến độ thực hiện vốn đầu tư của dự án

Vốn góp để thực hiện dự án: 15 tháng kể từ ngày 21/8/2023 (giãn thêm 12 tháng)

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 23/11/2071.

7. Tiến độ thực hiện dự án: 18 tháng kể từ ngày cấp Giấy CNĐKĐT, cụ thể:

- Tháng thứ 1 đến tháng thứ 3: Hoàn thành các thủ tục hành chính về đầu tư, doanh nghiệp, thuế, môi trường, xây dựng.
- Tháng thứ 4 đến tháng thứ 17: Hoàn thành xây dựng các công trình, mua sắm, lắp đặt máy móc thiết bị và tuyển dụng đào tạo lao động.
- Tháng thứ 18: Dự án chính thức đi vào hoạt động.

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. 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 thông 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 9874585614 do Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 21/8/2023, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 12/01/2024.

**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



*[Handwritten signature]*

Đào Xuân Cường



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐẦU NỐI HẠ TẦNG**

Căn cứ:

- Hợp đồng thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại KCN Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam số: 2609/2023/HĐTĐ-LDC1&GXD ngày 26/09/2023 giữa Công ty Cổ Phần LIDECO 1 và Công ty TNHH Thương mại sản xuất Hua Xin.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9874585614 do Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 21 tháng 08 năm 2023.

- Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400973617 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 2023 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp.

Hôm nay, ngày 04 tháng 5 năm 2024, tại văn phòng Công ty Cổ Phần Lideco 1 chúng tôi gồm:

**I. ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN LIDECO 1 (BÊN A)**

Ông: Dương Quang Anh

Chức vụ: Tổng giám đốc

Ông: Tống Thành Lê

Chức vụ: Trưởng phòng kỹ thuật

Ông: Nguyễn Quang Sáng

Chức vụ: Phó Ban QLDA

**II. ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HUA XIN (BÊN B)**

Bà: Nguyễn Thị Hằng

Chức vụ: Phó Giám đốc

Các bên thống nhất vị trí các điểm đầu nối hạ tầng kỹ thuật và các nội dung liên quan như sau:

**A. ĐẦU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT VỚI KHU CÔNG NGHIỆP: (có bản vẽ kèm theo)**

**1. Điểm đầu giao thông:**

- Số lượng: 1 công, công rộng 15 mét nằm trên tuyến đường số 2.
- Vị trí: công hướng ra mặt đường số 2 tọa độ mép phải (X:2361361.420; Y:426100.901) tọa độ mép trái (X:2361369.235; Y:426088.097).

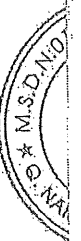
**- Yêu cầu chung:**

- Cao độ tiếp giáp mặt đường Bê tông nhựa vượt nối êm thuận với cao độ hiện trạng của đường tại vị trí công và phù hợp với cao độ sân đường hoàn thiện của nhà máy;
- Thiết kế hào cấp qua phần công vào nhà máy để Bên A tiện thi công các công trình ngầm khác (điện, viễn thông) không phải cắt đường;
- Kết cấu công phải đảm bảo an toàn cho các hạ tầng ngầm của KCN.

**2. Điểm đầu nối cấp thoát nước:**

**2.1. Điểm đầu cấp nước sạch:**

- Số lượng: 01 điểm.
- Đường ống đầu nối: HDPE D100.
- Vị trí cấp nước: Trên vỉa hè tuyến đường số 2 tiếp giáp với nhà máy tại Nút N4.2.



- Yêu cầu chung: Bên B có trách nhiệm ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị cung cấp nước sạch trước khi tiến hành đấu nối.

## 2.2. Điểm đấu thoát nước thải sinh hoạt và công nghiệp:

- Số lượng: 01 điểm.
- Đường ống đấu nối: uPVC D200.
- Vị trí đấu nối: Trên vỉa hè tuyến đường số 2, tại hố ga thoát nước thải B59.3
- Yêu cầu chung: (i) Bên B có trách nhiệm xây dựng hố ga trung gian (đặt bên trong hàng rào nhà máy của bên B) có kích thước 2m x 2m, mặt hố ga có lỗ lấy mẫu D20cm, có lưới chắn rác và van khóa trong hố ga, đáy ống nước thải cao hơn đáy hố ga trung gian tối thiểu là 25 cm; (ii) Bên B ký hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải với Bên A mới được xả thải vào hố ga thu gom nước thải của KCN. Lượng nước thải sẽ tính theo chỉ số đồng hồ đo đếm được bố trí phía ngoài hàng rào của lô đất;

## 2.3. Điểm thoát nước mưa:

- Yêu cầu chung: Xây dựng hố ga trung gian kích thước 2m x 2 m (phía trong hàng rào nhà máy của bên B) và lắp đặt hệ thống van khóa và lưới chắn rác 3cm x 3cm.
- Số lượng: 01 điểm.
- Đường ống đấu nối: cống BTCT D600.

## 2.4. Vị trí đấu nối: tại hố ga thoát nước mưa 4.6.

## 2.5. Yêu cầu khác:

Việc thiết kế xây dựng các điểm đấu nối từ khu đất của Bên B với hệ thống thoát nước chung của KCN phải tuân thủ theo mẫu bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công của KCN Tân Hưng đính kèm Biên bản thỏa thuận này và các yêu cầu chính sau:

- Bên B có trách nhiệm thiết kế và xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải (gồm nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt) thành 2 hệ thống thoát nước riêng biệt trong khu vực đất của Bên B trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của KCN, đảm bảo không làm ảnh hưởng tới sự vận hành bình thường của các hạng mục hạ tầng xung quanh.
- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực đất của bên B phải được thiết kế và thi công xây dựng trong hệ thống ống kín nhằm đảm bảo nước mưa không chảy vào hệ thống thoát nước thải; Bên B có trách nhiệm xây hố ga trung gian và cánh phai ngăn nước thải (đảm bảo kín, không làm rò rỉ khí đồng cánh phai) trong khu vực đất của bên B trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước thải chung của KCN để bên A kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất các thông số của nước thải của Bên B thải ra.
- Hệ thống thoát nước thải phải bố trí hệ thống quan trắc tại hố ga cuối nằm trong đất doanh nghiệp và có hệ thống lưới chắn rác để tách rác trước khi nước thải chảy vào đường thoát nước thải của KCN.
- Bên B không được phép tự ý khoan giếng trên phần đất của bên B cũng như khai thác trái phép tài nguyên nước. Nếu bên B vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## 3. Điểm đấu cấp điện:

0425  
CÔNG  
CÔ PH  
LIÊN  
TỰ LIÊN

- Số lượng: 01 điểm.
- Vị trí đấu nối: Trên vỉa hè tuyến đường số 6-P3 tại Cột điện số 4-KCNTH. Bên B cần liên hệ với Đơn vị quản lý vận hành hệ thống điện (Công ty TNHH Dịch vụ Năng lượng Đông Bắc) và Bên A để thống nhất điểm đấu nối cấp điện theo thực tế.
- Yêu cầu kỹ thuật: Đường điện đi ngầm, đấu nối từ cột điện số 4-KCNTH dự kiến; Cầu dao, Máy cắt Recloser, chống sét van trung thế được lắp đặt trên cột 4-KCNTH của Bên A.

#### 4. Điểm đấu thông tin liên lạc:

- Số lượng: 01 điểm.
- Vị trí đấu nối: Trên vỉa hè tuyến đường số 2 tại hố ga thông tin liên lạc 1D-26. Bên B cần liên hệ với Đơn vị quản lý vận hành hệ thống thông tin liên lạc để thống nhất điểm đấu nối theo thực tế.

#### 5. Hàng rào nhà máy tiếp giáp với đường giao thông nội bộ KCN:

- Bên B có trách nhiệm thi công hàng rào (mặt tiếp giáp với tuyến đường giao thông nội bộ) theo mẫu chung của KCN đã ban hành (Có bản vẽ kèm theo).
- Bên B chịu trách nhiệm quản lý, bảo trì hàng rào của Dự án theo quy định do Bên A bàn giao;

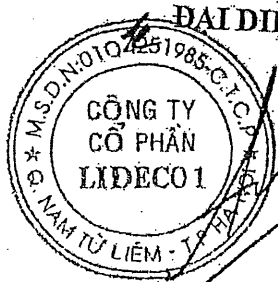
### B. CÁC NỘI DUNG KHÁC:

1. Trước khi thi công, Bên B có trách nhiệm thông báo trước kế hoạch thực hiện cho Bên A và phải được sự chấp thuận bằng văn bản; đồng thời Bên B cung cấp đầy đủ các bản vẽ thiết kế như:
  - + Mặt bằng tổng thể công trình.
  - + Bản vẽ tường rào, nhà bảo vệ (thể hiện vị trí ranh giới lô đất thuê).
  - + Bản vẽ thiết kế san nền trong phạm vi đất (nếu có).
  - + Chi tiết kết cấu của mặt đường lối vào công nhà máy.
  - + Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải.
  - + Mặt bằng cấp điện.
  - + Mặt bằng cấp nước.
  - + Một đĩa (CD) hoặc USB lưu file các bản vẽ.
2. Bên B phải chuyển bản vẽ thiết kế thi công đấu nối công, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, đường cấp điện, viển thông cho Bên A phê duyệt, đảm bảo mỹ quan và quản lý thống nhất. Bên B có biện pháp thi công an toàn, mọi hư hỏng thiệt hại nếu có thì bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường.
3. Trong quá trình thi công hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, Bên A sẽ phối hợp với Bên B để kiểm tra đảm bảo tách riêng biệt nước mưa và nước thải. Trước khi tiến hành lấp đất che khuất thì Bên B phải thông báo Bên A đến nghiệm thu. Công tác đấu nối hệ thống thoát nước mưa, nước thải của Dự án chỉ được tiến hành khi hệ thống thoát nước mưa, nước thải nội bộ đã được thi công xong và đã được Bên A nghiệm thu.

985-C  
 TỶ  
 IAN  
 CO I  
 M-TP


4. Chi tiết, vị trí chính xác của các điểm đầu nối sẽ được hai Bên thống nhất và điều chỉnh phù hợp với thực tế trong quá trình thi công xây dựng.
  5. Sau khi xây dựng hoàn thành, Bên B phải gửi cho Bên A toàn bộ bản vẽ hoàn công công trình đưa vào sử dụng.
  6. Hai bên cam kết chịu trách nhiệm và thực hiện theo đúng các nội dung đã thống nhất. Trong quá trình thực hiện nếu gặp vướng mắc hai bên cùng nhau bàn bạc giải quyết.
- Biên bản này được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.*

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Dương Quang Anh*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



**Phó Giám Đốc**  
**NGUYỄN THỊ HẰNG**

C.P. \* ION \* H

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

独立 - 自由 - 幸福

## BIÊN BẢN BÀN GIAO ĐẤT

### 土地移交记录

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

根据越南社会主义共和国国会于 2013 年 11 月 29 日签发的 45/2013/QH13 号《土地法》；根据政府于 2014 年 5 月 15 日签发对《土地法》若干条款实施详细规定的 43/2014/NĐ-CP 《议定书》，以及政府于 2017 年 1 月 6 日签发对一些《土地法》实施详细规定议定修订和补充的 01/2017/NĐ-CP 《议定书》。

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;

根据越南社会主义共和国国会于 2015 年 11 月 24 日签发的 91/2015/QH13 号《民法典》；

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

根据 2020 年 6 月 17 日签发的 61/2020/QH14 号《投资法》以及政府于 2021 年 3 月 26 日签发对《投资法》若干条款实施详细规定并指导的 31/2021/NĐ-CP 号《议定书》；

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 2609/2023/HĐTĐ-LDC1&HUA XIN ký ngày 26/09/2023 giữa Công ty Cổ phần Lidecol và Công ty TNHH thương mại sản xuất Hua Xin;

根据 Lidecol 股份公司与华新制造商业有限公司于 2023 年 09 月 26 日签署的 2609/2023/HĐTĐ-LDC1&HUA XIN 号土地租赁合同；

Hôm nay, ngày 27/12/2023, tại Khu công nghiệp Tân Hưng, xã Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã diễn ra công tác bàn giao nhận mặt bằng đất gắn với cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Tân Hưng. Tham gia buổi giao nhận bao gồm:

今天, 于 2023 年 12 月 27 日在北江省谅江县新兴乡新兴工业区, 进行了与新兴工业区基础设施相关的土地移交工作。参与移交会议的包括:

### I. BÊN BÀN GIAO/移交方

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN LIDECO1

单位名称: Lideco 1 股份公司

Mã số thuế: 0104251985

税号: 0104251985

Địa chỉ: Tầng 2, nhà NV1=14, khu nhà ở Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

地址: 越南河内市南慈廉郡大某坊大某民居 NV1-14 大楼 2 楼

Đại diện: Ông Nguyễn Hoài Nam – Phó tổng giám đốc

代表人: 阮怀南先生 – 副总经理

Cán bộ kỹ thuật: Ông Nguyễn Quang Sáng

技术员工: 阮光创先生

### II. BÊN NHẬN BÀN GIAO/接收方:

Tên đơn vị: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HUA XIN

单位名称: 华新制造商业有限公司

Mã số thuế: 2400973617

税号: 2400973617

Địa chỉ: Một phần Lô CN-04 (CN-04.1.2), Khu công nghiệp Tân Hưng, xã Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

地址: 越南北江省谅江县新兴乡新兴工业区 CN-04 号块地一部分 (CN-04.1.2)

Đại diện: GAO XIAODONG

代表人: GAO XIAODONG

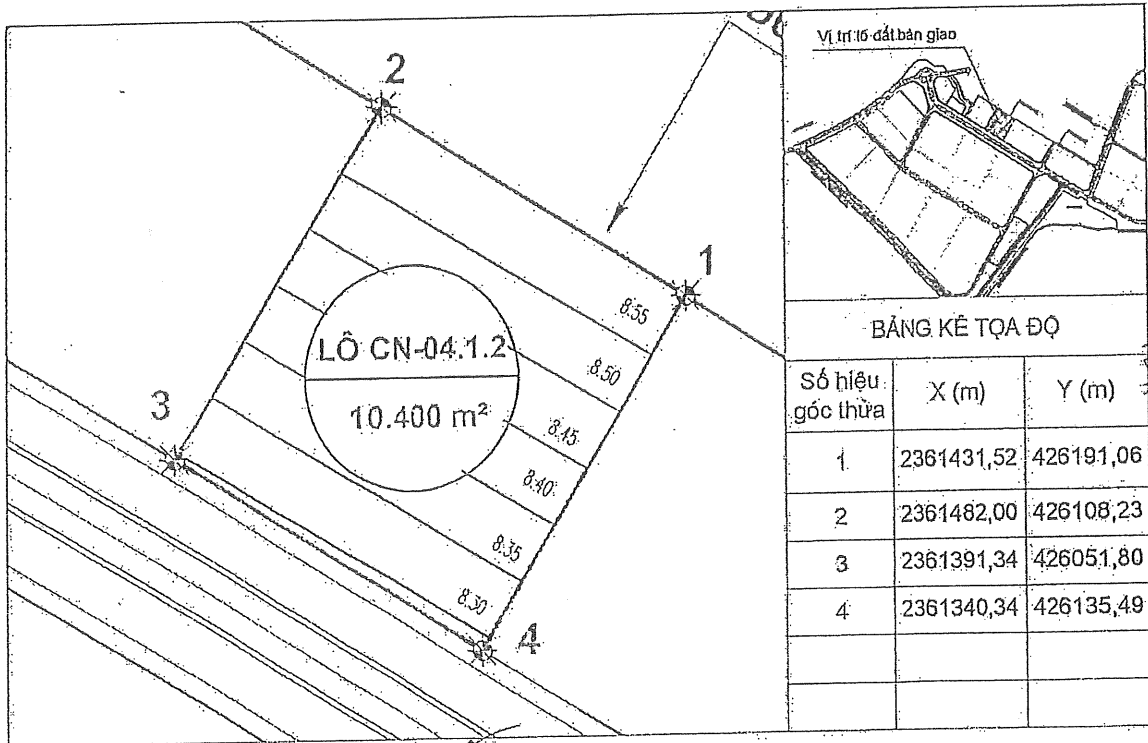
Chức vụ: Giám Đốc

职位: 经理

### III. NỘI DUNG BÀN GIAO/移交内容:

Bảng biên bản này, hai Bên thống nhất nội dung bàn giao mặt bằng lô đất theo sơ đồ sau:

按照这个记录，双方将地块移交内容达成一致，如下图所示：



**BÊN BÀN GIAO**  
移交方  
CÔNG TY CỔ PHẦN LIDECO  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Hoài Năm

**BÊN NHẬN BÀN GIAO**  
接收方  
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HỮA XIN  
GIÁM ĐỐC  
GAO XIAODONG





CÔNG TY CỔ PHẦN LIDECO 1  
LIDECO 1 股份公司

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

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT  
土地租赁合同

Số 编号: 2609/2023/HĐTĐ-LDC1&HUA XIN

THUÊ LẠI ĐẤT CÓ CƠ SỞ HẠ TẦNG TẠI KHU CÔNG NGHIỆP TÂN HƯNG

关于在新兴工业区租赁土地含基础设施

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN LIDECO 1  
LIDECO 1 股份公司

VÀ 与

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HUA XIN  
华鑫制造商业有限公司



# HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

## 土地租赁正式合同

Về việc thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Tân Hưng

关于在新兴工业区租赁土地含基础设施

Số 编号: 2609/2023/HĐTB-LDC1&HUA XIN

CĂN CỨ:

根据:

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam, Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

根据越南社会主义共和国国会于2013年11月29日核发的第45/2013/QH13号《土地法》、越南政府于2014年5月15日核发关于对《土地法》中一些条款实施的详细规定的第43/2014/ND-CP号议定、政府于2017年01月06日核发关于对一些《土地法》实施详细规定议定的修改与补充的第01/2017/ND-CP号议定;

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;

根据越南社会主义共和国国会于2015年11月24日核发的第91/2015/QH13号民法;

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

根据政府于2020年6月17日核发的第61/2020/QH14号投资法、于2021年03月26日核发的第31/2021/NĐ-CP号议定, 其详述并指导《投资法》条款的实施情况;

- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;

根据越南社会主义共和国国会于2020年11月17日核发第72/2020/QH14号环境保护法;

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai Bên;

根据双方需求和能力;

Hôm nay ngày 26 tháng 09 năm 2023, tại trụ sở Công ty Cổ phần Lideco 1, Chúng tôi gồm các Bên dưới đây:

今天2023年09月26日, 在Lideco 1股份公司总部, 我们包括以下各方:

**BÊN CHO THUÊ: CÔNG TY CỔ PHẦN LIDECO 1.**

出租方: LIDECO 1股份公司

13  
NAM

Địa chỉ đăng ký : Tầng 2, Nhà NV1-14, Khu nhà ở Đại Mỗ, phường Đại  
地址 : Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.  
越南河内市南慈廉郡大莫坊大莫区 NV1-14 号楼: 2  
层

Mã số thuế: : 0104251985  
税号

Chủ tài khoản : CÔNG TY CỔ PHẦN LIDECO 1:  
账户 : LIDECO 1 股份公司

Tài khoản số: : 2170613939 (VNĐ)  
账号 : 2170613939 (越南盾)

Tên ngân hàng : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam -  
银行 : CN Từ Liêm

Địa chỉ ngân hàng : 越南投资发展银行股份有限公司慈廉分行

银行地址 : Số 21 đường Lê Đức Thọ, quận Nam Từ Liêm, Hà  
Nội, Việt Nam.

Swift code : BIDVNVX

Điện thoại : 024.2181756 Fax 传真: 024.7500988  
电话

Đại diện theo pháp luật : Nguyễn Hoài Nam  
法定代表人 : 阮淮南

Chức vụ : Phó tổng giám đốc  
职位 : 副总经理

(Sau đây được gọi tắt là "Bên A")

(以下简称“甲方”)

**BÊN THUÊ: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT HUA XIN**

承租方: 华鑫制造商业有限公司

Địa chỉ : CN-04.1.2, Khu công nghiệp Tân Hưng, xã Tân Hưng, huyện Lạng  
地址 : Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam  
越南、北江省、谅江县、新兴乡、新兴工业区、CN-04.1.2

Mã số thuế: : 2400973617  
税号

Điện thoại liên hệ : 0988.929.823 Email: 15992501337@163.com

联系电话:

Tài khoản số: 1082628888

账号

Tên ngân hàng:

银行

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang  
越南外贸股份商业银行——北江分行

Địa chỉ ngân hàng:

银行地址

Đại diện theo pháp luật:

法定代表人

Chức vụ:

职位

(Sau đây được gọi tắt là "Bên B")

GAO XIAODONG

GAO XIAODONG

Giám Đốc

经理

(一下简称为“乙方”)

Xét rằng:

鉴于:

- Bên A là pháp nhân được thành lập, hoạt động theo pháp luật Việt Nam, hiện đang là Chủ đầu tư dự án: Đầu tư phát triển kết cấu Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Hưng (KCNTH), huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; mã số dự án 1261214888 ngày 07/12/2021 do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cấp;

甲方是根据越南法律成立和经营的法人实体，目前是该项目的投资者：投资北江省谅江县新兴工业区基础设施开发商；项目编号 1261214888, 2021/12/07 由北江省工业园区管理局核发；

Bên B là doanh nghiệp có nhu cầu thuê lại quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng để thực hiện dự án đầu tư mở rộng (được thể hiện trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cơ quan nhà nước cấp và thay đổi) trong Khu công nghiệp Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

乙方是一家外国企业，有需求租赁土地含基础设施相关使用权，以实施在北江省谅江县新兴工业园区进行在由国家主管机构核发并修改的投资登记证中规定的扩大投资项目。

- Hai bên cũng nhau thoả thuận và ký kết Hợp đồng về việc thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại Lô CN-04.1.2 Khu công nghiệp Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thuê đất” / “Hợp đồng”), với các điều kiện và điều khoản sau:

双方就北江省谅江县新兴工业区 CN-04.1.2 含基础设施的土地使用权转租事宜达成共识并签订合同（以下简称“土地租赁合同”/“合同”）具有以下条款和条件:

Điều 1: Định nghĩa.

第一条: 定义

33  
NHL

Ngoại trừ trường hợp có ý nghĩa khác tùy theo ngữ cảnh, những từ và cụm từ dưới đây được định nghĩa và diễn giải như sau:

除非根据不同情境有不同的含义, 下列词语的定义和解释如下:

- Mỗi Bên được gọi riêng là “Bên A”/ “Bên cho thuê lại đất” hoặc “Bên B” / “Bên thuê lại đất”; gọi chung là “hai Bên”/ “các Bên”.

各方单独称为“甲方”/“土地转租人”或“乙方”/“土地租赁人”; 统称为“双方”和“各方”。

- “Hợp đồng”/ “Hợp đồng thuê lại đất có cơ sở hạ tầng” là Hợp đồng thuê lại đất có cơ sở hạ tầng cùng các Phụ lục, các tài liệu và thỏa thuận liên quan (nếu có) sẽ được hai Bên ký kết khi đủ điều kiện thực hiện giao dịch theo quy định.

“合同”/“土地含基础设施租赁合同”是指土地含基础设施租赁合同和连同相关附件、文件和协议(如有), 将由双方在满足土地租赁条件下签署。

- “KCNTH” là khu công nghiệp Tân Hưng nằm trên địa bàn thuộc xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do UBND tỉnh Bắc Giang giao cho Bên A đầu tư xây dựng hạ tầng để cho thuê toàn bộ hoặc từng lô đất riêng lẻ phục vụ cho mục đích sản xuất công nghiệp.

新兴工业区是指位于北江省谅江县昌林社的新兴工业园区, 由北江省人民委员会交予甲方投资建设基础设施以出租全部或部分地块, 用于工业生产目的。

- “Khu Đất” / “Lô Đất” là Lô CN-04.1.2 tại Khu công nghiệp Tân Hưng, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, có tổng diện tích là 10.400 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Mười nghìn bốn trăm mét vuông) mà các Bên thỏa thuận (cho) thuê lại theo Hợp đồng này. Vị trí, diện tích, kích thước chi tiết của Lô Đất được xác định theo bản đồ đo đạc chính lý địa chính khu đất đính kèm Hợp đồng này. Cao độ Lô đất theo cao độ quy định san nền của KCNTH theo phê duyệt của cơ quan nhà nước.

“地块”为双方同意根据本合同(转)租赁的位于北江省谅江县昌林社新兴工业区 CN-04.1.2, 总面积 10.400 m<sup>2</sup> 平方米 (大写: 壹万零肆佰平方米)。地块的位置、面积和详细尺寸根据本合同附上的地块地政图确定。地块高度根据新兴工业区规定平整的高度获越南政府单位批准的平整高度。

- “Dự Án” là Dự án đầu tư của Bên B và sẽ được thực hiện các thủ tục với Cơ quan có thẩm quyền để được chấp thuận chủ trương đầu tư và/hoặc được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên Lô Đất.

“项目”是指乙方的投资项目, 将向主管机关办理批准投资主张和/或地块投资登记证的手续。

- “Cơ quan có thẩm quyền” là Cơ quan, Tổ chức có chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền theo quy định của Pháp luật Việt Nam.

“主管机关”是指根据越南法律规定具有职权、任务和权限的机构或组织。

- “Hồ sơ giao đất” là tập hợp các tài liệu liên quan đến việc bàn giao Lô Đất bao gồm Biên bản bàn giao các mốc ranh giới, diện tích, kích thước Lô Đất (có tọa độ của các điểm mốc ranh giới Lô Đất); các bản vẽ điểm đầu nối hạ tầng như: thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước sạch, cấp điện... và các tài liệu pháp lý liên quan của Lô Đất.

“土地移交文件”是与地块区域移交相关的文件集合，包括边界标志的移交记录、面积、尺寸（以及地界标志的坐标）；基础设施连接点，例如：雨水排放、废水排放、供自来水、供电等等以及土地的相关法律文件。

## Điều 2: Nội dung thỏa thuận.

### 第二条：协议的内容

2.1. Bên A thỏa thuận cho Bên B thuê lại Lô CN-04.1.2 với tổng diện tích là 10.400 m<sup>2</sup> (“Diện tích”) tại KCNTH để đầu tư xây dựng Dự Án của Bên B.

甲方同意将总面积为 10.400 m<sup>2</sup> 平方米 (“面积”) 的新兴工业区 CN-04.1.2.

2.2. Lô Đất bao gồm Vị trí, Kích thước, Diện tích được xác định theo bản đồ đo đạc chính lý địa chính khu đất đính kèm, là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này.

地块包括附上的地块地政图确定的位置、尺寸和面积，为本合同不可分割的部分。

Tại thời điểm lập Hồ sơ giao đất, nếu Diện tích trên Hợp đồng khác với Diện tích trên Hồ sơ giao đất thì hai Bên sẽ lập Phụ lục Hợp đồng điều chỉnh Diện tích theo Diện tích thực tế. Diện tích điều chỉnh này là cơ sở để hai Bên xác định và thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan theo Hợp đồng. Giá trị chênh lệch của các khoản thanh toán sẽ được bù trừ tại kỳ thanh toán kế tiếp. Diện tích đất chính xác sẽ căn cứ vào số liệu đo đạc của cơ quan nhà nước và được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên B.

在制作土地移交文件时，如合同土地面积与土地移交文件面积不一致，双方将制作合同附录，根据实际面积调整。该调整面积是双方确定和履行合同各项相关权利义务的依据。付款的差额将在下一个付款期多退少补。具体地块面积以在乙方土地使用权证记载并由国家主管机构测量的数据为准。

2.3. Thời hạn thuê lại đất có cơ sở hạ tầng

土地含基础设施租赁期限

Thời hạn thuê lại đất có cơ sở hạ tầng sẽ được tính từ ngày ký hợp đồng thuê lại đất có cơ sở hạ tầng đến ngày 23/11/2071 (“Thời hạn thuê”). Sau thời hạn này, hai Bên sẽ tuân thủ theo quy định của pháp luật Việt Nam.

土地含基础设施租赁期限从签署土地含基础设施租赁合同日期至 2071 年 11 月 23 日 (“租赁期限”)。该期限结束后，双方将根据越南法律执行。

## Điều 3: Phí Sử dụng đất có cơ sở hạ tầng trọn gói.

### 第三条：土地含基础设施使用费

Phí Sử dụng đất có cơ sở hạ tầng trọn gói (Chưa bao gồm thuế GTGT) tạm tính là 2.436.500 VNĐ (Bằng chữ: Hai triệu, bốn trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm Việt Nam đồng)/m<sup>2</sup>/Toàn bộ thời hạn thuê (đến ngày 23/11/2071).

土地含基础设施使用费（不含增值税）为 2.436.500 VNĐ（大写：贰佰肆拾叁万陆仟伍佰越南盾）/平方米/适用于整个租期（至 2071 年 11 月 23 日止）。临时计算为 2.436.500

53  
KML

越南盾（大写：贰佰肆拾叁万陆仟伍佰越南盾）/平方米/整个租赁期（截至 2071 年 11 月 23 日）。

Tổng Phí sử dụng đất có cơ sở hạ tầng trọn gói (chưa bao gồm VAT):

土地含基础设施使用费的总计（没有含增值税）

$10.400 \text{ m}^2 \times 2.436.500 \text{ VNĐ/m}^2 / \text{Toàn bộ thời hạn thuê} = 25.339.600.000 \text{ VNĐ (1)}$

(Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm nghìn Việt Nam đồng)

（大写：贰佰伍拾叁亿叁仟玖佰陆拾万越南盾整）

Thuế VAT:

增值税:

$(1) \times 10\% = 2.533.960.000 \text{ VNĐ (2)}$

Phí Sử dụng đất có cơ sở hạ tầng trọn gói cho toàn bộ thời gian thuê (bao gồm VAT)

整个租赁期限的土地含基础设施使用费（含增值税）:

$(1) + (2) = 27.873.560.000 \text{ VNĐ}$

(Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, tám trăm bảy mươi ba triệu, năm trăm sáu mươi nghìn Việt Nam đồng)

（大写：贰佰柒拾捌亿柒仟叁佰伍拾陆万越南盾整）

Điều 4: Hình thức thanh toán và tiến độ thanh toán.

第四条：付款方式 and 进度

4.1. Hình thức thanh toán/付款方式

Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản tiền VNĐ của bên A theo thông tin sau:

按照下面信息转入甲方越南盾账户:

Chủ tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN LIDECO 1.

账户: LIDECO 1 股份公司

Số tài khoản: 2170613939

账号: : 2170613939

Ngân Hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Từ Liêm.

银行: 越南投资发展银行股份有限公司——慈廉分行

Tất cả các thanh toán theo Hợp đồng thuê lại đất có cơ sở hạ tầng được giao dịch trên lãnh thổ Việt Nam đều phải thực hiện bằng Đồng Việt Nam thông qua hình thức Chuyển khoản. Bên B chịu mọi lệ phí Ngân hàng hoặc các loại phí khác (nếu có) đối với các khoản thanh toán cho Bên A.

63  
KAW

在越南境内交易的土地含基础设施租赁合同项下的所有付款必须通过银行转账并以越南盾支付。乙方应承担支付给甲方的所有银行费用或其他费用（如有）。

Bên A không chấp nhận bất kỳ lý do nào cho việc chậm thanh toán của Bên B ngoại trừ sự chậm trễ do lỗi hoặc vi phạm của Bên A gây ra hoặc hai Bên có thỏa thuận khác.

甲方不接受乙方以任何理由延迟付款，但因甲方的过错或违规行为造成的延迟或双方另有约定的除外。

#### 4.2. Tiến độ thanh toán/ 付款进度

**Đợt thanh toán thứ 1:** Trong thời hạn tối đa 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày hai Bên ký kết Hợp đồng này, Bên B phải thanh toán cho Bên A đủ đến 70% giá trị hợp đồng sau thuế, cụ thể là 19.511.492.000 VNĐ (Bằng chữ: Mười chín tỷ, năm trăm mười một triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn Việt Nam đồng).

**第一次付款:** 自本合同签订之日起 15 (拾伍) 个工作日内，乙方必须向甲方支付足够合同价值含税的 70%，金额为：19.511.492.000 VNĐ (大写：壹佰玖拾伍亿壹仟壹佰肆拾玖万贰仟越南盾整)。

Bên A cung cấp hóa đơn GTGT tương đương với tổng giá trị thanh toán của đợt thanh toán thứ 1 cho Bên B.

甲方提供第一次付款金额含增值税发票给乙方。

**Đợt thanh toán thứ 2:** Trong thời hạn tối đa 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên A bàn giao mặt bằng Lô đất thuê cho Bên B (Ngày Bàn Giao), Bên B thanh toán tiếp cho Bên A 20% giá trị hợp đồng sau thuế trị giá 5.574.712.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm tỷ, năm trăm bảy mươi tư triệu, bảy trăm mười hai nghìn Việt Nam đồng). Bên A có nghĩa vụ cung cấp hóa đơn GTGT tương đương với giá trị thanh toán đợt 2 cho Bên B. Trong thời gian tối đa 8 tháng kể từ khi Bên A nhận được khoản tiền thanh toán đợt 2, Bên A bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản hợp đồng này (sổ đỏ) bản gốc cho Bên B.

**第 2 次付款:** 自甲方将租赁土地的房屋移交给乙方之日 (“移交日”) 起最多十 (十) 个工作日内，乙方应向甲方支付价款的 20%。税后 5.574.712.000 越南盾 (大写：伍拾伍亿柒仟肆佰柒拾壹万贰仟越南盾整)。甲方有义务向乙方提供相当于第二笔货款价值的增值税发票，自甲方收到第二笔货款之日起最多 6 个月内，甲方移交证书。收到原土地用途根据本合同 (红皮书) 的权利授予乙方。

**Đợt thanh toán thứ 3:** Trong thời hạn tối đa 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên A bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản Hợp đồng này (Sổ đỏ) bản gốc cho Bên B, Bên B thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng sau thuế còn lại (10%) cho Bên A, tương đương 2.787.356.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn Việt Nam đồng). Bên A cung cấp hóa đơn GTGT tương đương với giá trị thanh toán đợt 3 cho Bên thuê.

**第 3 期付款:** 自甲方将本合同项下的土地使用权证正本 (红皮书) 交给承租方之日起最多 10 (十) 个工作日内，承租方应向甲方支付合同总价值的 10% (剩余款) 以及增值税，相当于 2.787.356.000 越南盾 (大写：贰拾柒亿捌仟柒佰叁拾伍万陆仟越南盾整)。甲方向承租方提供第 3 期付款金额含增值税发票。

Kaul 73



Điều 5: Các chi phí khác

第五条: 其他费用

~~5.1 Tiền thuê đất hàng năm phải trả cho nhà nước áp dụng theo ưu đãi mà Bên B nhận được theo quy định của nhà nước. Hiện tại, tiền thuê lại đất hàng năm được miễn giảm tới 11/2034. Hết thời gian miễn tiền thuê đất, Bên B thanh toán Tiền thuê lại đất cho Bên A hàng năm theo thông báo của nhà nước trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền của Bên A, và Bên A sẽ thay Bên B nộp khoản tiền thuê đất hàng năm này cho nhà nước theo thông báo. Bên A sẽ xuất hóa đơn thuế GTGT (VAT) cho Bên B. Chi phí này được tính là chi phí hợp lý của Bên B.~~

国家年度土地租金根据乙方按国家规定获得的优惠。目前, 年度土地租金免征至2034年11月。在土地租金免除期结束时, 乙方依照越南政府规定通知缴交土地租金并在收到甲方支付通知之日起十(10)个工作日内向甲方支付土地年度租金, 甲方将根据通知代替乙方向国家主管机构缴纳此笔国家年度土地租金。甲方向乙方开具增值税发票(VAT), 该费用可计入乙方的合理费用。

5.2 Phí quản lý hạ tầng: 10.450 VNĐ /m<sup>2</sup>/năm. Bên A sẽ miễn 12 tháng phí quản lý cho Bên B kể từ ngày bàn giao đất chính thức bằng văn bản. Biên bản bàn giao phải ghi rõ bên A đã cung cấp đủ hạ tầng điện, nước và đường giao thông (ít nhất có đá nhỏ base trên bề mặt đường) tới lô đất của bên B, theo lượng điện và lượng nước sạch sử dụng, lượng nước thải của Bên B đăng ký như sau:

管理费: 10.450 越南盾/平方米/年。甲方自以书面形式移交土地之日免收乙方12个月的管理费。移交记录要注明甲方已经提供电, 供水等基础设施及道路(路面最少要做小碎石)到乙方的地块, 根据乙方的工业用电、用自来水量和污水量登记如下:

5.2.1 Điều chỉnh Phí Quản Lý: Phí Quản Lý sẽ được điều chỉnh theo chu kỳ hai (2) năm một lần với mỗi lần điều chỉnh không quá 10% của giá kỳ trước liền kề. Bên A sẽ thông báo cho Bên B bằng văn bản về Phí Quản Lý khi được điều chỉnh.

~~管理费调整: 管理费将每两(2)年调整一次, 每次调整不超过上一期间价格的10%。管理费调整时, 甲方将书面通知乙方。~~

5.2.2 Bên B sẽ thanh toán Phí Quản Lý cho Bên A trước ngày 15 của tháng Một hàng năm trên cơ sở thông báo bằng văn bản của Bên A được gửi cho Bên B trước ít nhất 5 (năm) ngày làm việc.

甲方至少提前5(五)个工作日内书面通知乙方, 乙方每年1月15日前将给甲方支付管理费。

5.3 Phí sử dụng điện, nước sạch, thông tin liên lạc:

电费、净水费、通讯系统:

Bên B trực tiếp ký Hợp đồng cung ứng điện, nước sạch, thông tin liên lạc và thanh toán tiền sử dụng trực tiếp với đơn vị kinh doanh ngành điện, nước sạch, thông tin liên lạc trong Khu công nghiệp.

Handwritten mark: 83

乙方与工业区内电力、自来水、通讯行业的供应单位直接签订电力、自来水、通讯供应合同并付费。

#### 5.4 Phí xử lý nước thải:

##### 废水处理费用:

Bên B phải thiết kế, xây dựng hai hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng, biệt để đầu nối tương ứng vào hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải của Khu công nghiệp. Toàn bộ nước thải sản xuất, sinh hoạt của Bên B trong quá trình hoạt động phải xử lý sơ bộ tối thiểu đạt mức nước B (theo QCVN 40:2011/BTNMT hoặc theo TCVN áp dụng tại từng thời điểm xả thải và theo qui định chung của Khu công nghiệp) thông qua hệ thống lắng, tách rác thô (hồ ga hoặc bể lắng) và hệ thống xử lý nước thải trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa và thu gom nước thải chung của Khu công nghiệp. Bên A hoặc đơn vị kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải tiếp tục xử lý nước thải để đạt tiêu chuẩn pháp luật quy định.

乙方必须设计建造两个独立的雨水和污水排放系统, 分别连接到工业园区的雨水和污水排放系统。乙方在运营期间的所有生产和生活废水及工业废水必须处理至少达到 B 级水质标准 (根据 QCVN 40:2011/BTNMT 或根据每次排放适用的 TCVN 并按工业区规定先进行处理) 在排放到工业园区的一般雨水排放和废水收集系统之前, 通过一个沉淀、分离系统 (收纳水池或沉淀池) 和污水处理系统来处理原始废物。甲方或污水处理服务事业单位继续对污水进行处理达到法律规定标准。

Phí xử lý nước thải là 9.500 VNĐ/m<sup>3</sup>.

废水处理费为 9,500 VND/m<sup>3</sup>。

Bên B có trách nhiệm thanh toán tiền xử lý nước thải cho Bên A hoặc đơn vị kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải với đơn giá áp dụng chung cho các nhà đầu tư trong Khu công nghiệp. Nội dung chi tiết về việc thu gom, xử lý nước thải sẽ được hai Bên hoặc giữa Bên B và đơn vị xử lý nước thải thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp dịch vụ xử lý nước thải riêng.

乙方负责向甲方或污水处理服务事业单位支付污水处理费, 按工业园区投资者共同适用的单价。污水收集和处理的具體内容由双方或乙方与污水处理单位在签订污水处理服务提供合同时共同商量。

#### 5.5 Các mức phí trên chưa bao gồm VAT.

以上费用不含增值税。

### Điều 6: Bàn giao lô đất

#### 第六条: 地块移交

Bên A cam kết đáp ứng quy định pháp luật và cơ quan nhà nước có thẩm quyền tỉnh Bắc Giang về điều kiện bàn giao Lô CN-04.1.2 tại Khu công nghiệp Tân Hưng, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang với tổng diện tích 10.400 m<sup>2</sup> cho bên B, bao gồm:

甲方承诺具备法律及北江省政府權責機關向乙方移交在北江省諒江县昌林社新兴工业区的 CN-04.1.2, 总面积为 10.400 m<sup>2</sup> 的地块的移交条件, 包括:

93  
Khu

6.1 Lô đất đã được thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng, không có bất kỳ tranh chấp nào với bên thứ ba.

6.1 地块已被征收, 完成土地补偿, 与第三方无纠纷。

6.2 Bên A phải hoàn thành thủ tục thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phải có quyết định thu hồi đất và giao cho bên A thuê, phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất trên thực địa và có lập biên bản bàn giao đất.

6.2 甲方必须与国家主管机关完成土地租赁手续, 必须有征地及出租给甲方的决定书, 土地必须由国家主管机关移交, 并有土地移交记录。

6.3 Bên A đã hoàn thành thủ tục phê duyệt quy hoạch về việc đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCNTH.

6.3 甲方已完成新兴工业区基础设施投资、建设、经营规划审批手续。

6.4 Lô đất đã được xây dựng cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch và giấy phép xây dựng mà bên A đã được cơ quan nhà nước cấp phép.

6.4 该地块已按照甲方获得国家机关许可的规划及建设许可证进行基础设施的建设工作。

6.5 Lô đất bàn giao cho bên B thuê lại đủ điều kiện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho bên B.

6.5 移交给乙方转租的地块具备申请国家主管部门核发土地使用权证书之条件。

6.6 Bên A có trách nhiệm bàn giao cao độ của lô đất cho bên B đúng theo quy chuẩn đã được các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam phê duyệt.

6.6 甲方负责按照越南主管部门批准的标准高度将地块移交给乙方。

6.7 Bên A dự kiến hoàn thiện hệ thống đường đổ Base vào tháng 10/2023, mặt đường đổ đá base trước.

6.7 甲方预计于2023年10月完成工业园区道路, 路面先用小碎石。

6.8 Bên A dự kiến hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải và cung cấp nước sạch vào tháng 10/2023.

6.8 甲方预计2023年10月完成污水处理系统和自来水供应系统。

6.9 Bên A dự kiến hoàn thiện cấp điện vào tháng 10/2023.

6.9 甲方预计2023年10月完成供电系统。

6.10 Bên A dự kiến giao đất cho bên B trước ngày 31/10/2023 để bên B tiến hành xây dựng nhà xưởng, đồng thời đảm bảo đầy đủ điện nước để phục vụ cho việc xây dựng nhà xưởng của bên B.

6.10 甲方预计2023年10月31日前交土地给乙方先盖厂房, 同时保证提供足够水电让乙方可以建设厂房。

Điều 7: Trách nhiệm của các bên

## 第七条：双方责任

### 7.1. Trách nhiệm của bên A:

#### 7.1. 甲方责任:

(i) Đảm bảo Lô đất đáp ứng điều kiện cho thuê lại theo quy định pháp luật, không có tranh chấp tại thời điểm ký Hợp đồng này.

(i) 确保在签署本合同时该地块具备法律规定之转租条件，无争议。

(ii) Tôn trọng quyền sở hữu về tài sản của Bên B xây dựng trên Lô đất và cam kết không can thiệp vào hoạt động đầu tư hợp pháp của Bên B thực hiện trên Lô đất.

(ii) 尊重乙方在地块上建设资产的所有权，承诺不干涉乙方在地块上的合法投资活动。

(iii) Bàn giao Lô đất theo đúng vị trí mà các bên đã thoả thuận theo Hợp đồng này và đảm bảo cung cấp điểm đầu nối cơ sở hạ tầng (điện, cấp và thoát nước) đến sát bên ngoài ranh giới của Lô đất. Đảm bảo cung cấp đủ điện, nước theo nhu cầu của Bên B trong thời gian thực hiện dự án đầu tư tại Lô đất này.

(iii) 根据双方在本合同约定的位置移交地块，并确保提供到地块外部边界的基础设施连接点（电力、供水和排水）。确保在乙方在该地块实施项目期间内根据乙方的要求供电，供水。

(iv) Đảm bảo cho bên B được sử dụng Cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi cho việc sản xuất kinh doanh của Bên B theo quy định tại Hợp đồng sử dụng cơ sở hạ tầng trong KCN TH.

(iv) 确保乙方能够使用工业园区基础设施，按照新兴工业园区基础设施使用合同的规定，为乙方的生产经营创造有利条件。

(v) Trong thời gian 8 tháng kể từ khi Bên A nhận được khoản tiền thanh toán đợt 2 (quy định tại điều 4.2 Hợp đồng này) và nhận đủ hồ sơ tài liệu từ Bên B, Bên A bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản hợp đồng này (sổ đỏ) bản gốc cho Bên B. Nếu quá thời hạn này mà Bên A không bàn giao được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B thì Bên A sẽ bị áp dụng mức phạt 0.3% tổng giá trị phí sử dụng hạ tầng trọn gói của hợp đồng/ngày chậm bàn giao trừ trường hợp bất khả kháng.

(v) 自收到第二期款项（本合同4.2款规定）及乙方完整的文件和材料之日起6个月内，甲方将给乙方完成土地使用权证书的办理。如果在此期限之后，甲方不能将土地使用权证交乙方（即：逾期），甲方按0.3%的土地含基础设施使用费合同总价值/逾期天支付罚款给乙方，不可抗力情况除外。

(vi) Hỗ trợ bên B các thủ tục cần thiết trong quá trình chuyển nhượng tài sản gắn liền với lô đất (quy định tại điểm (v) khoản 7.2 điều 7 của hợp đồng này) và hỗ trợ đối tác thuê xưởng của bên B (quy định tại điểm (vi) khoản 7.2 điều 7 của hợp đồng này).

(vi) 甲方协助乙方办理土地上财产转让过程中的必要手续（本合同第7条第7.2款第(v)点规定）。协助乙方厂房承租方（本合同第7条第7.2款第(vi)点规定）。

### 7.2 Trách nhiệm của Bên B:

#### 7.2 乙方责任:

(i) Sử dụng Lô đất đúng mục đích đã cam kết trong Hợp đồng này và Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư được cơ quan nhà nước cấp; không hủy hoại Lô đất hoặc để bất cứ bên thứ ba nào hủy hoại Lô đất. Trong suốt Thời hạn thuê lại, được phép chuyển nhượng cho bên thứ 3 một phần hoặc toàn bộ Lô đất, nếu không có nhu cầu sử dụng Lô đất đó. Bên A có trách nhiệm hỗ trợ ký các thủ tục chuyển nhượng có liên quan tới Lô đất với các bên liên quan. Toàn bộ chi phí chuyển nhượng do bên B chi trả.

(i) 将地块用于本合同和主管机关核发的投资登记证所承诺的投资目的; 在转租期限内不毁坏地块或让任何第三方毁坏地块; 如果不需要使用该地块, 则允许将部分或全部地块转让给第三方。甲方负责协助与有关的各方签订该地块相关的转让手续, 所有转让费用由乙方支付。

(ii) Bên B chịu trách nhiệm xin cấp giấy phép xây dựng và các giấy tờ khác theo quy định pháp luật hiện hành (mọi chi phí do Bên B chi trả), đồng thời chỉ được triển khai xây dựng nhà xưởng khi dự án được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Thiết kế, xây dựng các công trình trên Lô đất phù hợp với Chứng chỉ quy hoạch của Ban quản lý các Khu Công nghiệp Bắc Giang, quy định xây dựng trong Khu công nghiệp KCN TH và Giấy phép của cơ quan có thẩm quyền.

(ii) 乙方负责按照现行法律办理建筑许可证和法律规定的其他文件 (费用由乙方支付), 同时只在项目获得主管机构的建筑许可才能开始施工建筑厂房。根据北江省工业区管理局的规划证书在地块、新兴工业区的建设规定和主管机关的许可证, 在该地块上设计和建造工程。

(iii) Sau khi được bàn giao đất, Bên B phải xây dựng tường rào bao quanh toàn bộ Lô đất. Hàng rào nhà máy phải được xây dựng thông thoáng và đảm bảo mỹ thuật cho Khu công nghiệp, và phải tuân thủ theo Quy định xây dựng trong Khu công nghiệp.

(iii) 土地移交后, 乙方必须在整个地块周围建造围墙。厂区围墙的建设必须符合工业区的通风、美观要求, 并符合工业区的建设规定。

(iv) Bên B phải có hệ thống xử lý và thoát nước thải riêng biệt được kiểm tra bởi các thiết bị dụng cụ đo kiểm tin cậy, có hồ sơ ghi chép thường xuyên báo cáo cho Bên A. Bên B phải có xử lý sơ bộ (đạt tiêu chuẩn xả thải của Khu công nghiệp) trước khi xả vào hệ thống nước thải chung của Khu công nghiệp do Bên A vận hành. Đối với việc xử lý khí thải, tiếng ồn, phế liệu, Bên B phải chấp hành theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường môi sinh.

(iv) 乙方必须有单独的废水处理和排水系统, 通过合格的测量仪器的检查, 并记录和来定期向甲方报告。乙方必须进行初步处理 (达到工业园区排放标准), 然后才排放到甲方运营的工业区综合污水处理系统。对于废气、噪音和废料的处理, 乙方必须遵守越南环境保护法的现行规定。

(v) Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bên B được thực hiện quyền chuyển nhượng lại tài sản gắn liền với Lô đất cho các tổ chức, cá nhân khác theo các quy định của pháp luật hiện hành về đất đai đối với Lô đất. Trong trường hợp này, Bên B phải chịu mức phí chuyển nhượng cho Bên A bằng 1% (bằng chữ: một phần trăm) giá trị của phần đất chuyển nhượng (tính theo giá trị đất vào thời điểm chuyển nhượng).

(v) 在本合同履行期间，乙方有权根据对于地块的现行土地法的规定，将地块上的资产转让给其他组织和个人。在这种情况下，乙方必须给甲方转让土地价值的 1%（百分之一）的转让费（根据转让时的土地价值）。

Các ưu đãi Bên A áp dụng cho Bên B sẽ không được áp dụng khi xảy ra việc chuyển nhượng.

转让发生时，甲方给予乙方的优惠将不适用。

(vi) Sau khi nhà xưởng của bên B đã được xây dựng, nếu bên B không sử dụng hết, thì bên B có quyền cho thuê một phần nhà xưởng sau khi được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước đồng ý bằng văn bản. Bên A không được có ý định ngăn cản, đồng thời cũng sẽ hỗ trợ đối tác thuê xưởng của bên B nếu đối tác này cần hỗ trợ.

(vi) 乙方厂房建成后，如乙方不需全部使用，经国家主管部门书面批准后，乙方有权出租部分厂房给第三方。甲方不得有意阻止，若乙方厂房租赁方需要协助，甲方将提供支持。

(vii) Kể từ ngày kí kết hợp đồng này, trong thời hạn tối đa 12 tháng, Bên B phải đưa đất vào sử dụng; trong thời hạn tối đa 24 tháng, Bên B phải hoàn thành việc xây dựng nhà xưởng và công trình phụ trợ để đưa dự án vào hoạt động. Nếu quá 12 tháng mà Bên B không đưa đất vào sử dụng, hoặc quá 24 tháng mà Bên B không hoàn thành việc xây dựng nhà xưởng và các công trình phụ trợ theo tiến độ dự án (chậm đưa đất vào sử dụng), thì Bên A có kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất trên (trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại điều 8 Hợp đồng này). Trường hợp này việc xử lý tài sản của Bên B theo Hợp đồng này giải quyết theo quy định pháp luật dân sự. Nếu Bên B không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng do bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng hoặc Bên B có lí do chính đáng, hoặc Bên B đưa đất vào sử dụng theo giai đoạn, hai Bên sẽ cùng thảo luận để xử lý.

(vii) 乙方必须在签署本合约后最长 12 个月内将土地投入使用；最长 24 个月内完成厂房及附属工程的建设，使项目投产。如 12 个月后，乙方仍未投入使用土地，或 24 个月后，乙方仍未按项目进度完成厂房及附属工程建设（缓慢投入使用），则甲方有权建议国家主管机构收回上述土地面积（本合同第八条规定的不可抗力事件除外），此情况发生乙方在本合同之资产依法处理。如乙方因受不可抗事故影响或乙方有正当理由而不使用土地、缓慢投入使用土地，或乙方分阶段投入使用土地，双方将协商处理。

(viii) Bên B chịu trách nhiệm xin cấp phép và làm việc với cơ quan phòng cháy chữa cháy để Bên B đủ điều kiện sản xuất và kinh doanh, mọi chi phí do Bên B chi trả.

(viii) 乙方负责向消防机关申办理申请许可手续，使乙方获得生产经营资格，所有费用由乙方承担。

(ix) Bên B chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường để đủ điều kiện sản xuất và kinh doanh, mọi chi phí do Bên B chi trả.

(ix) 乙方负责联系国家主管部门依据环境保护法办理环保手续，获得生产经营资格，一切费用由乙方承担。

## Điều 8: Sự kiện bất khả kháng

## 第八条: 不可抗力事件

8.1. Các bên sẽ không phải chịu trách nhiệm nào với nhau về việc không thực hiện, chậm hoặc thực hiện không đầy đủ các trách nhiệm và nghĩa vụ liên quan quy định trong Hợp đồng này trong trường hợp xảy ra các sự kiện khách quan, ngoài tầm kiểm soát của các bên như: đình công, bãi công, chiến tranh (dù có công bố hay không), bạo động, thiên tai, dịch họa, dịch bệnh, bom mìn còn sót lại sau chiến tranh, hành động của kẻ thù nước ngoài, nội chiến, nổi loạn, khởi nghĩa, các hoạt động khủng bố, cấm vận, quốc hữu hóa, biểu tình, cách mạng, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

如果发生超出各方控制的客观事件, 例如: 停工、罢工、战争(无论是否宣布)、暴乱、自然灾害、流行病、炸弹、战争遗留的地雷、外敌的行为、内战、叛乱、恐怖活动、禁运、国有化、示威、革命、而影响双方的商业活动、以及越南法律规定的其他情况, 双方不因未能、延迟或不完全履行本合同规定的相关责任和义务而相互承担责任。

8.2. Khi một trong hai Bên gặp phải sự kiện bất khả kháng dẫn đến việc không thể hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp đồng thì phải có trách nhiệm thông báo ngay cho Bên kia biết trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Đồng thời phải cùng với Bên kia tích cực, chủ động để thực hiện đúng các nghĩa vụ trong Hợp đồng và hạn chế đến mức thấp nhất những thiệt hại có thể xảy ra. Bên gặp phải trường hợp bất khả kháng trong trường hợp này không bị coi là vi phạm nghĩa vụ Hợp đồng đã thỏa thuận. Tuy nhiên nếu Bên gặp phải trường hợp bất khả kháng không nỗ lực đến mức tối đa để thực hiện Hợp đồng và khắc phục hoặc hạn chế thiệt hại xảy ra thì vẫn bị coi là vi phạm Hợp đồng.

当任何一方遇到不可抗力事件导致不能或延迟履行合同约定的义务时, 必须在事件发生之日起 10 个工作日内立即通知另一方不可抗力事件。同时, 应与对方一起积极、主动地履行合同中的义务, 将可能造成的损害降到最低。本案中发生不可抗力事件的一方不应视为违反约定的合同义务。但是, 如果发生不可抗力事件的一方未尽最大努力履行合同并补救或限制损失, 仍将被视为违约。

8.3. Tùy vào tính chất/mức độ của sự kiện bất khả kháng, các Bên có thể thống nhất tạm dừng hay chấm dứt Hợp đồng sau khi gửi thông báo bằng văn bản cho bên kia. Sự kiện bất khả kháng xảy ra không miễn trừ các nghĩa vụ của mỗi Bên đã thực hiện trước đó. Nếu một phần lô đất còn có thể sử dụng được, Bên B sẽ tiếp tục sử dụng phần còn lại đó và Phí Quản Lý Khu công nghiệp sẽ được tính trên phần đất có thể sử dụng được.

根据不可抗力事件的性质/严重程度, 双方可以在向另一方发出书面通知后同意暂停或终止合同。不可抗力事件的发生并不免除各方先前履行的义务。如部分地块仍可使用, 乙方继续使用剩余部分, 工业区管理费按那个可使用的土地收取。

## Điều 9: Hiệu lực, chấm dứt hợp đồng.

### 第 9 条: 合同的生效和终止

9.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

本合同自签署之日起生效。

9.2 Hợp Đồng này chấm dứt khi xuất hiện một trong các sự kiện sau đây:

本合同在下列事件之一发生时终止:

a. Khi các Bên có thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp Đồng;

当双方就终止合同有书面协议时;

b. Các Bên đã hoàn thành (các) quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng này;

双方已履行其在本合同项下的权利和义务;

c. Bên B không thực hiện thanh toán theo quy định tại Điều 4.2 của Hợp Đồng này; Bên A không thực hiện bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm (v) Khoản 7.1 của Hợp Đồng này;

乙方未按本合同第 4.2 条规定支付款项; 甲方未按本合同第 7.1 款第 (v) 点规定交接土地使用权证;

d. Bên B không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo điểm (vii) Khoản 7.2 của Hợp đồng này.

乙方不使用土地、缓慢投入使用土地 (本合同第 7.2 款 vii 点规定)。

e. Bên B lâm vào tình trạng không thể thanh toán, hoặc đang thực hiện bất kỳ trình tự, nào để phá sản hoặc giải thể;

乙方无力偿付, 或正在办理破产或解散手续;

f. Các trường hợp khác theo quy định pháp luật có liên quan.

根据有关法律规定的其他情况。

9.3 Tại thời điểm chấm dứt Hợp Đồng này, hai Bên làm Biên bản thanh lý Hợp đồng theo quy định của pháp luật. Trong mọi trường hợp Hợp Đồng chấm dứt, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại vẫn có hiệu lực.

本合同终止时, 双方依法做清算合同的记录。在合同未终止的任何情况下, 赔偿损失的义务仍然有效。

## Điều 10: Giải quyết tranh chấp

### 第十条: 争端解决

10.1 Bên A và Bên B tại đây cam kết tuân thủ đầy đủ các điều khoản của Hợp Đồng này. Trong trường hợp xảy ra tranh chấp, bất đồng hay khiếu kiện phát sinh từ hay liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ hành vi vi phạm, chấm dứt hay vô hiệu của Hợp Đồng, mỗi Bên cần thông báo cho Bên kia bằng văn bản và giải quyết tranh chấp thông qua thương lượng hoà giải. Thời gian hòa giải là bốn mươi lăm (45) ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo đó để giải quyết tranh chấp thông qua thương lượng hoà giải.

甲乙双方在此承诺完全遵守本合同的条款。如因本合同引起或发生与本合同有关的任何争议、分歧或索赔, 或任何违反、终止或无效本合同的情况, 各方应书面通知对方, 并通过协商和调解解决争端。调解时间为自通知之日起四十五 (45) 个工作日, 以通过调解解决争议。



10.2 Nếu không đạt được thoả thuận chung chấp nhận được về việc giải quyết tranh chấp trong thời hạn bốn mươi lăm (45) ngày làm việc, bất kỳ Bên nào cũng có thể đưa tranh chấp ra toà án nhân dân có thẩm quyền của Tỉnh Bắc Giang. Chi phí giải quyết vụ việc sẽ do bên thua kiện chi trả.

如果在四十五 (45) 个工作日内无法就争议解决达成双方都能接受的协议, 任何一方均可将争议提交北江省主管人民法院。诉讼费用由败诉方承担。

10.3 Khi có bất kỳ tranh chấp nào nảy sinh và khi có bất kỳ tranh chấp nào đang được Toà án phân xử, thì ngoại trừ các vấn đề đang tranh chấp, các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các quyền và hoàn thành các nghĩa vụ liên quan còn lại của mình theo Hợp Đồng này.

当任何争议发生时以及当任何争议正在由法院仲裁时, 除争议事项外, 双方应继续行使权利并履行其在本合同项下的剩余关系。

#### Điều 11: Các điều khoản khác

##### 第十一条: 其他规定

11.1 Hợp Đồng này sẽ được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa 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.

本合同受越南社会主义共和国法律管辖并据其解释。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。

11.2 Sửa đổi Hợp Đồng: Hợp Đồng này chỉ được sửa đổi, bổ sung khi có văn bản sửa đổi, bổ sung có chữ ký của các Bên tham gia tương ứng trong Hợp Đồng này.

合同的修改: 只有当双方在本合同中签署了修改和补充时, 才能对本合同进行修改和补充。

11.3 Không Bên nào được phép chuyển nhượng Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này mà không được Bên kia đồng ý trước bằng văn bản.

未经另一方事先书面同意, 任何一方不得转让本合同或其在本合同项下的任何权利和义务。

11.4 Hợp đồng này được lập thành 6 (sáu) bản gốc bằng tiếng Việt và tiếng Trung có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 3 (ba) bản gốc. Bất kỳ sự không nhất quán nào giữa bản tiếng Trung và bản tiếng Việt sẽ được coi là lỗi dịch thuật và được giải quyết bằng cách viện dẫn đến bản gốc tiếng Việt.

本合同以越南文与中文制作, 一式 6 (六) 份, 各方执有 3 (三) 份。两种语言具有同等的法律效力。但是, 若中文版本与越南语版本之间有任何不一致将被视为翻译错误, 将参考越南语原文解决。

Ghi nhận các thoả thuận trong Hợp đồng này, các đại diện được ủy quyền hợp lệ của các Bên ký vào Hợp Đồng này vào ngày, tháng và năm được ghi ở phần đầu của Hợp Đồng.

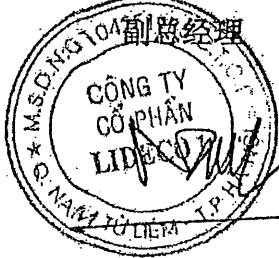
双方正式授权的代表人要注意到本合同中的约定并签署合同，且写清楚合同开头的日期、月份和年份。

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

甲方代表人

**Phó tổng giám đốc**

副总经理



**Nguyễn Hoài Nam**

阮淮南

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

乙方代表人

**Giám Đốc**

经理

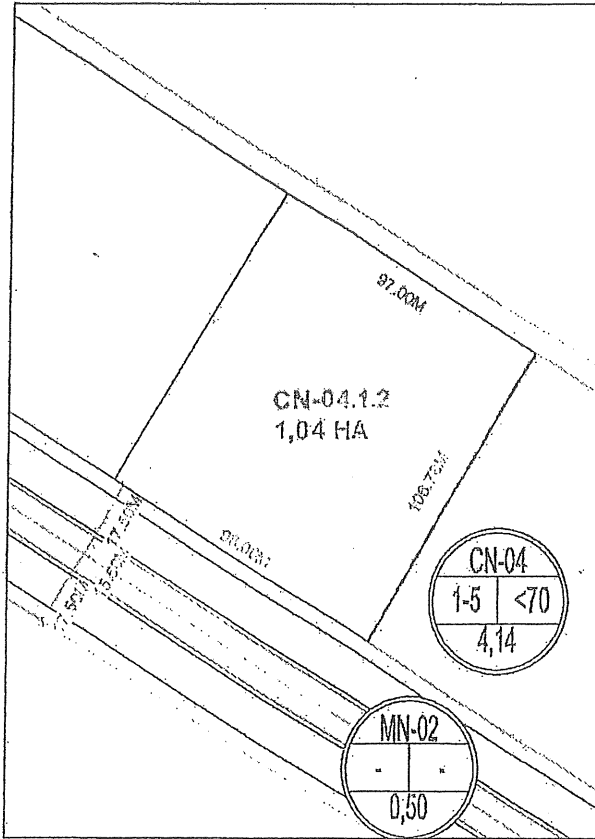
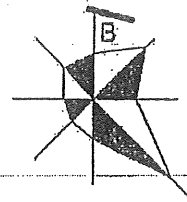


**GIÁM ĐỐC**

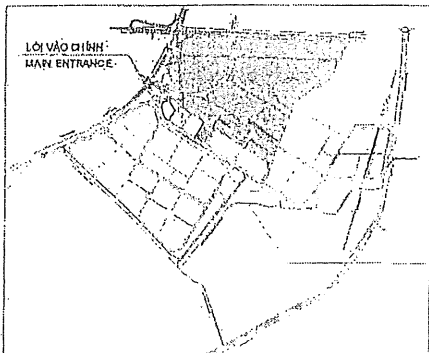
.....**GAO XIAODONG**

**BẢN VẼ MỐC GIỚI**  
**DRAWING OF LANDMARKS**

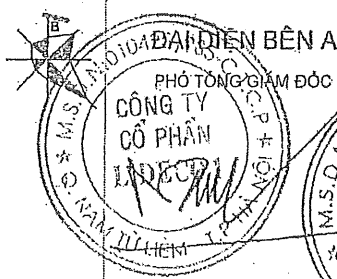
**KHU CÔNG NGHIỆP TÂN HƯNG - LANG GIANG - BẮC GIANG**  
**TAN HUNG INDUSTRIAL PARK - LANG GIANG - BAC GIANG**



**VỊ TRÍ XÁC ĐỊNH TRÊN PHƯƠNG ÁN TỔNG THỂ**  
**LOCATION DEFINED IN MASTER PLAN**



**VỊ TRÍ KHU ĐẤT**  
**LOCATION OF THE LOT**



**ĐẠI DIỆN BÊN B**



**GIÁM ĐỐC**  
**GAO XIAODONG**

