

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1 VĂN BẢN PHÁP LÝ

PHỤ LỤC 2 BẢN VẼ

PHỤ LỤC 3 KẾT QUẢ QUAN TRẮC

PHỤ LỤC 1.1

VĂN BẢN PHÁP LÝ

CỦA CÔNG TY TNHH DESIGN VINA

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313918077 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Đăng ký Kinh doanh cấp đăng ký lần đầu ngày 18/7/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14/2/2025;
2. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1103270356 do Ban quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận lần đầu ngày 12/7/2016, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 5 ngày 12/7/2023;
3. Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 448/UBND của dự án “Nâng công suất in ấn và các dịch vụ liên quan đến in của Công ty TNHH Hinsitsu Vina” ngày 25/2/2019;
4. Giấy Ủy quyền số 01/2023/UQ-CCL của Công ty TNHH CCL Design Vina ngày 01/08/2025;
5. Hợp đồng thuê nhà xưởng tại Khu Công nghệ cao TPHCM số 51022/HĐTX/NX4 ký ngày 05/10/2022 giữa Công ty TNHH TLD Hi-tech và Công ty TNHH CCL Design Vina (Thuê mặt bằng tầng 1 – diện tích 1.026,09 m²);
6. Hợp đồng thuê nhà xưởng tại Khu Công nghệ cao TPHCM số 010123/HĐTX/NX4 ký ngày 01/01/2023 giữa Công ty TNHH TLD Hi-tech và Công ty TNHH CCL Design Vina (Một phần mặt bằng tầng 2 – diện tích 436,13 m²);
7. Sổ đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại số QLCTNH 79.005770.T do Sở Tài nguyên và môi trường Tp.HCM cấp lần 1 ngày 16/09/2016;
8. Hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải sinh hoạt số 08/HĐ-HITECH-XLNTSH;
9. Hợp đồng số 29/HĐ-STHPCo-KDDV về thu gom và vận chuyển chất thải rắn thông thường (rác thải sinh hoạt) không nguy hại ngày 09/1/2024;
10. Hợp đồng số 80/HĐ-STHPCo-KDDV về thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp không nguy hại ngày 09/10/18;
11. Hợp đồng kinh tế số 268/HĐ.MTĐT-NH/25.4.VX về việc thu gom và vận chuyển chất thải nguy hại ngày 31/12/2024;
12. Biên bản nghiệm thu công việc cung cấp lắp đặt hệ thống hút mùi ngày 22/10/2020;
13. Biên bản nghiệm thu hệ thống xử lý khí thải kèm phiếu quan trắc nghiệm thu;
14. Chứng từ CTNH;
15. Hóa đơn CTRCNTT, CTRSH;
16. Hóa đơn điện, nước năm 2024;
17. MSDS của nguyên, vật liệu sử dụng.

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

Mã số doanh nghiệp: 0313918077

Đăng ký lần đầu: ngày 18 tháng 07 năm 2016

Đăng ký thay đổi lần thứ: 7, ngày 14 tháng 02 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CCL DESIGN VINA CO., LTD

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công Nghệ Cao, Phường Tân Phú,
Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Điện thoại: 028 7106 5067

Fax:

Email: ccl@cclind.com

Website: <http://www.cclind.com>

3. Vốn điều lệ : 8.940.000.000 đồng.

Bằng chữ: Tám tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng

tương đương 400.000 USD (Bốn trăm ngàn đô - la Mỹ)

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VIỆT NAM

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 0800374886

Ngày cấp: 12/02/2025 Nơi cấp: tỉnh Hải Dương

Địa chỉ trụ sở chính: Lô XN 25-1, KCN Đại An, Phường Tứ Minh, Thành phố Hải Dương, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LÊ HẢI

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc Vận hành

Sinh ngày: 07/08/1977

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: 019077000432

Ngày cấp: 24/07/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: TDP số 16, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: TDP số 16, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG

Phó Trưởng Phòng



Võ Thành Thơ

Công ty TNHH CCL DESIGN VINA
CCL DESIGN VINA CO., LTD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence - Freedom - Happiness

HCM, ngày 01 tháng 08 năm 2025

HCM, Date 01 month 08 year 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

Power of letter

(Số 01/2023/UQ-CCL)

Công ty TNHH CCL Design Vina

Đại diện theo pháp luật: Ông LÊ HẢI

Legal representative: Mr. LE HAI

Quốc tịch: Việt Nam

Nationality: Viet Nam

CCCD: 019077000432

ID No: 019077000432

Cấp tại: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Issued at: Director of the Police Department for administrative management of social order.

Chức vụ: Giám đốc Vận hành

Title: Operations Manager

Ngày sinh: 07/08/1977

Date of birth: 07-Aug-1977

Ngày cấp: 24/07/2021

Issued date: 24-Jul-2021



Bằng văn bản này ủy quyền cho:

By this letter, I authorize for:

Bà: Lê Thị Hồng Yến

Ms: Le Thi Hong Yen

Quốc tịch: Việt Nam

Nationality: Viet Nam

CMND số: 075183007284

ID No: 075183007284

Chức vụ: Giám Đốc Kinh Doanh & Tiếp Thị

Title: Sales & Marketing Director

Ngày sinh: 22/04/1983

Date of birth: 22-Apr-1983

Ngày cấp: 12/01/2022

Issued date: 12-Jan-2022

Thay mặt công ty và tôi thực hiện các công việc sau đây phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế nội bộ Công ty TNHH CCL Design Vina:

She will be on behalf of company and I to carry out following jobs which is complied with government law and internaed regulation of CCL Design Vina Co.,Ltd:

Tham dự các cuộc họp thẩm định, phát biểu ý kiến tại các buổi làm việc với Ban quản lý Khu Công nghệ cao tp. Hồ Chí Minh liên quan đến hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường cho cơ sở “Nhà máy sản xuất tem nhãn” của Công ty TNHH CCL Design Vina.

Ký các văn bản liên quan và chịu trách nhiệm đối với các vấn đề phát sinh trong cuộc họp/buổi làm việc với Ban quản lý Khu Công nghệ cao tp. Hồ Chí Minh liên quan đến hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường cho cơ sở “Nhà máy sản xuất tem nhãn” của Công ty TNHH CCL Design Vina.

Bằng văn bản này, tôi thông qua, xác nhận, và đồng ý tất cả các hoạt động của người đại diện thay tôi sẽ làm, đang làm là thuộc trách nhiệm của tôi đối với cơ quan nhà nước.
By this letter, I agree, confirm and approve for my representative to perform duty there is my responsibility under government authority.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày 01/08/2025 cho đến ngày 31/12/2025

This power of letter comes into effect from 01 Aug 2025 until 31 Dec 2025

Công ty TNHH CCL Design Vina

Người ủy quyền
Mandator



GIÁM ĐỐC VẬN HÀNH
LÊ HẢI

Người được ủy quyền
Authorized

Sales & Marketing Director
Lê Thị Hồng Yến



GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 1103270356

Chứng nhận lần đầu: Ngày 12 tháng 7 năm 2016

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 5: Ngày 12 tháng 7 năm 2023

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Công nghệ cao số 21/2008/QH12 ngày 13 tháng 11 năm 2008;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/VBHN-VPQH ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06 tháng 4 năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 2003 của Chính phủ ban hành Quy chế Khu Công nghệ cao;

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 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

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 từ Việt Nam ra Nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 145/2002/QĐ-TTg ngày 24 tháng 10 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 146/2002/QĐ-TTg ngày 24 tháng 10 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Quyết định số 4764/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2020 về Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh.



Căn cứ Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1103270356 do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 7 năm 2016, hiệu đính lần thứ 2 ngày 18 tháng 10 năm 2021;

Căn cứ bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH CCL Design Vina nộp ngày 03 tháng 7 năm 2023,

BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chứng nhận:

Dự án đầu tư **CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA**; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1103270356, do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao TP.HCM cấp ngày 12/7/2016 (Điều chỉnh lần thứ 4 ngày 12/4/2021, hiệu đính lần thứ 2 ngày 18/10/2021) đăng ký điều chỉnh thông tin người đại diện pháp luật.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư:

Đối với nhà đầu tư là tổ chức:

CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VIỆT NAM

1. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 2158448186 cấp ngày 06/3/2007, thay đổi lần thứ 9 ngày 12/5/2023
2. Cơ quan cấp: Ban Quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh Hải Dương
3. Địa chỉ trụ sở: Lô XN 25-1, Khu Công nghiệp Đại An, Phường Tứ Minh, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam
4. Điện thoại: 0220.3555.885 Fax: 0220.3555.886
5. Website: www.cclind.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Người đại diện theo pháp luật thứ 1:

- Họ tên: K PRAVIN P KRISHNAN
- Giới tính: Nam Chức danh: Tổng Giám Đốc.
- Sinh ngày: 06/12/1972 Quốc tịch: Malaysia.
- Hộ chiếu số: A55803432
- Ngày cấp: 06/5/2022; Nơi cấp: Kajang - Malaysia;
- Địa chỉ thường trú: Số 5 Jalan SL5/3 Villa Sungai Long, Bandar Sungai Long, 43000 Kajang, Selangor, Malaysia.
- Chỗ ở hiện tại: Khu Tứ Thông, phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.
- Điện thoại: +60 12 498 5020 Email: pravink@cclind.com



Người đại diện theo pháp luật thứ 2:

- Họ tên: CHOO THIAN CHAU
- Giới tính: Nam Chức danh: Phó Tổng Giám Đốc.
- Sinh ngày: 03/02/1972 Quốc tịch: Malaysia.
- Hộ chiếu số: A40022351
- Ngày cấp: 09/6/2017; Nơi cấp: Văn phòng Xuất nhập cảnh Kuala Lumpur, Malaysia
- Địa chỉ thường trú: 43 Jalan BU 6/13 Bandar Utama, Petaling Jaya, Selangor, Malaysia.
- Chỗ ở hiện tại: 08-03, Tòa nhà 1B, The Estella, Xa lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM, Việt Nam
- Điện thoại: +84918927179; Email: dchoo@cclind.com

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH CCL Design Vina, mã số doanh nghiệp/số GCNĐT/số quyết định thành lập: 0313918077 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/7/2016 cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 19/5/2023.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: **CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA**
2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	In ấn Chi tiết: in ấn tem nhãn năng lượng trên các loại chất liệu; in ấn cầm nang sử dụng các loại mặt hàng tivi, tủ lạnh, máy giặt, bếp,...	1811	884
2	Dịch vụ liên quan đến in	1812	885

3. Quy mô của dự án:

- Diện tích nhà xưởng sử dụng: 1.224 m²;
- Công suất thiết kế: 300 triệu sản phẩm/năm
- Sản phẩm đầu ra dự kiến:

STT	Tên sản phẩm	Giai đoạn đầu (2016 – 2018) VNĐ	Giai đoạn ổn định (2019 trở đi) VNĐ
1	Nhãn dán	116.124.699.600	151.600.157.280
	Tổng cộng	116.124.699.600	151.600.157.280

- Quy mô kiến trúc nhà xưởng xây dựng:
 - + Nhà xưởng: 709 m²;
 - + Văn phòng: 165 m²;



+ Kho: 350 m²;

4. Địa điểm: Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công Nghệ Cao, Phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

5. Diện tích nhà xưởng: 1.224 m² (Một ngàn hai trăm hai mươi bốn mét vuông).

6. Tổng vốn đầu tư: 44.700.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ bảy trăm triệu đồng) tương đương 2.000.000 đô la Mỹ (bằng chữ: Hai triệu đô la Mỹ) với tỷ giá quy đổi là tỷ giá bán áp dụng tại Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ngày 25/02/2016: USD/VND = 22.350, trong đó:

a) Cơ cấu vốn:

Vốn cố định: 33.525.000.000 VNĐ (Ba mươi ba tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu đồng), tương đương 1.500.000 USD (Một triệu năm trăm ngàn Đô la Mỹ), bao gồm:

- Nhà xưởng và văn phòng: : 4.470.000.000 VNĐ
- Máy móc trang thiết bị: 29.055.000.000 VNĐ

Vốn lưu động: 11.175.000.000 VNĐ (Mười một tỷ một trăm bảy mươi lăm triệu đồng), tương đương 500.000 USD (Năm trăm ngàn Đô la Mỹ).

b) Nguồn vốn:

- Vốn góp: 8.940.000.000 VNĐ (Tám tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng) tương đương 400.000 USD (Bốn trăm ngàn đô la Mỹ).

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiền độ góp vốn
		VND	USD			
01	CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VIỆT NAM	8.940.000.000	400.000	100 %	Tiền mặt	Đã góp đủ

Vốn vay: 35.760.000.000 VNĐ (Ba mươi lăm tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng) tương đương 1.600.000 USD (Một triệu sáu trăm ngàn Đô la Mỹ).

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm.

8. Tiến độ thực hiện dự án kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn:

STT	Thời gian	Nội dung	Thành tiền
1	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Vốn điều lệ	8.940.000.000
2	Tháng 07/2016 đến 06/2017	Vốn cố định Vốn lưu động	2.235.000.000 4.470.000.000
3	Tháng 07/2017 đến 07/2018	Vốn cố định Vốn lưu động	22.350.000.000 6.705.000.000
Tổng cộng			44.700.000.000

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

STT	Thời gian	Hạn mục
1	Tháng 06/2016	- Hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án
2	Tháng 07/2016	- Lắp đặt máy móc thiết bị ban đầu và đào tạo nhân



		viên; - Đánh giá tác động môi trường.
3	Tháng 08/2016 đến tháng 06/2017	- Triển khai dự án và sản xuất – Giai đoạn 1
4	Tháng 07/2017 đến 07/2018	- Đầu tư thêm máy móc – Giai đoạn 2
5	Từ tháng 08/2018	- Hoạt động ổn định với hai giai đoạn

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Dự án được hưởng ưu đãi thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp 10% trong thời gian 15 năm, trong đó miễn thuế trong 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo, áp dụng đối với thu nhập của dự án đầu tư mới tại Khu Công nghệ cao theo quy định tại Điều a, Khoản 1 Điều 15 và Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01/09/2016 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

Điều 3: Các điều kiện ràng buộc

Dự án có trách nhiệm chấp hành các quy định của Luật Bảo vệ Môi trường và các văn bản pháp luật có liên quan đến việc thi hành bảo vệ môi trường;

Dự án phải lưu ý áp dụng các biện pháp và phương án cụ thể đáp ứng các yêu cầu về phòng chống cháy nổ, an toàn lao động tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định pháp luật hiện hành;

Việc xây dựng các công trình của dự án phải tuân thủ các quy định của Pháp luật Việt Nam và Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về quy hoạch và xây dựng;

Việc tuyển dụng, đào tạo và sử dụng làm việc tại dự án phải tuân thủ các quy định của Bộ luật Lao động Việt Nam;

Dự án nhận chuyển giao công nghệ từ bên ngoài phải thực hiện theo đúng các quy định của Nhà nước Việt Nam về chuyển giao công nghệ;

Sản phẩm của dự án nếu tiêu thụ tại Việt Nam phải đăng ký chất lượng, nhãn hiệu hàng hóa, hợp chuẩn và phải chịu sự kiểm tra của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam;

Đối với lĩnh vực đầu tư có điều kiện, dự án phải đáp ứng điều kiện quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành. Doanh nghiệp chỉ được thực hiện quyền xuất khẩu - nhập khẩu sau khi được cơ quan quản lý chuyên ngành cấp phép hoặc các giấy tờ có giá trị tương đương;

Nhà đầu tư có trách nhiệm tự tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra dự án và thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

Doanh nghiệp có trách nhiệm thực hiện các quy định của Cơ quan Quản lý nhà nước khi có sự điều chỉnh quy hoạch về ngành nghề kinh doanh hoặc địa điểm hoạt động mua bán hàng hoá và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hoá;

Trong quá trình hoạt động, Nhà đầu tư phải chấp hành đúng các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực hoạt động và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14;

Trong trường hợp doanh nghiệp không thực hiện đúng nội dung dự án hoặc chậm triển khai dự án theo tiến độ và các nội dung đã cam kết (trừ trường hợp bất khả kháng hoặc có sự đồng ý bằng văn bản của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao), Ban quản lý Khu Công nghệ cao có quyền thu hồi Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 1103270356 chứng nhận lần đầu ngày 12/7/2016 (Điều chỉnh lần thứ 4 ngày 12/4/2021, hiệu đính lần thứ 2 ngày 18/10/2021).

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản, tổ chức kinh tế thực hiện dự án được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

Như Điều 5;

**BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Anh Thi

Số: 448/UBND

Quận 9, ngày 25 tháng 02 năm 2019

**GIẤY XÁC NHẬN ĐĂNG KÝ
KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

Ủy ban nhân dân Quận 9 xác nhận Công ty TNHH Hinsitsu Vina đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án “Nâng công suất in ấn và các dịch vụ liên quan đến in của Công ty TNHH Hinsitsu Vina” tại nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4 đường N6, Khu công nghệ cao, phường Tân Phú, Quận 9 ngày 20 tháng 2 năm 2019.

Công ty TNHH Hinsitsu Vina có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

1. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, các biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất trong bản kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký.

2. Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký và các trách nhiệm khác theo quy định tại Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

3. Công ty TNHH Hinsitsu Vina phải báo cáo với Ủy ban nhân dân Quận 9 khi có những thay đổi, điều chỉnh nội dung bản kế hoạch bảo vệ môi trường và chỉ được thực hiện khi có sự chấp nhận bằng văn bản của Ủy ban nhân dân Quận 9.

Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án “Nâng công suất in ấn và các dịch vụ liên quan đến in của Công ty TNHH Hinsitsu Vina” kèm theo Giấy xác nhận đăng ký này được cấp cho Công ty TNHH Hinsitsu Vina để thực hiện và được lưu tại cơ quan Nhà nước để kiểm tra, giám sát.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Hinsitsu Vina;
- UBND Phường Tân Phú;
- Lưu: VT, TNMT (M).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Thị Kim Chi

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG TẠI
KHU CÔNG NGHỆ CAO TP HỒ CHÍ MINH
FACTORY LEASE CONTRACT
IN SAIGON HI-TECH PARK**

Số/ No.: 51022/HĐTX/NX4

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 01 năm 2013 của Quốc hội nước Cộng Hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
Based on Land Law No. 45/2013/QH13 dated January 29th, 2013 from the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam về thi hành Luật đất đai;
Based on Decree No. 43/2014/NĐ-CP dated May 15th, 2014 from the Government of Socialist Republic of Vietnam on Land Law Implementations;
- Căn cứ Luật đầu tư của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
Based on Investment Law No. 59/2005/QH11 dated November 29th, 2005 from the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 09 năm 2006 của Chính Phủ nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu Tư;
Based on Decree No. 108/2006/NĐ-CP dated September 22th, 2006 from the Government of the Socialist Republic of Vietnam on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Investment Law;
- Căn cứ Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28 tháng 08 năm 2003 của Chính Phủ ban hành Quy chế Khu Công nghệ cao TP HCM;
Based on Decree No. 99/2003/NĐ-CP dated August 28th, 2003 from the Vietnam Government on promulgating the regulation on Saigon Hi-Tech Park;
- Căn cứ Quyết định số 146/2002/QĐ-TTg ngày 24 tháng 10 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ thành lập Ban quản lý Khu Công nghệ cao TP HCM;
Based on Decision No. 146/2002/QĐ-TTg dated October 24th, 2002 of the Prime Minister on establishment of Management board of Saigon Hi-Tech Park;
- Căn cứ hợp đồng thuê đất số 85/HĐTĐ/KCNC-2015 ngày 17 tháng 09 năm 2015 giữa Công Ty TNHH TLD Hi-Tech và Ban quản lý Khu Công Nghệ cao TP HCM;
Based on the land lease contract No. 85 /HĐTĐ-KCNC-2015 dated September 17th, 2015 between TLD Hi-Tech Co., Ltd. and Management Board of Saigon Hi-Tech Park;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư 413021000093 ngày 22 tháng 05 năm 2015 do Ban Quản lý Khu công nghệ cao TP HCM cấp cho Công ty TNHH TLD Hi-tech để đầu tư xây dựng dự án nhà xưởng xây sẵn tại Khu Công nghệ cao TP HCM



Based on Investment Certificate No. 413021000093 dated May 22nd, 2015, granted by Management Board of Saigon Hi-Tech Park to TLD Hi-Tech Co., Ltd. to invest on ready built factory in Saigon Hi-Tech Park.

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư 1103270356 ngày 21 tháng 03 năm 2019 do Ban Quản lý Khu công nghệ cao TP HCM cấp cho Công ty TNHH CCL Design Vina tại Khu Công Nghệ Cao TP HCM.

Based on Investment Certificate No. 1103270356 dated March 21st, 2019, granted by Management Board of Saigon Hi-Tech Park to CCL Design Vina Co., Ltd.

Bản Hợp đồng thuê nhà xưởng tại Khu công nghệ cao TP HCM này được ký ngày 05 tháng 10 năm 2022 giữa hai bên:

The Factory Lease Contract at Saigon Hi-Tech Park is signed on October 05th 2022 between the two parties:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY TNHH TLD HI-TECH

LESSOR (PARTY A): TLD HI-TECH CO., LTD.

Quyết định thành lập Số 413021000093, chứng nhận lần đầu vào ngày 22 tháng 05 năm 2015, do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 22 tháng 05 năm 2015.

Decision of Establishment No. 413021000093, first certificate on May 22nd, 2015, granted by Management Board of Saigon Hi-Tech Park on May 22nd, 2015.

Địa chỉ: Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công nghệ cao, TP Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

Address: Lot I-3B-1.4, N6 Road, Saigon Hi-Tech Park, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

ĐT/Tel.: (84-8) 5431 8330, 5431 8331

Fax: (84-8) 5431 8332

Số tài khoản: 201751849 Tại Ngân hàng ACB CN Tân Thuận-HCM

Account No.: 201751849 at ACB Bank, Tan Thuan- HCM Branch.

Mã số thuế/ Tax code: 0313329522

Người đại diện/ Representative: Bà/Ms. NGUYEN THI LAI

Chức vụ/ Position: GIÁM ĐỐC/ MANAGER

BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA

LESSEE (PARTY B): CCL DESIGN VINA CO., LTD.

Giấy phép đầu tư: 1103270356 ngày 21 tháng 03 năm 2019 do Ban Quản lý Khu Công Nghệ cao TP HCM cấp cho Công ty TNHH CCL Design Vina tại Khu Công nghệ cao TP HCM.

Investment Certificate No. 1103270356 dated March 21st, 2019, granted by Management Board of Saigon Hi-Tech Park to CCL Design Vina Co., Ltd.

Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công nghệ cao, TP Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Address : Factory No.4, Lot I-3B-1.4, N6 Road, Saigon Hi-Tech Park, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

ĐT/ Tel. : (+84) 8 71 065 067

Fax : (+84-8) 320 3555 886

Mã số thuế/ Tax code : 0313918077

Người đại diện/ Representative: Bà/ Mrs. Lê Thị Hồng Yến

Chức vụ/ Position: Giám đốc kinh doanh & tiếp thị/ Sales & Marketing Director

Hai Bên trên đây đã cùng nhau thảo luận và đồng ý ký vào bản Hợp đồng thuê Nhà xưởng tại Khu công nghệ cao TP Hồ Chí Minh với các điều khoản sau:

Two parties above have negotiated and agreed to sign this Factory Lease Contract in Saigon Hi-Tech Park with the following terms:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

ARTICLE 1: DEFINITIONS

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

Except the context requires otherwise, words and expressions provided below defined as follows:

- (i) **“Bên A”**: Công ty TNHH TLD Hi-tech (TLD HI-TECH) – Bên cho thuê
Party A: TLD Hi-Tech Co., Ltd. (TLD HI-TECH) – Lessor
- (ii) **“Bên B”**: Công ty TNHH CCL Design Vina– Bên thuê
Party B: CCL Design Vina Co., Ltd. - Lessee
- iii. **“Hai Bên: Bên A và Bên B.**
“Two parties”: Party A and Party B.
- iv. **“Hợp đồng”**: Hợp đồng thuê mặt bằng nhà xưởng tại Khu công nghệ cao TP HCM ký giữa hai bên.
Contract: Factory lease contract in Saigon Hi-Tech Park between Two parties.
- v. **“Thời hạn thuê”**: là thời hạn thuê Mặt bằng
“Lease term”: time for leasing factory.
- vi. **“Tháng”**: là tháng Dương lịch.
“Month”: Calendar month.
- vii. **“Năm”**: là năm Dương lịch được tính bằng 12 (mười hai) tháng Dương lịch.
“Year”: Calendar year divided into 12 (twelve) calendar months.
- viii. **“Ngày bàn giao”**: Là ngày mà bên A sẽ bàn giao mặt bằng nhà xưởng cho bên B.
“Handover date”: The day that Party A shall hand over premises to Party B.
“VND (Đồng Việt Nam)”: là đơn vị tiền tệ của Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam được dùng để thanh toán các khoản ghi trong Hợp đồng này, được quy đổi từ USD theo tỷ giá bán của Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương (Vietcombank) vào thời điểm thanh toán.
“VND (Vietnam Dong)”: the currency of Socialist Republic of Vietnam, used to pay amounts stated in this Contract, converted from USD at exchange rate of JSC Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) at payment time.

ĐIỀU 2: PHẠM VI HỢP ĐỒNG

ARTICLE 2: SCOPE OF CONTRACT

2.1 Vị trí và diện tích của Mặt bằng nhà xưởng/ Location and area of factory premises

- Vị trí: Một mặt bằng tầng 1, Nhà xưởng số 4, Lô I-3B-1, Đường N6, KCNC, Phường Tân Phú, TP Thủ Đức, TP.HCM.
Location: first (1st) floor, Factory No 4, Lot I-3B-1, N6 Street, Saigon Hi-Tech Park, Tan Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.
- Mặt bằng tầng 1 có diện tích: **1.026,09 m²**
1st floor plan area: 1,026.09 m²

Mô tả chi tiết hơn tại bản vẽ đính kèm/ *Further details in attached drawings.*

2.2 Mục đích thuê/ Purpose of lease

- Bên B sử dụng Mặt Bằng chỉ để làm xưởng sản xuất và văn phòng làm việc, hoặc các hoạt động khác theo quy định tại Giấy Đăng Ký Kinh Doanh của Bên B do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy Chứng Nhận Đầu Tư của Bên B do Ban Quản lý Khu Công Nghệ cao TP HCM và/ hoặc các cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam cấp ngoài ra không dùng vào bất cứ mục đích nào khác.

Party B shall use the floor premises only for production purpose and office, or other activities as stated in Party B's Business Registration Certificate granted by Ho Chi Minh

City Department of Planning and Investment and/or competent authorities in Vietnam. Apart from this, it must not be used for other purposes.

2.3 Thời hạn thuê/ Term of lease

- Thời hạn Bên B được thuê mặt bằng nhà xưởng tại Khu công nghệ cao TP HCM là 3 (ba) năm được tính từ ngày Bên B ký Hợp đồng thuê nhà xưởng với Bên A (sau đây gọi là “Thời hạn thuê”) cụ thể từ ngày 06/10/2022 đến hết ngày 05/10/2025.

The term that Party B could lease factory premises in Saigon Hi-Tech Park shall three years, from Party B signs this Contract with Party A (hereinafter referred “Term of lease”), specifically from October 06th, 2022 to the end of October 05th, 2025.

- Nếu Bên B có nhu cầu gia hạn Hợp đồng thuê nhà xưởng, Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A ít nhất 2 (hai) tháng trước ngày kết thúc Hợp đồng, Bên A sẽ ưu tiên xem xét việc tiếp tục cho Bên B thuê nhà xưởng theo giá mới do hai bên thỏa thuận trên cơ sở thời hạn đầu tư của Bên B được quy định tại Giấy Đăng Ký Kinh Doanh và Giấy Chứng nhận Đầu Tư.

If Party B has request of extending this factory lease contract, Party B shall inform Party A in writing at least 02 (two) months before the end of the Contract, then Party A on preferred basis to continue leasing by Party B under new price on basis of Party B's investment period which stated in Business Registration Certificate and Investment Certificate.

- Các Bên sẽ ký phụ lục để gia hạn hợp đồng thuê.

Two Parties shall sign an appendix for lease contract extension.

2.4 Bàn giao mặt bằng và hiện trạng bàn giao/ Premises handover and Existing status:

Hiện trạng bàn giao/ Existing status:

Tại thời điểm bàn giao mặt bằng, Bên A cam kết giao và Bên B sẽ nhận mặt bằng với điều kiện như sau:

At the time of handover, Party A shall commit to hand over premises with the following conditions:

Hoàn thiện bên ngoài tòa nhà: Sơn nước, cửa sổ nhôm kính.

External finish of building: Paint, aluminum windows.

Bên trong tòa nhà:

Internal finish of building:

- Nền xưởng: Bê tông xoa phẳng
Floor: troweled concrete
- Tường & Trần: Sơn nước
Wall and Ceiling: painting
- Cửa sổ & cửa toilet: Nhôm kính
Windows and WC door: glass and aluminum
- Cửa đi: Pano sắt & Kính
Entrance door: steel panel and glass

Hệ thống ME: Điện chiếu sáng cơ bản. Cung cấp tủ điện đến từng tầng: 300 KVA. Hệ thống kỹ thuật riêng. Nếu Bên B có nhu cầu sử dụng điện cao hơn thì Bên B tự chịu toàn bộ chi phí cho việc hạ trạm điện.

ME systems: Basic lighting system, DB for each floor: 300 KVA, separate technical system. If Party B has higher demand of using electricity, Party B shall bear the completely related cost of downing power station.

Phòng cháy chữa cháy: Báo cháy tự động theo quy định, có hệ thống chống sét chung cho toàn bộ tòa nhà.

Fire protection: Automatic fire alarm as regulations, with common lightning system for the entire building.

Hệ thống ống chờ cho internet, điện thoại.

Cable pipes system: Internet, telephone.

Hệ thống nước thải theo quy định của Khu Công Nghệ Cao

Waste treatment system as regulations of Management Board of Saigon Hi-Tech Park

ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN **ARTICLE 3: LEASE COST AND PAYMENT TERMS**

3.1 Tiền thuê nhà xưởng/ Lease cost

Giá thuê mặt bằng nhà xưởng được hai bên thống nhất như sau:

The lease cost is agreed by two parties as follows:

+ VND 156.776 /m²/tháng

VND 156.776/m²/month

(Giá chưa có Thuế giá trị gia tăng và phí dịch vụ/ Excluding VAT and Service charges)

Tiền thuê nhà xưởng được tính từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng.

Lease cost shall be calculated from the date when two parties sign handover minutes.

3.2 Phương thức thanh toán/ Payment method

Hàng quý, Bên B thanh toán Tiền thuê nhà xưởng theo Giấy báo thanh toán của Bên A, cụ thể như sau:

Every quarter of year, Party B shall make payment for lease cost under Payment Notice issued by Party A, as follows:

+ Số tiền phải trả hàng quý (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và phí quản lý)

The amount paid every quarter of a year (excluding VAT and Management cost)

156.776 VNĐ/m²/tháng x 1.026,09 m² x 03 tháng = 482.598.858 VNĐ

VND 156.776/m²/month x 1.026,09 m² x 03 months = VND 482.598.858

(Bốn trăm tám mươi hai triệu năm trăm chín mươi tám ngàn tám trăm năm mươi tám đồng)
(Four hundred eighty two million five hundred ninety eight thousand eight hundred fifty eight dongs).

+ Thời hạn thanh toán: chậm nhất ngày 5 của tháng đầu tiên của mỗi quý trong năm.

Payment period: by the 5th date of the first month in every quarter of a year.

+ Nếu Bên B chậm thanh toán bất kỳ khoản tiền nào, Bên B phải trả cho Bên A tiền lãi chậm thanh toán theo lãi suất vay của Ngân hàng mà Bên A vay tại thời điểm thanh toán, thời gian chậm thanh toán không quá 15 ngày. Nếu thanh toán quá hạn 15 ngày thì tính theo Lãi Suất Quá Hạn đối với khoản chậm thanh toán đó cho khoảng thời gian tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày Bên B thực tế thanh toán đầy đủ các khoản tiền đó nhưng không được trễ quá 30 ngày.

If Party B made overdue payment of any amount, Party B should pay to Party A overdue payment interest at the interest rate of the Bank which Party A had borrowed at the time of payment, the time of overdue is not later than 15 days. If the payment is overdue is over 15 days, the overdue interest shall be applied to that overdue payment for the period from the payment due date to the date Party B actually pay the full amount but not exceeding 30 days.

3.3 Phí quản lý (không bao gồm VAT)/ Management cost: (Excluding VAT)

Các loại phí/ Types of cost: Theo danh sách đính kèm/ as attached list

Bên B phải trả cho Bên A các loại Phí quản lý được quy định theo danh sách đính kèm. Phí quản lý sẽ được tính từ ngày Bên B thực hiện hoạt động kinh doanh của mình tại Phần Diện Tích Thuê hoặc Ngày Bắt Đầu thuê, tùy thời điểm nào đến trước.

Party B must pay the management cost to Party A, which are specified in the attached list. Management cost shall be calculated from the date Party B carries out its business activity on the Leased Area or Lease Starting Date, whichever comes first.

Trong suốt Thời hạn, vào từng thời điểm, bằng việc gửi văn bản thông báo trước ba mươi (30) ngày, Bên A có quyền thay đổi Phí quản lý nếu Bên A cho là cần thiết để đảm bảo hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý.

Throughout the Term, at each time prior thirty (30) days, in a written notice, Party A remains the right to change the Management Cost if Party A deems necessary to ensure services provision.

3.4. Đặt cọc/ Deposit

Ngay sau khi Hai Bên ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng này. Hợp đồng cũ số: 0510/HĐTX/NX4, ký ngày 05/10/2019 xem như chấm dứt thời hạn thuê và số tiền cọc 898.923.960 VNĐ từ Hợp đồng cũ sẽ được chuyển thành tiền cọc cho Hợp đồng mới này. Bên A không chuyển trả lại cho Bên B khoản cọc này Và đồng thời Bên B sẽ không chuyển thêm bất kì khoản tiền cọc nào cho Bên A.

After the two parties sign this contract, the previous contract No: 0510/HĐTX/NX4, signed on October 05th, 2019, shall be considered to terminate the lease term and the deposit of VND 898,923,960 from the previous contract shall also be converted into a deposit for the new one. Party A shall not return this deposit to Party B and Party B shall not transfer any additional deposit to Party A.

Khoản tiền đặt cọc là **898.923.960 VNĐ**. Tiền đặt cọc mà Bên B đã thanh toán cho Bên A sẽ được hoàn trả cho Bên B vào cuối thời hạn thuê, đề cập tại điều 2.3 của Hợp đồng hoặc kết thúc hợp đồng sớm theo thỏa thuận của hợp đồng này.

The amount of deposit is VND 898.923.960. Deposit paid by Party B to Party A shall be redeemed Party B at the end of Lease term, mentioned at Article 2.3 of this contract or early termination permitted under this contract.

Khi Hợp Đồng Thuê bị chấm dứt, trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày được Bên B bàn giao mặt bằng thuê lại cho Bên A phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Thuê, hoặc ngày giải quyết hết những khoản phải trả còn tồn đọng giữa hai Bên (bao gồm tiền điện, nước, internet tiền lãi phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có), Phí quản lý) tùy thời điểm nào đến sau, Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B số Tiền Đặt Cọc, (Tiền đặt cọc không được tính lãi trong suốt thời hạn thuê).

When the Lease Contract is terminated, within thirty (30) days from the date on which Party B hand over the leased premises to Party A in accordance with the terms of the Lease Contract, or the date on which all amounts of outstanding account are payable between the two parties (including electricity, water, the Internet, interest rate, penalties, damage compensation (if any), management cost), whichever comes first, then Party A shall reimburse deposit amount, (Deposit interest shall not be applied during the Term of Lease).

3.5 Thuế/ Taxes

Bên B sẽ chịu trách nhiệm thanh toán mọi loại thuế (bao gồm nhưng không giới hạn ở thuế giá trị gia tăng), khoản phí, lệ phí bắt buộc theo quy định của pháp luật Việt Nam (sau đây gọi chung là "Thuế") liên quan đến việc thuê Phần Diện Tích Thuê theo quy định tại Hợp Đồng Thuê này.

Party B shall be responsible for paying all taxes (including but not limited to VAT), mandatory charges in accordance with the laws of Vietnam (collectively referred to as "Taxes") relating to the Leased Area under the terms of this Lease Contract.

3.6 Đồng tiền thanh toán/ Payment Currency

Bên B thanh toán các loại phí nêu tại điều 3 của Hợp đồng này cho Bên A bằng tiền Việt Nam Đồng.

Party B shall pay all costs to Party A as mentioned Article 3 of this Contract in Vietnam Dong

Tỷ giá thanh toán theo tỷ giá bán của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) tại thời điểm thanh toán.

The exchange rate shall be selling rate of JSC Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) at the time of payment.

ĐIỀU 4: BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

ARTICLE 4: ENVIRONMENTAL PROTECTION

Các chất thải (chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, nước thải sản xuất và chất thải nguy hại) sinh ra trong quá trình hoạt động, sản xuất của bên Bên phải tuân thủ theo Luật, Quyết định, Thông tư và QCVN thải sau:

Waste (domestic waste, ordinary industrial waste, production wastewater and hazardous waste) generated during the operation and production of Party B must comply with the Law, Decision, Circular, and QCVN (Vietnam Technical Regulations) as follows:

Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23/06/2014;

Law on Environmental Protection No. 55/2014 / QH13 issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 23rd, 2014;

Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13 thông qua ngày 21/6/2012;

Law on Water Resources No. 17/2012 / QH13 passed by the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam, the 13th session, dated on June 21st, 2012;

Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp được ban hành kèm theo Thông tư số 47/2011/TT-BTNMT ngày 28/12/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia môi trường;

The Code QCVN 40:2011/BTNMT – National Technical Regulation on industrial wastewater promulgated with the Circular No. 47/2011/TT-BTNMT dated on December 28th, 2011 from Minister of Ministry of Natural Resources and Environment regulating on National Technical Regulation on Environment.

Quyết định số 214/QĐ-KCNC ngày 30/12/2009 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về việc công bố “Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghệ cao TP.HCM – Giai đoạn 1”

Decision No 214/QĐ – KCNC dated on December 30th, 2009 of Saigon Hi-Tech Park Management Board on announcement of “Quality standard of input waste water for central waste water treatment plant at Saigon Hi-Tech Park – Phase 1”

Quyết định số 173/QĐ-KCNC ngày 31/5/2017 của Ban quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao nhiệm vụ tiếp nhận, quản lý các công trình, cơ sở hạ tầng ngân sách đầu tư trong Khu công nghệ cao và tổ chức vận hành, khai thác, sử dụng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật; thực hiện bảo trì công trình; thực hiện các hoạt động dịch vụ công cộng, các hoạt động dịch vụ có thu phí trong Khu Công nghệ cao và hoạt động dịch vụ khác theo yêu cầu của nhà đầu tư;

Decision No. 173 / QĐ-KCNC dated May 31st, 2017 of Saigon Hi-Tech Park Management Board on assignment, management of works and infrastructure investment budget in the SHTP, organization of its operation, exploitation, and use of technical infrastructure works; performing maintenance work; carrying out public service activities, chargeable service activities in SHTP and other service activities as requested by investors;

Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn điều kiện hành nghề, mã số quản lý chất thải nguy hại.

Circular No. 36/2015/TT-BTNMT dated June 30th, 2015 from Ministry of Natural Resources and Environment on guiding practice conditions, hazardous waste management identification numbers.

Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu, có hiệu lực từ ngày 15/06/2015.

Decree No. 38/2015/NĐ-CP dated April 24th, 2015 of the Government on the management of waste and scrap, effective from June 15th, 2015.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2009/BTNMT về Ngưỡng chất thải nguy hại, ban hành theo thông tư số 25/2009/TT-BTNMT ngày 16/11/2009 của BTNMT.

Vietnam technical regulations QCVN 07: 2009/BTNMT on the threshold of hazardous waste, issued in accordance with Circular No. 25/2009/TT-BTNMT dated November 16th, 2009 of MONRE (Ministry of Natural Resources and Environment).

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 6707:2009 – Chất thải nguy hại – Dấu hiệu cảnh báo.

National standard TCVN 6707: 2009 - Hazardous waste - Warning signs.

Nghị định số: 155/2016/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

Decree No. 155/2016/NĐ-CP on fining administrative violations in the field of environmental protection.

Thông báo số 29/TB-KCNC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về việc nước thải đầu ra của doanh nghiệp, đơn vị vượt tiêu chuẩn quy định của Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh;

Announcement No. 29/TB-KCNC dated June 28th, 2013, from the Management Board of Saigon High-Tech Park on wastewater discharge of enterprises, units in excess of the standards of SHTP;

Thông báo số 35/TB-KCNC ngày 14 tháng 8 năm 2013 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về phí xử lý nước thải đầu ra của các doanh nghiệp, đơn vị vượt tiêu chuẩn quy định của Khu Công nghệ cao;

Announcement No. 35 / TB-KCNC dated August 14th, 2013 of the Management Board of Saigon High-Tech Park on the wastewater treatment charge of enterprises, units in excess of the standards of SHTP;

Bên B phải tuân thủ qui định về “quản lý chất thải của khách thuê” của bên A.
Party B must comply with Party A's regulations on "waste control"

4.1 Chất thải/ Waste

4.1.1 Chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường/ Domestic waste and ordinary industrial waste

Chất thải *sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường* phát sinh trong quá trình sản xuất của Bên B, Bên B phải ký hợp đồng thu gom rác thải với Công ty TNHH MTV Phát Triển Khu Công Nghệ Cao.

Domestic waste and ordinary industrial waste incurred during the production process of Party B, Party B must sign the waste collecting contract with SHTP Development Company Limited. Party A shall hand over a storage to Party B to collect and store waste there. Bên A sẽ bàn giao nhà chứa rác cho bên B tập kết và lưu trữ chất thải.

4.1.2 Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất/ Domestic wastewater and Production wastewater

Bên A và bên B sẽ ký kết hợp đồng xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.
Party A and Party B shall sign a contract of treatment service for domestic wastewater and production wastewater.

Bên A tiếp nhận nước thải của bên B đăng ký trong hợp đồng và đưa vào Hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà xưởng 4: Bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất (nước thải công nghiệp) **không bao gồm nước thải nguy hại.**

Party A receives wastewater of Party B registered in the contract and is discharged into the central wastewater treatment system of Factory 4: Including domestic wastewater and production wastewater (industrial wastewater) excluding hazardous waste.

Tiêu chuẩn chất lượng nước thải sau xử lý của Bên A trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của Khu Công Nghệ Cao đạt theo tiêu chuẩn “Chất lượng nước thải đầu vào nhà máy xử lý tập trung – Khu Công Nghệ Cao Thành phố Hồ Chí Minh – giai đoạn 1” ban hành kèm theo Quyết định số 214/QĐ-KCNC ngày 30/12/2009 (Phụ lục 2).

The standard which is applied to wastewater quality after treatment of Party A before discharging into the central wastewater collecting system of Saigon Hi-Tech Park, meets the standard "Quality of input wastewater to central treatment plants - Saigon Hi-Tech Park, Phase 1" promulgated with Decision No. 214/QĐ-KCNC dated December 30th, 2009 (Appendix 2).

Bên A sẽ định kỳ và đột xuất kiểm tra nước thải sản xuất đầu vào của bên B, nếu phát hiện sai phạm, Bên B phải chịu trách nhiệm và đóng phí xử lý nước thải vượt chuẩn.

Party A shall periodically and irregularly check input wastewater production of Party B, if detecting violations, Party B shall be responsible and pay wastewater treatment fee in excess of the standard.

4.1.3 Chất thải nguy hại (CTNH)/ Hazardous waste (HW)

Bên B phải đăng ký sở chủ nguồn chất thải nguy hại với Sở Tài Nguyên Môi Trường và có trách nhiệm phân định, phân loại, xác định số lượng CTNH phải đăng ký, báo cáo và quản lý.

Party B shall register the hazardous waste source with the Department of Natural Resources and Environment and shall be responsible for classifying, categorizing and identifying the volumes of hazardous wastes, they should be registered, reported and managed.

Bên B phải ký hợp đồng chuyển giao CTNH (đã đăng ký trong để xử lý với các tổ chức, cá nhân có giấy phép quản lý CNTH phù hợp.

Party B must sign a contract to transfer the HW (registered in the deal with organizations and individuals with proper management license).

Bên A sẽ bàn giao nhà chứa rác cho bên B tập kết và lưu trữ chất thải.

Party A shall hand over a storage to Party B to collect and store waste.

4.2 Khí thải và tiếng ồn/ Emission and Noise

Chất lượng khí thải phải tuân thủ đúng các quy định sau:

QCVN 19:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

QCVN 19: 2009/BTNMT National Technical Regulation on Industrial Emissions for Dust and Inorganic Substances.

QCVN 26:2010/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (thay thế TCVN 5949:1998)

QCVN 26: 2010/BTNMT National Technical Regulation on noise (replacing TCVN 5949: 1998)

QCVN 02:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải lò đốt chất thải rắn y tế
QCVN 02: 2008/BTNMT National Technical Regulation on emissions of medical solid waste incinerators

QCVN 05:2009/NTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (thay thế TCVN 5937:2005)

QCVN 05: 2009/NTNMT National Technical Regulation on ambient air quality (replacing TCVN 5937: 2005)

QCVN 06:2009/NTNMT Chất lượng không khí - Nồng độ tối đa cho phép của một số chất độc hại trong môi trường không khí xung quanh (thay thế TCVN 5938:2005)

QCVN 06:2009/NTNMT Air Quality - Maximum allowable concentration of some hazardous substances in ambient air environment (replacing TCVN 5938: 2005).

TCVN 5939:2005 Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với bụi và chất vô cơ

TCVN 5939:2005 Air quality - Industrial emission standards for dust and inorganic substances

TCVN 5940:2005 Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ

TCVN 5940: 2005 Air quality - Industrial emission standards for some organic substances

TCVN 5949:1998 Âm học - Tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư - Mức ồn tối đa cho phép.

TCVN 5949: 1998 Acoustics - Noise in public and residential areas - Maximum allowable noise volume.

ĐIỀU 5: QUYỀN HẠN CỦA CÁC BÊN **ARTICLE 5: PARTIES' AUTHORITY**

5.1 Quyền hạn của bên A/ Party A's authority

Bên A có quyền buộc Bên B chấm dứt Hợp đồng và trả mặt bằng thuê lại cho Bên A nếu Bên B sử dụng mặt bằng không đúng với nội dung đã nêu trong Hợp đồng và không phù hợp với qui định của Giấy đăng ký kinh doanh.

Party A remains rights to force Party B to terminate the Contract and hand over the premises to Party A if Party B breaches in improper use of premises with the content stated in the Contract and compliance with regulations in Business Registration Certificate.

Nếu Bên B không thanh toán tiền thuê nêu tại Điều 3 đúng hạn thì Bên A có quyền phạt lãi chậm thanh toán theo khoản 3.2 Điều 3 của hợp đồng cho đến khi Bên A nhận được tiền trả trễ hay đến ngày bản Hợp đồng này bị Bên A chấm dứt do việc Bên B trả tiền không đúng hạn.

If Party B does not pay lease cost as stated in Article 3 in due time, Party A remains rights to charge interest on overdue payment under clause 3.2 Article 3 of this Contract until Party A receives overdue payment or until this Contract is terminated by Party A due to Party B fails to pay in due time.

Được sử dụng các tiện ích chung của tòa nhà.

Use the common facilities of the building.

Sau thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày xác định chậm trả mà Bên B không thanh toán các khoản tiền phải trả cho Bên A thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng này như qui định tại Điều 8.2 của Hợp đồng.

After a period of 03 (three) months from date of overdue payment which Party B fails to pay commitments, Party A shall remain rights to terminate the Contract as stated in Article 8.4 of this Contract.

5.2 Quyền hạn của Bên B/ Party B's authority

Kể từ ngày ký hợp đồng, Bên B được quyền sử dụng mặt bằng thuê theo đúng mục đích sử dụng như qui định tại Hợp đồng và theo đúng nội dung Giấy đăng ký kinh doanh trong suốt thời hạn thuê.

From the date of signing contract, Party B remains rights to use the premises complying with purpose of use as stated in the Contract and content in Business Registration Certificate during Term of Lease.

Bên B được phép bắt đầu triển khai hoạt động trên mặt bằng thuê sau khi:

Party B is permitted to carry out activities in lease premises after:

+ Được Bên A bàn giao Mặt bằng.

Party A finished handing over Premises to Party B.

Khi hết hạn thời hạn thuê quy định tại Điều 2.3, nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục thuê mặt bằng nhà xưởng trên cơ sở phù hợp với thời hạn đầu tư do cấp có thẩm quyền phê chuẩn thì Bên B được Bên A ưu tiên gia hạn hợp đồng như theo quy định tại điều 2.3, theo giá do hai bên thỏa thuận, trong trường hợp giá thuê tăng thì mức tăng không quá 10% giá thuê của năm trước đó.

Once the lease term is expired as stated in Article 2.3, if Party B has request of continuation of factor lease on basis of investment period approved by competent authority, then Party B shall be given priority to extend factory leasing term as per Article 2.3 under new price negotiated between 02 parties, in case the price increases, it must not exceed 10% of the leasing price of previous year.

ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM VÀ CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

ARTICLE 6: REPONSIBILITIES AND COMMITMENT OF PARTIES

6.1. Trách nhiệm và cam kết của Bên A/ Responsibilities and commitment of Party A

Trong thời hạn Hợp đồng Bên A cam kết dành cho Bên B trọn quyền sử dụng mặt bằng để thực hiện dự án theo Giấy Đăng Kí Kinh Doanh và theo các quy định của Hợp đồng. Bên A cam kết đảm bảo duy trì những giấy tờ pháp lý cần thiết để hoạt động cho thuê có hiệu lực theo hợp đồng này.

During Contract period, Party A commits to grant Party B full rights to use premises to implement projects under Business Registration Certificate and other regulations in this Contract without any interference from party A or any third party. In addition, Party A commits to maintain all necessary licenses to lease the premises under this contract.

Bên A chịu trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng liên quan đến kết cấu xây dựng của nhà xưởng mà lỗi không phải do Bên B gây ra. Chi phí sửa chữa này do Bên A chi trả.

Party A shall be responsible for repairing damages related to construction structure of the factory, which are not outcomes from Party B's fault. Party A shall pay the cost.

Bên A chịu trách nhiệm bảo trì, quản lý cơ sở hạ tầng ngoài nhà xưởng của Bên A trong phạm vi Khu công nghệ cao trong suốt thời hạn cho thuê.

Party A shall be responsible for maintenance, infrastructure management outside the factory in scope of Saigon Hi-Tech Park during Term of Lease.

Bên A cam kết hỗ trợ Bên B trong suốt thời hạn cho thuê tùy theo khả năng của mình khi Bên B có yêu cầu.

Party A commits to support Party B during term of lease depending on party's abilities in case Party B requires.

Hệ thống an ninh toàn nhà và khu vực giữ xe được bảo vệ 24/24. Mọi tài sản của đơn vị thuê bên A không chịu trách nhiệm.

Security system and the parking area is 24/24. All the assets of the A rental unit is not responsible.

Hệ thống PCCC đã được Sở Cảnh Sát PCCC TP.HCM ký nghiệm thu đưa vào sử dụng.

Fire Protection system has been signed for inspection by Ho Chi Minh City Fire Police Department.

Bên A đã mua bảo hiểm cháy nổ cho Nhà Xưởng Số 4.

Party A has bought fire insurance for Factory 4

6.2 Trách nhiệm và cam kết của Bên B/ Responsibilities and commitment of Party B

Bên B cam kết sẽ sử dụng mặt bằng thuê vào mục đích như Giấy đăng kí kinh doanh quy định và tuân thủ theo đúng Luật pháp Việt Nam cũng như các điều khoản trong Hợp đồng này.

Party B commit to use premises comply with content in Business Registration Certificate, Vietnam Laws and articles in this Contract as well.

Bên B chịu mọi khoản thuế theo quy định của Giấy đăng kí kinh doanh và các khoản thuế khác theo quy định của Luật pháp Việt Nam.

Party B shall bear all taxes payment as regulations in Business Registration Certificate and other taxes under Vietnam Laws.

Bên B cam kết tuân thủ đúng các quy định của Luật bảo vệ Môi trường của Nhà nước Việt Nam và các quy định về phòng cháy chữa cháy.

Party B commits to comply with regulations of Law on Environmental Protection of the Vietnam State and other regulations on Fire Protection.

Trong suốt thời hạn hợp đồng, Bên B cam kết không xây dựng thêm bất kỳ công trình nào; không di dời, đục phá làm biến dạng hay thay thế bất kỳ một vật kiến trúc, thiết bị thuộc mặt bằng của Bên A mà không được sự đồng ý của Bên A. Nếu vi phạm, Bên B sẽ bồi thường đầy đủ cho Bên A mỗi khi Bên A chịu thiệt hại về bất cứ lý do nào phát sinh do việc làm cố ý hay không cố ý của Bên B hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên B gây ra.

During contract period, Party B commits not to construct any buildings, to relocate, to demolish leading disortation or replace any architectural objects, equipment belonging to Party A's premises without Party A's consent. In case of breaching, Party B shall compensate fully Party A as Party A bears any damages, losses incurred by intentional or unintentional actions from Party B or employees or executors of Party B.

Bên B không được quyền thế chấp, sang nhượng, cho thuê lại mặt bằng thuê dưới bất kỳ hình thức nào cho bất kỳ đối tượng nào.

Party B does not remain rights to mortgage, transfer, and lease the premises under any form to anyone.

Trong thời hạn thuê, Bên B có trách nhiệm bảo vệ, quản lý và sử dụng đúng công dụng của mặt bằng. Mọi trường hợp hư hỏng xảy ra đối với mặt bằng, Bên B phải bồi thường cho Bên A bằng số chi phí mà Bên A phải bỏ ra để sửa chữa.

During term of lease, Party B shall be responsible for protection, managing and use as proper purpose of use. Any damages, losses incurred to premises, Party B shall compensate Party A for cost, which Party A paid to repair.

Bên B phải mua bảo hiểm thiệt hại tài sản, xâm phạm, cháy nổ, và các hiểm họa khác theo quy định của Nhà Nước.

Party B to purchase property damage insurance, Intrusion, fire, and other hazards as prescribed by the State.

Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền nêu tại Điều 3 của Hợp đồng.

Pay fully and in due time all payments as stated in Article 3 of this Contract.

6.3 Trách nhiệm và cam kết chung/ *General responsibility and commitment*

Bên B đồng ý rằng Bên A được quyền chuyển quyền sở hữu đối với toàn bộ hoặc một phần Dự Án cho bên thứ ba theo bất kỳ cách thức nào phù hợp với quy định của pháp luật, cầm cố, thế chấp một phần hoặc toàn bộ Dự Án, các quyền và lợi ích của Bên A theo Hợp Đồng Thuê để bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên A với bất kỳ bên thứ ba nào; hoặc chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng Thuê cho bên thứ ba, với điều kiện là Bên B vẫn được tiếp tục thuê Phần Diện Tích Thuê theo các điều kiện quy định tại Hợp Đồng Thuê cho đến hết Thời Hạn Thuê.

Party B agrees that Party A is entitled to transfer ownership of all or part of the Project to a third party in any manner consistent with the law, pledge or mortgage partly or fully the Project; the rights and benefits of Party A shall be under the Lease Contract to secure Party A's obligations to any third party; or assign or transfer the rights and obligations of Party A under the Lease Contract to a third party, provided that Party B continues to lease its area in accordance with the terms of the Lease Contract until expiry date of Term of Lease.

ĐIỀU 7: THỰC HIỆN VÀ THAY ĐỔI

ARTICLE 7: PERFORMANCE AND AMENDMENT

7.1 Thực hiện/ *Perfomance*

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, việc một Bên không áp dụng bất cứ một điều khoản nào trong bản Hợp đồng này sẽ không tạo nên sự bãi miễn của điều khoản đó hay các tác động, chi phối của nó đến các điều khoản khác của Hợp đồng.

During performance of Contract, in the event that one Party not applying any terms in this Contract shall not constitute dismissal of that term or its effect, dominant to other terms in the Contract.

7.2. Thay đổi/ Amendment

Mọi trường hợp điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung Hợp đồng này chỉ có hiệu lực khi được hai Bên thoả thuận thông qua bằng việc ký kết phụ lục Hợp đồng.

In any cases of amendment, changes or supplement for this Contract shall only take effect once Two parties agree by signing a Contract Amendment.

Trừ khi được hai Bên đồng ý bằng một văn bản khác, các quyền và trách nhiệm quy định trong Hợp đồng này không được cải biến, sửa đổi, chuyển nhượng bởi một trong hai Bên mà không được sự đồng ý của Bên kia.

Unless otherwise Two parties sign in another writing, rights and responsibilities stated in this Contract shall not amended, changed, assigned by one of Two parties without other Party's consent.

ĐIỀU 8: HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

ARTICLE 8: EFFECT AND TERMINATION

8.1 Hiệu lực/ Effect

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Contract takes effect from the date of signing.

8.2 Chấm dứt/ Termination

Hợp Đồng Thuê này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

The Contract shall be terminated in the following cases:

- a) Hết Thời Hạn mà không được gia hạn
Expiry of the term without extension
- b) Bên B bị giải thể hoặc phá sản
Party B is dissolved or bankrupt
- c) Bên A quyết định chấm dứt hợp đồng do Bên B vi phạm Hợp Đồng Thuê theo quy định tại Điều 9.
Party A decides to terminate the Contract because Party B breaches the Lease Contract as stipulated in Article 9.
- d) Phần Diện Tích Thuê bị hỏng đến mức không thể sử dụng được.
The Leased Area is broken down to unusable levels.
- e) Nếu xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng như quy định tại Điều 10 của Hợp Đồng Thuê;
In the event of a Force Majeure as defined in Article 10 of the Lease Contract;
- f) Một trong Các Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thuê này trước Thời Hạn, bởi các lý do khác ngoài các điều khoản của Hợp Đồng Thuê, bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ít nhất ba (03) tháng cho bên kia và trả cho bên kia một khoản bồi thường tương đương ba (03) tháng Tiền Thuê và Phí quản lý.

One of the parties unilaterally terminates this Lease Contract, for reasons other than the terms of the Lease Contract, by giving written notice at least three (3) months in advance to the other party and pay the other party a compensation equal to three (03) months of Lease Cost and Management Cost.

- g) Giá thuê nhà xưởng trên thị trường tăng đột biến gây thiệt hại đáng kể cho Bên A và sau hai lần thương lượng Các Bên không thống nhất được giá thuê mới hợp lý hơn. Quyền và nghĩa vụ của Các Bên trong trường hợp này được giải quyết như trường hợp Hợp Đồng Thuê chấm dứt do hết Thời Hạn.

The lease price of the factory in the market increases suddenly causing considerable damage to Party A and after two negotiations, the Parties could not agree on the more reasonable price. The rights and obligations of the Parties, in this case, shall be settled as if the Lease Contract is terminated due to the end of the Term of Lease.

Trong trường hợp Hợp Đồng Thuê chấm dứt theo Điều 9 nêu trên, hoặc Bên Thuê chấm dứt Hợp Đồng Thuê trái với Pháp luật quy định trong Hợp Đồng Thuê này:

In the event that the Lease Contract is terminated pursuant to Article 9 as stated above, or the Lessee terminates the Contract in contravention of the law provided for in this Lease Contract:

- a) Bên A sẽ được quyền giữ lại và bán toàn bộ hàng hóa hoặc tài sản của Bên B trong Phần Diện Tích Thuê để thanh toán cho các khoản nợ, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại (nếu có) và các khoản phải thanh toán khác mà Bên B có nghĩa vụ phải trả cho Bên A theo Hợp Đồng Thuê này.

Party A shall be entitled to retain and sell all Party B's goods or assets in the Leased Area for payment of debts, fines, damage compensation (if any) and other payments that Party B is obliged to pay to Party A under this Lease Contract.

- b) Bên A được giữ lại và sử dụng toàn bộ Tiền Đặt Cọc Thuê.

Party A shall retain and use the entire deposit.

Khi Hợp Đồng Thuê chấm dứt, Bên B có trách nhiệm khôi phục lại và hoàn trả Phần Diện Tích Thuê về tình trạng ban đầu như mô tả tại Biên bản bàn giao mặt bằng, ngoại trừ các hao mòn tự nhiên được Bên A chấp thuận, trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày Hợp Đồng Thuê bị chấm dứt. Nếu Bên B không khôi phục, hoàn trả nguyên trạng như ban đầu cố tình trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ hoặc không hoàn thành việc khôi phục nguyên trạng Phần Diện Tích Thuê trong thời hạn được quy định, Bên A có toàn quyền tự thực hiện hoặc chỉ định nhà thầu thực hiện các công việc này và Bên B có trách nhiệm thanh toán/bồi hoàn mọi khoản chi phí liên quan đến công việc nêu trên cho Bên A ngay sau khi nhận được đề nghị hoặc hóa đơn thanh toán của Bên A.

When the Lease Contract is terminated, Party B is responsible for restoring and returning the Leased Area to the initial condition as described in the Premises Handover Minutes, except for the natural wear and tear approved by Party A within thirty (30) days from the termination date of the Contract. If Party B does not restore, return the initial condition, deliberately delay the performance of obligations or failure to complete the restoration of the status within the prescribed period, Party A has full right of acting by itself or designating another contractor to carry out those tasks and Party B shall be responsible for payment/reimbursement of all

HAN
H
I.M.V

expenses related to the above work to Party A right after receiving the payment request or red invoice from Party A.

Nếu sau khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê và rời khỏi Phần Diện Tích Thuê, Bên B để lại bất cứ tài sản nào và không di dời những tài sản đó khi quá thời hạn nêu trong văn bản yêu cầu của Bên A thì những tài sản để lại này sẽ được coi là bị Bên B từ bỏ và Bên A có quyền bỏ hoặc bán những tài sản này và sử dụng số tiền thu được sau khi khấu trừ chi phí di dời, lưu kho và chi phí bán phát sinh hợp lý để thanh toán các khoản nợ của Bên B, số tiền còn lại (nếu có) sẽ thuộc sở hữu của Bên A. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc thanh lý tài sản của Bên B không đủ bù đắp các chi phí của Bên Cho Thuê thì Bên B có nghĩa vụ thanh toán/bồi hoàn cho Bên A khoản tiền thiếu hụt đó.

If after the termination of the Lease Contract and leave the Leased Area, Party B leaves any property and does not relocate such property after the expiration of the term stated in the written request of Party A, those leaves shall be deemed to have been abandoned by Party B and Party A has the right to remove or sell those assets and use the proceeds after deducting the relocation, storage and selling expenses incurred to settle the debts of Party B, the remaining amount (if any) shall be owned by Party A. In case that the proceeds from the liquidation of Party B's assets is not enough to cover the expenses of The lessor, Party B is obliged to pay/refund to Party A such deficit.

ĐIỀU 9: VI PHẠM HỢP ĐỒNG

ARTICLE 9: BREACH OF CONTRACT

Bên B sẽ bị coi là vi phạm Hợp Đồng Thuê nếu Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ hoặc chậm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào quy định trong Hợp Đồng Thuê.

Party B shall be deemed to be a breach of the Lease Contract if Party B fails to perform or improperly performs or lately perform any of the obligations as stipulated in the Lease Contract.

Trong trường hợp Bên Thuê không khắc phục vi phạm hoặc không hoàn thành việc khắc phục vi phạm trong vòng mười (10) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thông báo về vi phạm của Bên A hoặc vi phạm đó là không thể khắc phục được, Bên A sẽ được quyền:

In case the Lessee fails to rectify the breach or fails to complete the remedy within ten (10) working days after receiving the written notice of breach from Party A or such violation is impossible to overcome, Party A shall be entitled:

- a) Buộc Bên Thuê khắc phục vi phạm hoặc tự mình khắc phục vi phạm bằng chi phí và phí tổn của Bên B

To force the lessee to redress breaches or remedy them by their own way with expenses on Party B

- b) Đình chỉ hoạt động kinh doanh của Bên B, niêm phong nhà xưởng thuê, ngừng cung cấp các dịch vụ cơ bản như điện, nước, v.v tại Phần Diện Tích Thuê;

To suspend the business activities of Party B, seal up the leased factory, stop providing basic services such as electricity and water supply in the Leased Area;

- c) Chấm dứt Hợp Đồng Thuê này;

To terminate this Lease Contract;

- d) Trục xuất Bên Thuê và những người có liên quan của Bên Thuê ra khỏi Phần Diện Tích Thuê;
To expel the Lessee and its affiliates from the Leased Area;
- e) Thực hiện bất kỳ biện pháp xử lý nào khác theo quy định của luật pháp Việt Nam;
To take any other measures as stipulated by the laws of Vietnam;
- f) Phạt vi phạm hợp đồng đối với Bên Thuê số tiền tương đương 0,5% giá trị Tiền Thuê và Phí quản lý của một tháng đối với một (1) hành vi vi phạm và không quá 10% giá trị Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ (tính trên một tháng) đối với các vi phạm trong một tháng. Phạt iền lãi chậm thanh toán trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại khoản 3.2 Điều 3 của Hợp Đồng Thuê này đồng thời bồi thường các thiệt hại (nếu có).
To impose a penalty for breach of contract on the Lessee equivalent to 0.5% of the Lease Cost and Management Cost of one month for one (1) violation and not over 10% of the Lease Cost and Service Charge (per month) for one month's offenses. To impose overdue payment interest in the case of breach of payment obligations in accordance with Clause 3.2 of Article 3 in this Lease Contract, at the same time Party B should make compensation for damages (if any).

ĐIỀU 10: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG
ARTICLE 10: FORCE MAJEURE

Hai Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm về sự mất mát, tổn thương, trễ nải, thiệt hại hay bất cứ tổn thất nào xảy đến cho Bên kia do những sự phê duyệt quy chế hay hướng dẫn của Chính phủ, do việc bộc phát tình trạng khẩn trương, các hoạt động thù nghịch, chiến tranh, các biến động dân sự, bạo loạn, bệnh dịch, bão táp, hỏa hoạn hay những nguyên nhân tương tự xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên kia.

Two parties agree dissolution of responsibility for losses, injuries, delays or any damages to each other Party due to approval of regulations or instructions from the Government, due to emergency outbreak, hostile activities, war, civil fluctuations, violence, decease, storms, fire or similar reasons incurred beyond of other Party's control.

ĐIỀU 11: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
ARTICLE 11: DISPUTE SETTLEMENT

Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng trước hết phải được hai bên giải quyết qua thương lượng hòa giải. Trong trường hợp thương lượng hòa giải không giải quyết được tranh chấp thì hai bên sẽ đồng ý đưa vụ tranh chấp ra Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định cuối cùng là quyết định của Tòa án có thẩm quyền. Bên thua kiện chịu trách nhiệm toàn bộ chi phí phát sinh (nếu có).

Disputes arisen during contract performance shall be settled by negotiation first. In the event that disputes could not resolved by negotiation then two parties shall agree to submit those diputes arbitration to Ho Chi Minh City People's Court. The final decision shall be the decision of the competent court. The losing party is responsible for all costs incurred (if any).

ĐIỀU 12: NGÔN NGỮ VÀ LUẬT PHÁP
ARTICLE 12: LANGUAGE AND APPLICABLE LAW

Ngôn ngữ/Language

Tiếng Việt và Tiếng Anh

Bilingual: Vietnamese and English



Tiếng Việt được dùng làm ngôn ngữ để cắt nghĩa các nội dung của Bản hợp đồng này.
Vietnamese shall be language to explain contents of this Contract.

Luật pháp/Applicable Law

Bản Hợp đồng này sẽ do Luật pháp Việt Nam chi phối và ràng buộc các Bên.
This Contract shall be governed and bound by Laws of Vietnam

ĐIỀU 13: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG
ARTICLE 13: FINAL TERMS

Bản hợp đồng này thay thế cho tất cả các thỏa thuận bằng lời nói hay các trao đổi cam kết ứng thuận bằng văn bản trước đây.
This Contract shall replace all previous verbal agreements or exchange, commitments, consent in writing.

Mọi điều khoản không được quy định cụ thể tại Bản hợp đồng này sẽ được hai bên thực hiện theo Luật pháp Việt Nam.
All terms, not stated specifically in this Contract, shall be performed under Laws of Vietnam.

Bản hợp đồng này được lập thành năm (05) bản tiếng Việt mỗi bên giữ hai (02) bản. Một bản gửi ban quản lý Khu công nghệ cao TP HCM.
This Contract shall be made into five (05) Vietnamese copies; each party keeps two (02) copies. One copy shall be sent to Management Board of Saigon Hi-Tech Park.

Cả hai bên đã đọc nội dung, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là thể hiện đúng ý định của mình.
Both Parties have read, fully understood and recognized that the Contract expresses their true intention.

ĐẠI DIỆN BÊN A
PARTY A'S REPRESENTATIVE

Giám đốc
Manager



Nguyễn Thị Lai

ĐẠI DIỆN BÊN B
PARTY B'S REPRESENTATIVE

Giám đốc Kinh doanh & tiếp thị
Sales & Marketing Director



Sales & Marketing Director
Lê Thị Hồng Yến

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence – Freedom – Happiness

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

CONTRACT APPENDIX

Số/No.: 51022-01/PLHD

(Đính kèm theo Hợp đồng thuê nhà xưởng tại Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh số:
51022/HĐTX/NX4 ký ngày 05/10/2022 (“**Hợp đồng**”))

(Attached to Factory Lease Contract in Saigon Hi-Tech Park No. 51022/HĐTX/NX4 signed on
October 05th, 2022 (“**Contract**”))



Căn cứ/Based on:

- Hợp đồng số 51022/HĐTX/NX4 ký ngày 05/10/2022 / The Contract No. 51022/HĐTX/NX4 signed on October 05th, 2022;
- Hôm nay, ngày 04 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở chính của Công ty TNHH TLD HI-TECH, chúng tôi gồm có / on the 04th November, 2024 at TLD Hi-Tech Ltd, co. office we are included:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A) : CÔNG TY TNHH TLD HI-TECH

LESSOR (PARTY A): TLD HI-TECH CO., LTD.

Địa chỉ : Lô I-3b-1 (Nhà xưởng 1), Đường N6, Khu Công Nghệ Cao Thành phố Hồ Chí Minh, Phường Tân Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Address : Lot I-3B-1 (Factory No. 1), N6 Street, Saigon Hi-Tech Park, Tan Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

Điện thoại/Tel : 028.54318330

Mã số thuế/Tax: 0313329522

Đại diện/ Representative: Bà/Ms Phan Nguyễn Phương Thảo

Chức vụ/Position: Trợ lý Giám đốc (Theo Giấy ủy quyền số 07/GUQ/2024)/ Assistant Director (According to Authorization Document No. 07/GUQ/2024)



BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA

LESSEE (PARTY B): CCL DESIGN VINA CO., LTD.

Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công nghệ cao, TP Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Address : Factory No.4, Lot I-3B-1, N6 Street, Saigon Hi-Tech Park, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

Điện thoại/Tel : (+84) 8 71 065 067

Mã số thuế/Tax: 0313918077

Đại diện/ Representative: Bà/Ms Lê Thị Hồng Yến

Chức vụ/Position: Giám đốc nhà máy/ Site Leader

Sau khi thỏa thuận, các bên cùng thống nhất ký kết phụ lục hợp đồng với nội dung như sau/Paties have discussed and agreed to sign the Contract Appendix as follows:

I. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ SUPPLEMENTARY CONTENT

1. Điều chỉnh lại nội dung khoản 2.3 của Hợp đồng/ Adjusting the contents to section 2.3 of the Contract.

- Điều chỉnh gia hạn thời gian thuê mặt bằng đến ngày 31/12/2031.
Adjust the extension of the lease term until December 31, 2031.

2. Điều chỉnh bổ sung nội dung khoản 3.1 của Hợp đồng/ Adjust and supplement the content of Clause 3.1 of the Contract.

- Trước khi Hợp đồng thuê số 51022/HĐTX/NX4, ký ngày 05/10/2022, hết thời hạn, hai bên sẽ tiến hành thương lượng về giá thuê mặt bằng nhà xưởng trong vòng 60 ngày, tức từ ngày 05/8/2025 đến hết ngày 05/10/2025. Nếu sau hai lần đàm phán mà vẫn không đạt được thỏa thuận chung, Hợp đồng sẽ chấm dứt theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này.

Before the expiration of Lease Agreement No. 51022/HĐTX/NX4, signed on October 5, 2022, the two parties shall negotiate the rental price of the factory premises within 60 days, specifically from August 5, 2025, to October 5, 2025. If, after two rounds of negotiations, no mutual agreement on the price is reached, the Agreement shall be terminated in accordance with Article 9 of this Agreement.

- Đơn giá thuê sẽ được điều chỉnh theo khoản 5.2, Điều 5 của Hợp đồng số 51022/HĐTX/NX4 ký ngày 05/10/2022.

The rental unit price will be adjusted in accordance with Clause 5.2, Article 5 of Agreement No. 51022/HĐTX/NX4, signed on October 5, 2022.

ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

- Phụ lục số 51022-01/PLHĐ có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng;

The Appendix No. 51022-01/PLHĐ shall be considered as an integral part of the Contract and come into effect from the signing date;

- Các điều khoản khác của Hợp đồng không được sửa đổi tại phụ lục này vẫn giữ nguyên giá trị thực hiện;

Other terms in the Contract which are not amended in this Appendix, shall be remained in terms of validity;

- Trường hợp có phát sinh tranh chấp xảy ra thì hai bên sẽ giải quyết bằng thương lượng hòa giải. Nếu thương lượng không thành, thì việc tranh chấp sẽ được giải quyết theo điều 11 của Hợp đồng;

Two parties will settle the dispute by mediation in case it appears. If not, it will be resolved according to Article 11 of the Contract;

- Phụ lục này được điều chỉnh bởi luật pháp Việt Nam;

This Appendix shall be governed by the laws of Vietnam;

- Phụ lục này được lập thành hai (02) bản song ngữ có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản.

This Appendix shall be made into 02 bilingual copies; each Party keep one copies.



Phan Nguyễn Phương Thảo



LÊ THỊ HỒNG YẾN
SITE LEADER 2/2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG TẠI
KHU CÔNG NGHỆ CAO TP HỒ CHÍ MINH
FACTORY LEASE CONTRACT
IN SAIGON HI-TECH PARK

Số/ No.: 010123/HĐTX/NX4

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 01 năm 2013 của Quốc hội nước Cộng Hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
Based on Land Law No. 45/2013/QH13 dated January 29th, 2013 from the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam về thi hành Luật đất đai;
Based on Decree No. 43/2014/NĐ-CP dated May 15th, 2014 from the Government of Socialist Republic of Vietnam on Land Law Implementations;
- Căn cứ Luật đầu tư của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
Based on Investment Law No. 59/2005/QH11 dated November 29th, 2005 from the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 09 năm 2006 của Chính Phủ nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu Tư;
Based on Decree No. 108/2006/NĐ-CP dated September 22th, 2006 from the Government of the Socialist Republic of Vietnam on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Investment Law;
- Căn cứ Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28 tháng 08 năm 2003 của Chính Phủ ban hành Quy chế Khu Công nghệ cao TP HCM;
Based on Decree No. 99/2003/NĐ-CP dated August 28th, 2003 from the Vietnam Government on promulgating the regulation on Saigon Hi-Tech Park;
- Căn cứ Quyết định số 146/2002/QĐ-TTg ngày 24 tháng 10 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ thành lập Ban quản lý Khu Công nghệ cao TP HCM;
Based on Decision No. 146/2002/QĐ-TTg dated October 24th, 2002 of the Prime Minister on establishment of Management board of Saigon Hi-Tech Park;
- Căn cứ hợp đồng thuê đất số 85/HĐTĐ/KCNC-2015 ngày 17 tháng 09 năm 2015 giữa Công Ty TNHH TLD Hi-Tech và Ban quản lý Khu Công Nghệ cao TP HCM;
Based on the land lease contract No. 85 /HĐTĐ-KCNC-2015 dated September 17th, 2015 between TLD Hi-Tech Co., Ltd. and Management Board of Saigon Hi-Tech Park;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 0807004726 ngày 22 tháng 05 năm 2015 do Ban Quản lý Khu công nghệ cao TP HCM cấp cho Công ty TNHH TLD Hi-tech để đầu tư xây dựng dự án nhà xưởng xây sẵn tại Khu Công nghệ cao TP HCM
Based on Investment Certificate No. 0807004726 dated May 22nd, 2015, granted by Management Board of Saigon Hi-Tech Park to TLD Hi-Tech Co., Ltd. to invest on ready built factory in Saigon Hi-Tech Park.

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư 1103270356 ngày 21 tháng 03 năm 2019 do Ban Quản lý Khu công nghệ cao TP HCM cấp cho Công ty TNHH CCL Design Vina tại Khu Công Nghệ Cao TP HCM.

Based on Investment Certificate No. 1103270356 dated March 21st, 2019, granted by Management Board of Saigon Hi-Tech Park to CCL Design Vina Co., Ltd.

Bản Hợp đồng thuê nhà xưởng tại Khu công nghệ cao TP HCM này được ký ngày 01 tháng 01 năm 2023 giữa hai bên:

The Factory Lease Contract at Saigon Hi-Tech Park is signed on January 01st 2023 between the two parties:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY TNHH TLD HI-TECH

LESSOR (PARTY A): TLD HI-TECH CO., LTD.

Quyết định thành lập Số 0807004726, chứng nhận lần đầu vào ngày 22 tháng 05 năm 2015, do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 22 tháng 05 năm 2015.

Decision of Establishment No. 0807004726, first certificate on May 22nd, 2015, granted by Management Board of Saigon Hi-Tech Park on May 22nd, 2015.

Địa chỉ: Lô I-3b-1, Đường N6, Khu Công nghệ cao, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

Address: Lot I-3B-1, N6 Street, Saigon Hi-Tech Park, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

ĐT/Tel.: (84-8) 5431 8330, 5431 8331

Fax: (84-8) 5431 8332

Số tài khoản: 201751849 Tại Ngân hàng ACB CN Tân Thuận-HCM

Account No.: 201751849 at ACB Bank, Tan Thuan- HCM Branch.

Mã số thuế/ Tax code: 0313329522

Người đại diện/ Representative: Bà/Ms. **NGUYỄN THỊ LAI**

Chức vụ/ Position: **GIÁM ĐỐC/ MANAGER**

BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA

LESSEE (PARTY B): CCL DESIGN VINA CO., LTD.

Giấy phép đầu tư: 1103270356 ngày 21 tháng 03 năm 2019 do Ban Quản lý Khu Công Nghệ cao TP HCM cấp cho Công ty TNHH CCL Design Vina tại Khu Công nghệ cao TP HCM.

Investment Certificate No. 1103270356 dated March 21st, 2019, granted by Management Board of Saigon Hi-Tech Park to CCL Design Vina Co., Ltd.

Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công nghệ cao, TP Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Address : Factory No.4, Lot I-3B-1, N6 Street, Saigon Hi-Tech Park, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

ĐT/ Tel. : (+84) 8 71 065 067

Fax : (+84-8) 320 3555 886

Mã số thuế/ Tax code : 0313918077

Người đại diện/ Representative: **BÀ Lê Thị Hồng Yến**

Chức vụ/ Position: **Giám đốc kinh doanh & tiếp thị/ Sales & Marketing Director**

Hai Bên trên đây đã cùng nhau thảo luận và đồng ý ký vào bản Hợp đồng thuê Nhà xưởng tại Khu công nghệ cao TP Hồ Chí Minh với các điều khoản sau:

Two parties above have negotiated and agreed to sign this Factory Lease Contract in Saigon Hi-Tech Park with the following terms:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

ARTICLE 1: DEFINITIONS

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

Except the context requires otherwise, words and expressions provided below defined as follows:

- (i) **“Bên A”**: Công ty TNHH TLD Hi-tech (TLD HI-TECH) – Bên cho thuê
Party A: TLD Hi-Tech Co., Ltd. (TLD HI-TECH) – Lessor
- (ii) **“Bên B”**: Công ty TNHH CCL Design Vina– Bên thuê
Party B: CCL Design Vina Co., Ltd. - Lessee
- iii. **“Hai Bên**: Bên A và Bên B.
“Two parties”: Party A and Party B.
- iv. **“Hợp đồng”**: Hợp đồng thuê mặt bằng nhà xưởng tại Khu công nghệ cao TP HCM ký giữa hai bên.
Contract: Factory lease contract in Saigon Hi-Tech Park between Two parties.
- v. **“Thời hạn thuê”**: là thời hạn thuê Mặt bằng
“Lease term”: time for leasing factory.
- vi. **“Tháng”**: là tháng Dương lịch.
“Month”: Calendar month.
- vii. **“Năm”**: là năm Dương lịch được tính bằng 12 (mười hai) tháng Dương lịch.
“Year”: Calendar year divided into 12 (twelve) calendar months.
- viii. **“Ngày bàn giao”**: Là ngày mà bên A sẽ bàn giao mặt bằng nhà xưởng cho bên B.
“Handover date”: The day that Party A shall hand over premises to Party B.
- “VND (Đồng Việt Nam)”**: là đơn vị tiền tệ của Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam được dùng để thanh toán các khoản ghi trong Hợp đồng này, được qui đổi từ USD theo tỷ giá bán của Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương (Vietcombank) vào thời điểm thanh toán.
“VND (Vietnam Dong)”: the currency of Socialist Republic of Vietnam, used to pay amounts stated in this Contract, converted from USD at exchange rate of JSC Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) at payment time.

ĐIỀU 2: PHẠM VI HỢP ĐỒNG

ARTICLE 2: SCOPE OF CONTRACT

2.1 Vị trí và diện tích của Mặt bằng nhà xưởng/ Location and area of factory premises

- Vị trí: Một phần mặt bằng tầng 2, Nhà xưởng số 4, Lô I-3B-1, Đường N6, KCNC, Phường Tân Phú, TP Thủ Đức, TP.HCM.
Location: A part of the Second (2nd) floor, Factory 4, Lot I-3B-1, N6 Street, Saigon Hi-Tech Park, Tan Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.
- Diện tích tính tiền thuê xưởng: **436,13 m²**
Leased area: 436.13 m²

Mô tả chi tiết hơn tại bản vẽ đính kèm/ Further details in attached drawings.

2.2 Mục đích thuê/ Purpose of lease

- Bên B sử dụng Mặt Bằng chỉ để làm xưởng sản xuất và văn phòng làm việc, hoặc các hoạt động khác theo quy định tại Giấy Đăng Kí Kinh Doanh của Bên B do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy Chứng Nhận Đầu Tư của Bên B do Ban Quản lý Khu Công Nghệ cao TP HCM và/ hoặc các cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam cấp ngoài ra không dùng vào bất cứ mục đích nào khác.

Party B shall use the floor premises only for production purpose and office, or other activities as stated in Party B's Business Registration Certificate granted by Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment and/or competent authorities in Vietnam. Apart from this, it must not be used for other purposes.

2.3 Thời hạn thuê/ Term of lease

- Thời hạn Bên B được thuê mặt bằng nhà xưởng tại Khu công nghệ cao TP HCM là 3 (ba) năm được tính từ ngày Bên B ký Hợp đồng thuê nhà xưởng với Bên A (sau đây gọi là **“Thời hạn thuê”**) cụ thể từ ngày **01/01/2023 đến hết ngày 31/12/2025**.

The term that Party B could lease factory premises in Saigon Hi-Tech Park shall three years, from Party B signs this Contract with Party A (hereinafter referred "Term of lease"), specifically from January 01st, 2023 to the end of December 31st, 2025.

- Nếu Bên B có nhu cầu gia hạn Hợp đồng thuê nhà xưởng, Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A ít nhất 2 (hai) tháng trước ngày kết thúc Hợp đồng, Bên A sẽ ưu tiên xem xét việc tiếp tục cho Bên B thuê nhà xưởng theo giá mới do hai bên thỏa thuận trên cơ sở thời hạn đầu tư của Bên B được quy định tại Giấy Đăng Ký Kinh Doanh và Giấy Chứng nhận Đầu Tư.

If Party B has request of extending this factory lease contract, Party B shall inform Party A in writing at least 02 (two) months before the end of the Contract, then Party A on preferred basis to continue leasing by Party B under new price on basis of Party B's investment period which stated in Business Registration Certificate and Investment Certificate.

- Các Bên sẽ ký phụ lục để gia hạn hợp đồng thuê.
Two Parties shall sign an appendix for lease contract extension.

2.4 Bàn giao mặt bằng và hiện trạng bàn giao/ Premises handover and Existing status:

Hiện trạng bàn giao/ Existing status:

Tại thời điểm bàn giao mặt bằng, Bên A cam kết giao và Bên B sẽ nhận mặt bằng với điều kiện như sau:

At the time of handover, Party A shall commit to hand over premises with the following conditions:

Hoàn thiện bên ngoài tòa nhà: Sơn nước, cửa sổ nhôm kính.

External finish of building: Paint, aluminum windows.

Bên trong tòa nhà:

Internal finish of building:

- Nền xưởng: Bê tông xoa phẳng
Floor: troweled concrete
- Tường & Trần: Sơn nước
Wall and Ceiling: painting
- Cửa sổ & cửa toilet: Nhôm kính
Windows and WC door: glass and aluminum
- Cửa đi: Pano sắt & Kính
Entrance door: steel panel and glass

Hệ thống ME: Điện chiếu sáng cơ bản. Hệ thống kỹ thuật riêng. Nếu Bên B có nhu cầu sử dụng điện cao hơn thì Bên B tự chịu toàn bộ chi phí cho việc hạ trạm điện.

ME systems: Basic lighting system, separate technical system. If Party B has higher demand of using electricity, Party B shall bear the completely related cost of downing power station.

Phòng cháy chữa cháy: Báo cháy tự động theo quy định, có hệ thống chống sét chung cho toàn bộ tòa nhà.

Fire protection: Automatic fire alarm as regulations, with common lightning system for the entire building.

Hệ thống ống chờ cho internet, điện thoại.

Cable pipes system: Internet, telephone.

Hệ thống nước thải theo quy định của Khu Công Nghệ Cao

Waste treatment system as regulations of Management Board of Saigon Hi-Tech Park

ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN

ARTICLE 3: LEASE COST AND PAYMENT TERMS

3.1 Tiền thuê nhà xưởng/ Lease cost

Giá thuê mặt bằng nhà xưởng được hai bên thống nhất như sau:

The lease cost is agreed by two parties as follows:

+ VND 117.563 /m²/tháng (tương đương 4,95 USD/m²/tháng)

VND 117,563/m²/month (equal to 4.95 USD/m²/month)

(Giá chưa có Thuế giá trị gia tăng và phí dịch vụ/ Excluding VAT and Service charges)

Tiền thuê nhà xưởng được tính từ ngày hai bên ký Hợp đồng thuê nhà xưởng.

Lease cost shall be calculated from the date when two parties sign Factory Lease Contract.

3.2 Phương thức thanh toán/ Payment method

Hàng quý, Bên B thanh toán Tiền thuê nhà xưởng theo Giấy báo thanh toán của Bên A, cụ thể như sau:

Every quarter of year, Party B shall make payment for lease cost under Payment Notice issued by Party A, as follows:

+ Số tiền phải trả hàng quý (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và phí quản lý)

The amount paid every quarter of a year (excluding VAT and Management cost)

117.563 VND/m²/tháng x 436,13 m² x 03 tháng = 153.818.254 VND

VND 117,563 /m²/month x 436.13 m² x 03 months = VND 153,818,254

+ Thời hạn thanh toán: chậm nhất ngày 5 của tháng đầu tiên của mỗi quý trong năm.

Payment period: by the 5th date of the first month in every quarter of a year.

+ Nếu Bên B chậm thanh toán bất kỳ khoản tiền nào, Bên B phải trả cho Bên A tiền lãi chậm thanh toán theo lãi suất vay của Ngân hàng mà Bên A vay tại thời điểm thanh toán, thời gian chậm thanh toán không quá 15 ngày. Nếu thanh toán quá hạn 15 ngày thì tính theo Lãi Suất Quá Hạn đối với khoản chậm thanh toán đó cho khoảng thời gian tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày Bên B thực tế thanh toán đầy đủ các khoản tiền đó nhưng không được trễ quá 30 ngày.

If Party B made overdue payment of any amount, Party B should pay to Party A overdue payment interest at the interest rate of the Bank which Party A had borrowed at the time of payment, the time of overdue is not later than 15 days. If the payment is overdue is over 15 days, the overdue interest shall be applied to that overdue payment for the period from the payment due date to the date Party B actually pay the full amount but not exceeding 30 days.

3.3 Phí quản lý (không bao gồm VAT)/ Management cost: (Excluding VAT)

Các loại phí/ Types of cost: Theo danh sách đính kèm/ as attached list

Bên B phải trả cho Bên A các loại Phí quản lý được quy định theo danh sách đính kèm.

Phí quản lý sẽ được tính từ ngày Bên B thực hiện hoạt động kinh doanh của mình tại Phần Diện Tích Thuê hoặc Ngày Bắt Đầu thuê, tùy thời điểm nào đến trước.

Party B must pay the management cost to Party A, which are specified in the attached list.

Management cost shall be calculated from the date Party B carries out its business activity on the Leased Area or Lease Starting Date, whichever comes first.

Trong suốt Thời hạn, vào từng thời điểm, bằng việc gửi văn bản thông báo trước ba mươi (30) ngày, Bên A có quyền thay đổi Phí quản lý nếu Bên A cho là cần thiết để đảm bảo hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý.

Throughout the Term, at each time prior thirty (30) days, in a written notice, Party A remains the right to change the Management Cost if Party A deems necessary to ensure services provision.

3.4. Đặt cọc/ Deposit

Ngay sau khi Hai Bên ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng này. Hợp đồng cũ số: 2108/HĐTX/NX4, ký ngày 21/08/2019 xem như chấm dứt thời hạn thuê và số tiền cọc

274.016.118 VNĐ từ Hợp đồng cũ sẽ được chuyển thành tiền cọc cho Hợp đồng mới này. Bên A không chuyển trả lại cho Bên B khoản cọc này Và đồng thời Bên B sẽ không chuyển thêm bất kì khoản tiền cọc nào cho Bên A.

After the two parties sign this contract, the previous contract No: 2108/HDTX/NX4, signed on August 21st, 2019, shall be considered to terminate the lease term and the deposit of VND 274,016,118 from the previous contract shall also be converted into a deposit for the new one. Party A shall not return this deposit to Party B and Party B shall not transfer any additional deposit to Party A.

Khoản tiền đặt cọc là 274.016.118 VNĐ mà Bên B đã thanh toán cho Bên A sẽ được hoàn trả cho Bên B vào cuối thời hạn thuê, đề cập tại điều 2.3 của Hợp đồng hoặc kết thúc hợp đồng sớm theo thỏa thuận của hợp đồng này.

The amount of deposit is VND 274,016,118 that Party B has paid to Party A shall be redeemed Party B at the end of Lease term, mentioned at Article 2.3 of this contract or early termination permitted under this contract.

Khi Hợp Đồng Thuê bị chấm dứt, trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày được Bên B bàn giao mặt bằng thuê lại cho Bên A phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Thuê, hoặc ngày giải quyết hết những khoản phải trả còn tồn đọng giữa hai Bên (bao gồm tiền điện, nước, internet tiền lãi phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có), Phí quản lý) từ thời điểm nào đến sau, Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B số Tiền Đặt Cọc, (Tiền đặt cọc không được tính lãi trong suốt thời hạn thuê).

When the Lease Contract is terminated, within thirty (30) days from the date on which Party B hand over the leased premises to Party A in accordance with the terms of the Lease Contract, or the date on which all amounts of outstanding account are payable between the two parties (including electricity, water, the Internet, interest rate, penalties, damage compensation (if any), management cost), whichever comes first, then Party A shall reimburse deposit amount, (Deposit interest shall not be applied during the Term of Lease).

3.5 Thuế/ Taxes

Bên B sẽ chịu trách nhiệm thanh toán mọi loại thuế (bao gồm nhưng không giới hạn ở thuế giá trị gia tăng), khoản phí, lệ phí bắt buộc theo quy định của pháp luật Việt Nam (sau đây gọi chung là “Thuế”) liên quan đến việc thuê Phần Diện Tích Thuê theo quy định tại Hợp Đồng Thuê này.

Party B shall be responsible for paying all taxes (including but not limited to VAT), mandatory charges in accordance with the laws of Vietnam (collectively referred to as "Taxes") relating to the Leased Area under the terms of this Lease Contract.

3.6 Đồng tiền thanh toán/ Payment Currency

Bên B thanh toán các loại phí nêu tại điều 3 của Hợp đồng này cho Bên A bằng tiền Việt Nam Đồng.

Party B shall pay all costs to Party A as mentioned Article 3 of this Contract in Vietnam Dong

Tỷ giá thanh toán theo tỷ giá bán của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) tại thời điểm thanh toán.

The exchange rate shall be selling rate of JSC Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) at the time of payment.

ĐIỀU 4: BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

ARTICLE 4: ENVIRONMENTAL PROTECTION

Các chất thải (chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, nước thải sản xuất và chất thải nguy hại) sinh ra trong quá trình hoạt động, sản xuất của bên Bên phải tuân thủ theo Luật, Quyết định, Thông tư và QCVN thải sau:

Waste (domestic waste, ordinary industrial waste, production wastewater and hazardous waste) generated during the operation and production of Party B must comply with the Law, Decision, Circular, and QCVN (Vietnam Technical Regulations) as follows:

Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23/06/2014;

Law on Environmental Protection No. 55/2014 / QH13 issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 23rd, 2014;

Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13 thông qua ngày 21/6/2012;

Law on Water Resources No. 17/2012 / QH13 passed by the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam, the 13th session, dated on June 21st, 2012;

Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp được ban hành kèm theo Thông tư số 47/2011/TT-BTNMT ngày 28/12/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia môi trường;

The Code QCVN 40:2011/BTNMT – National Technical Regulation on industrial wastewater promulgated with the Circular No. 47/2011/TT-BTNMT dated on December 28th, 2011 from Minister of Ministry of Natural Resources and Environment regulating on National Technical Regulation on Environment.

Quyết định số 214/QĐ-KCNC ngày 30/12/2009 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về việc công bố “Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghệ cao TP.HCM – Giai đoạn 1”

Decision No 214/QĐ – KCNC dated on December 30th, 2009 of Saigon Hi-Tech Park Management Board on announcement of “Quality standard of input waste water for central waste water treatment plant at Saigon Hi-Tech Park – Phase 1”

Quyết định số 173/QĐ-KCNC ngày 31/5/2017 của Ban quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao nhiệm vụ tiếp nhận, quản lý các công trình, cơ sở hạ tầng ngân sách đầu tư trong Khu công nghệ cao và tổ chức vận hành, khai thác, sử dụng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật; thực hiện bảo trì công trình; thực hiện các hoạt động dịch vụ công cộng, các hoạt động dịch vụ có thu phí trong Khu Công nghệ cao và hoạt động dịch vụ khác theo yêu cầu của nhà đầu tư;

Decision No. 173 / QD-KCNC dated May 31st, 2017 of Saigon Hi-Tech Park Management Board on assignment, management of works and infrastructure investment budget in the SHTP, organization of its operation, exploitation, and use of technical infrastructure works; performing maintenance work; carrying out public service activities, chargeable service activities in SHTP and other service activities as requested by investors;

Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn điều kiện hành nghề, mã số quản lý chất thải nguy hại.

Circular No. 36/2015/TT-BTNMT dated June 30th, 2015 from Ministry of Natural Resources and Environment on guiding practice conditions, hazardous waste management identification numbers.

Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu, có hiệu lực từ ngày 15/06/2015.

Decree No. 38/2015/NĐ-CP dated April 24th, 2015 of the Government on the management of waste and scrap, effective from June 15th, 2015.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2009/BTNMT về Ngưỡng chất thải nguy hại, ban hành theo thông tư số 25/2009/TT-BTNMT ngày 16/11/2009 của BTNMT.

Vietnam technical regulations QCVN 07: 2009/BTNMT on the threshold of hazardous waste, issued in accordance with Circular No. 25/2009/TT-BTNMT dated November 16th, 2009 of MONRE (Ministry of Natural Resources and Environment).

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 6707:2009 – Chất thải nguy hại – Dấu hiệu cảnh báo. National standard TCVN 6707: 2009 - Hazardous waste - Warning signs.

Nghị định số: 155/2016/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

Decree No. 155/2016/NĐ-CP on fining administrative violations in the field of environmental protection.

Thông báo số 29/TB-KCNC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về việc nước thải đầu ra của doanh nghiệp, đơn vị vượt tiêu chuẩn quy định của Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh;

Announcement No. 29/TB-KCNC dated June 28th, 2013, from the Management Board of Saigon High-Tech Park on wastewater discharge of enterprises, units in excess of the standards of SHTP;

Thông báo số 35/TB-KCNC ngày 14 tháng 8 năm 2013 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao về phí xử lý nước thải đầu ra của các doanh nghiệp, đơn vị vượt tiêu chuẩn quy định của Khu Công nghệ cao;

Announcement No. 35 / TB-KCNC dated August 14th, 2013 of the Management Board of Saigon High-Tech Park on the wastewater treatment charge of enterprises, units in excess of the standards of SHTP;

Bên B phải tuân thủ qui định về “quản lý chất thải của khách thuê” của bên A. Party B must comply with Party A's regulations on "waste control"

4.1 Chất thải/ Waste

4.1.1 Chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường/ Domestic waste and ordinary industrial waste

Chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình sản xuất của Bên B, Bên B phải ký hợp đồng thu gom rác thải với Công ty TNHH MTV Phát Triển Khu Công Nghệ Cao.

Domestic waste and ordinary industrial waste incurred during the production process of Party B, Party B must sign the waste collecting contract with SHTP Development Company Limited. Party A shall hand over a storage to Party B to collect and store waste there.

Bên A sẽ bàn giao nhà chứa rác cho bên B tập kết và lưu trữ chất thải.

4.1.2 Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất/ Domestic wastewater and Production wastewater

Bên A và bên B sẽ ký kết hợp đồng xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.

Party A and Party B shall sign a contract of treatment service for domestic wastewater and production wastewater.

Bên A tiếp nhận nước thải của bên B đăng ký trong hợp đồng và đưa vào Hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà xưởng 4: Bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất (nước thải công nghiệp) **không bao gồm nước thải nguy hại**.

Party A receives wastewater of Party B registered in the contract and is discharged into the central wastewater treatment system of Factory 4: Including domestic wastewater and production wastewater (industrial wastewater) excluding hazardous waste.

Tiêu chuẩn chất lượng nước thải sau xử lý của Bên A trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của Khu Công Nghệ Cao đạt theo tiêu chuẩn “Chất lượng nước thải đầu vào nhà máy xử lý tập trung – Khu Công Nghệ Cao Thành phố Hồ Chí Minh – giai đoạn 1” ban hành kèm theo Quyết định số 214/QĐ-KCNC ngày 30/12/2009 (Phụ lục 2).
The standard which is applied to wastewater quality after treatment of Party A before discharging into the central wastewater collecting system of Saigon Hi-Tech Park, meets the standard "Quality of input wastewater to central treatment plants - Saigon Hi-Tech Park, Phase 1" promulgated with Decision No. 214/QĐ-KCNC dated December 30th, 2009 (Appendix 2).

Bên A sẽ định kỳ và đột xuất kiểm tra nước thải sản xuất đầu vào của bên B, nếu phát hiện sai phạm, Bên B phải chịu trách nhiệm và đóng phí xử lý nước thải vượt chuẩn.

Party A shall periodically and irregularly check input wastewater production of Party B, if detecting violations, Party B shall be responsible and pay wastewater treatment fee in excess of the standard.

4.1.3 Chất thải nguy hại (CTNH)/ Hazardous waste (HW)

Bên B phải đăng ký sở chủ nguồn chất thải nguy hại với Sở Tài Nguyên Môi Trường và có trách nhiệm phân định, phân loại, xác định số lượng CTNH phải đăng ký, báo cáo và quản lý.

Party B shall register the hazardous waste source with the Department of Natural Resources and Environment and shall be responsible for classifying, categorizing and identifying the volumes of hazardous wastes, they should be registered, reported and managed.

Bên B phải ký hợp đồng chuyển giao CTNH (đã đăng ký trong để xử lý với các tổ chức, cá nhân có giấy phép quản lý CNTH phù hợp.

Party B must sign a contract to transfer the HW (registered in the deal with organizations and individuals with proper management license).

Bên A sẽ bàn giao nhà chứa rác cho bên B tập kết và lưu trữ chất thải.

Party A shall hand over a storage to Party B to collect and store waste.

4.2 Khí thải và tiếng ồn/ Emission and Noise

Chất lượng khí thải phải tuân thủ đúng các quy định sau:

QCVN 19:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

QCVN 19: 2009/BTNMT National Technical Regulation on Industrial Emissions for Dust and Inorganic Substances.

QCVN 26:2010/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (thay thế TCVN 5949:1998)

QCVN 26: 2010/BTNMT National Technical Regulation on noise (replacing TCVN 5949: 1998)

QCVN 02:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải lò đốt chất thải rắn y tế

QCVN 02: 2008/BTNMT National Technical Regulation on emissions of medical solid waste incinerators

QCVN 05:2009/NTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (thay thế TCVN 5937:2005)

QCVN 05: 2009/NTNMT National Technical Regulation on ambient air quality (replacing TCVN 5937: 2005)

QCVN 06:2009/NTNMT Chất lượng không khí - Nồng độ tối đa cho phép của một số chất độc hại trong môi trường không khí xung quanh (thay thế TCVN 5938:2005)

QCVN 06:2009/NTNMT Air Quality - Maximum allowable concentration of some hazardous substances in ambient air environment (replacing TCVN 5938: 2005).

TCVN 5939:2005 Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với bụi và chất vô cơ

TCVN 5939:2005 Air quality - Industrial emission standards for dust and inorganic substances

TCVN 5940:2005 Chất lượng không khí - Tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ

TCVN 5940: 2005 Air quality - Industrial emission standards for some organic substances

TCVN 5949:1998 Âm học - Tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư - Mức ồn tối đa cho phép.

TCVN 5949: 1998 Acoustics - Noise in public and residential areas - Maximum allowable noise volume.

ĐIỀU 5: QUYỀN HẠN CỦA CÁC BÊN

ARTICLE 5: PARTIES' AUTHORITY

5.1 Quyền hạn của bên A/ Party A's authority

Bên A có quyền buộc Bên B chấm dứt Hợp đồng và trả mặt bằng thuê lại cho Bên A nếu Bên B sử dụng mặt bằng không đúng với nội dung đã nêu trong Hợp đồng và không phù hợp với qui định của Giấy đăng ký kinh doanh.

Party A remains rights to force Party B to terminate the Contract and hand over the premises to Party A if Party B breaches in improper use of premises with the content stated in the Contract and compliance with regulations in Business Registration Certificate.

Nếu Bên B không thanh toán tiền thuê nêu tại Điều 3 đúng hạn thì Bên A có quyền phạt lãi chậm thanh toán theo khoản 3.2 Điều 3 của hợp đồng cho đến khi Bên A nhận được tiền trả trễ hay đến ngày bản Hợp đồng này bị Bên A chấm dứt do việc Bên B trả tiền không đúng hạn.

If Party B does not pay lease cost as stated in Article 3 in due time, Party A remains rights to charge interest on overdue payment under clause 3.2 Article 3 of this Contract until Party A receives overdue payment or until this Contract is terminated by Party A due to Party B fails to pay in due time.

Được sử dụng các tiện ích chung của tòa nhà.

Use the common facilities of the building.

Sau thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày xác định chậm trả mà Bên B không thanh toán các khoản tiền phải trả cho Bên A thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng này như qui định tại Điều 8.2 của Hợp đồng.

After a period of 03 (three) months from date of overdue payment which Party B fails to pay commitments, Party A shall remain rights to terminate the Contract as stated in Article 8.4 of this Contract.

5.2 Quyền hạn của Bên B/ Party B's authority

Kể từ ngày ký hợp đồng, Bên B được quyền sử dụng mặt bằng thuê theo đúng mục đích sử dụng như qui định tại Hợp đồng và theo đúng nội dung Giấy đăng ký kinh doanh trong suốt thời hạn thuê.

From the date of signing contract, Party B remains rights to use the premises complying with purpose of use as stated in the Contract and content in Business Registration Certificate during Term of Lease.

Bên B được phép bắt đầu triển khai hoạt động trên mặt bằng thuê sau khi:

Party B is permitted to carry out activities in lease premises after:

+ Được Bên A bàn giao Mặt bằng.

Party A finished handing over Premises to Party B.

Khi hết hạn thời hạn thuê quy định tại Điều 2.3, nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục thuê mặt bằng nhà xưởng trên cơ sở phù hợp với thời hạn đầu tư do cấp có thẩm quyền phê chuẩn thì Bên B được Bên A ưu tiên gia hạn hợp đồng như theo quy định tại điều 2.3, theo giá do hai bên thỏa thuận, trong trường hợp giá thuê tăng thì mức tăng không quá 10% giá thuê của năm trước đó.

Once the lease term is expired as stated in Article 2.3, if Party B has request of continuation of factor lease on basis of investment period approved by competent authority, then Party B shall be given priority to extend factory leasing term as per Article 2.3 under new price negotiated between 02 parties, in case the price increases, it must not exceed 10% of the leasing price of previous year.

ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM VÀ CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

ARTICLE 6: REponsibilities AND COMMITMENT OF PARTIES

6.1. Trách nhiệm và cam kết của Bên A/ Responsibilities and commitment of Party A

Trong thời hạn Hợp đồng Bên A cam kết dành cho Bên B trọn quyền sử dụng mặt bằng để thực hiện dự án theo Giấy Đăng Kí Kinh Doanh và theo các quy định của Hợp đồng. Bên A cam kết đảm bảo duy trì những giấy tờ pháp lý cần thiết để hoạt động cho thuê có hiệu lực theo hợp đồng này.

During Contract period, Party A commits to grant Party B full rights to use premises to implement projects under Business Registration Certificate and other regulations in this Contract without any interference from party A or any third party. In addition, Party A commits to maintain all necessary licenses to lease the premises under this contract.

Bên A chịu trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng liên quan đến kết cấu xây dựng của nhà xưởng mà lỗi không phải do Bên B gây ra. Chi phí sửa chữa này do Bên A chi trả.

Party A shall be responsible for repairing damages related to construction structure of the factory, which are not outcomes from Party B's fault. Party A shall pay the cost.

Bên A chịu trách nhiệm bảo trì, quản lý cơ sở hạ tầng ngoài nhà xưởng của Bên A trong phạm vi Khu công nghệ cao trong suốt thời hạn cho thuê.

Party A shall be responsible for maintenance, infrastructure management outside the factory in scope of Saigon Hi-Tech Park during Term of Lease.

Bên A cam kết hỗ trợ Bên B trong suốt thời hạn cho thuê tùy theo khả năng của mình khi Bên B có yêu cầu.

Party A commits to support Party B during term of lease depending on party's abilities in case Party B requires.

Hệ thống an ninh toàn nhà và khu vực giữ xe được bảo vệ 24/24. Mọi tài sản của đơn vị thuê bên A không chịu trách nhiệm.

Security system and the parking area is 24/24. All the assets of the A rental unit is not responsible.

Hệ thống PCCC đã được Sở Cảnh Sát PCCC TP.HCM ký nghiệm thu đưa vào sử dụng.
Fire Protection system has been signed for inspection by Ho Chi Minh City Fire Police Department.

Bên A đã mua bảo hiểm cháy nổ cho Nhà Xưởng Số 4.
Party A has bought fire insurance for Factory 4

6.2 Trách nhiệm và cam kết của Bên B/ Responsibilities and commitment of Party B

Bên B cam kết sẽ sử dụng mặt bằng thuê vào mục đích như Giấy đăng kí kinh doanh quy định và tuân thủ theo đúng Luật pháp Việt Nam cũng như các điều khoản trong Hợp đồng này.

Party B commit to use premises comply with content in Business Registration Certificate, Vietnam Laws and articles in this Contract as well.

Bên B chịu mọi khoản thuế theo quy định của Giấy đăng kí kinh doanh và các khoản thuế khác theo quy định của Luật pháp Việt Nam.

Party B shall bear all taxes payment as regulations in Business Registration Certificate and other taxes under Vietnam Laws.

Bên B cam kết tuân thủ đúng các quy định của Luật bảo vệ Môi trường của Nhà nước Việt Nam và các quy định về phòng cháy chữa cháy.

Party B commits to comply with regulations of Law on Environmental Protection of the Vietnam State and other regulations on Fire Protection.

Trong suốt thời hạn hợp đồng, Bên B cam kết không xây dựng thêm bất kỳ công trình nào; không di dời, đục phá làm biến dạng hay thay thế bất kỳ một vật kiến trúc, thiết bị thuộc mặt bằng của Bên A mà không được sự đồng ý của Bên A. Nếu vi phạm, Bên B sẽ bồi thường đầy đủ cho Bên A mỗi khi Bên A chịu thiệt hại về bất cứ lý do nào phát sinh do việc làm cố ý hay không cố ý của Bên B hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên B gây ra.

During contract period, Party B commits not to construct any buildings, to relocate, to demolish leading disortation or replace any architectural objects, equipment belonging to Party A's premises without Party A's consent. In case of breaching, Party B shall compensate fully Party A as Party A bears any damages, losses incurred by intentional or unintentional actions from Party B or employees or executors of Party B.

Bên B không được quyền thế chấp, sang nhượng, cho thuê lại mặt bằng thuê dưới bất kỳ hình thức nào cho bất kỳ đối tượng nào.

Party B does not remain rights to mortgage, transfer, and lease the premises under any form to anyone.

Trong thời hạn thuê, Bên B có trách nhiệm bảo vệ, quản lý và sử dụng đúng công dụng của mặt bằng. Mọi trường hợp hư hỏng xảy ra đối với mặt bằng, Bên B phải bồi thường cho Bên A bằng số chi phí mà Bên A phải bỏ ra để sửa chữa.

During term of lease, Party B shall be responsible for protection, managing and use as proper purpose of use. Any damages, losses incurred to premises, Party B shall compensate Party A for cost, which Party A paid to repair.

Bên B phải mua bảo hiểm thiệt hại tài sản, xâm phạm, cháy nổ, và các hiểm họa khác theo quy định của Nhà Nước.

Party B to purchase property damage insurance, Intrusion, fire, and other hazards as prescribed by the State.

Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền nêu tại Điều 3 của Hợp đồng.

Pay fully and in due time all payments as stated in Article 3 of this Contract.

6.3 Trách nhiệm và cam kết chung/ General responsibility and commitment

Bên B đồng ý rằng Bên A được quyền chuyển quyền sở hữu đối với toàn bộ hoặc một phần Dự Án cho bên thứ ba theo bất kỳ cách thức nào phù hợp với quy định của pháp luật, cầm cố, thế chấp một phần hoặc toàn bộ Dự Án, các quyền và lợi ích của Bên A theo Hợp Đồng Thuê để bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên A với bất kỳ bên thứ ba nào; hoặc chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng Thuê cho bên thứ ba, với điều kiện là Bên B vẫn được tiếp tục thuê Phần Diện Tích Thuê theo các điều kiện quy định tại Hợp Đồng Thuê cho đến hết Thời Hạn Thuê.

Party B agrees that Party A is entitled to transfer ownership of all or part of the Project to a third party in any manner consistent with the law, pledge or mortgage partly or fully the Project; the rights and benefits of Party A shall be under the Lease Contract to secure Party A's obligations to any third party; or assign or transfer the rights and obligations of Party A under the Lease Contract to a third party, provided that Party B continues to lease its area in accordance with the terms of the Lease Contract until expiry date of Term of Lease.

ĐIỀU 7: THỰC HIỆN VÀ THAY ĐỔI

ARTICLE 7: PERFORMANCE AND AMENDMENT

7.1 Thực hiện/ Performance

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, việc một Bên không áp dụng bất cứ một điều khoản nào trong bản Hợp đồng này sẽ không tạo nên sự bãi miễn của điều khoản đó hay các tác động, chi phối của nó đến các điều khoản khác của Hợp đồng.

During performance of Contract, in the event that one Party not applying any terms in this Contract shall not constitute dismissal of that term or its effect, dominant to other terms in the Contract.

7.2 Thay đổi/ Amendment

Mọi trường hợp điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung Hợp đồng này chỉ có hiệu lực khi được hai Bên thoả thuận thông qua bằng việc ký kết phụ lục Hợp đồng.

In any cases of amendment, changes or supplement for this Contract shall only take effect once Two parties agree by signing a Contract Amendment.

Trừ khi được hai Bên đồng ý bằng một văn bản khác, các quyền và trách nhiệm quy định trong Hợp đồng này không được cải biến, sửa đổi, chuyển nhượng bởi một trong hai Bên mà không được sự đồng ý của Bên kia.

Unless otherwise Two parties sign in another writing, rights and responsibilities stated in this Contract shall not amended, changed, assigned by one of Two parties without other Party's consent.

ĐIỀU 8: HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

ARTICLE 8: EFFECT AND TERMINATION

8.1 Hiệu lực/ Effect

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Contract takes effect from the date of signing.

8.2 Chấm dứt/ Termination

Hợp Đồng Thuê này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

The Contract shall be terminated in the following cases:

a) Hết Thời Hạn mà không được gia hạn

Expiry of the term without extension

b) Bên B bị giải thể hoặc phá sản

Party B is dissolved or bankrupt

- c) Bên A quyết định chấm dứt hợp đồng do Bên B vi phạm Hợp Đồng Thuê theo quy định tại Điều 9.
Party A decides to terminate the Contract because Party B breaches the Lease Contract as stipulated in Article 9.
- d) Phần Diện Tích Thuê bị hỏng đến mức không thể sử dụng được.
The Leased Area is broken down to unusable levels.
- e) Nếu xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng như quy định tại Điều 10 của Hợp Đồng Thuê;
In the event of a Force Majeure as defined in Article 10 of the Lease Contract;
- f) Một trong Các Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thuê này trước Thời Hạn, bởi các lý do khác ngoài các điều khoản của Hợp Đồng Thuê, bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ít nhất ba (03) tháng cho bên kia và trả cho bên kia một khoản bồi thường tương đương ba (03) tháng Tiền Thuê và Phí quản lý.
One of the parties unilaterally terminates this Lease Contract, for reasons other than the terms of the Lease Contract, by giving written notice at least three (3) months in advance to the other party and pay the other party a compensation equal to three (03) months of Lease Cost and Management Cost.
- g) Giá thuê nhà xưởng trên thị trường tăng đột biến gây thiệt hại đáng kể cho Bên A và sau hai lần thương lượng Các Bên không thống nhất được giá thuê mới hợp lý hơn. Quyền và nghĩa vụ của Các Bên trong trường hợp này được giải quyết như trường hợp Hợp Đồng Thuê chấm dứt do hết Thời Hạn.
The lease price of the factory in the market increases suddenly causing considerable damage to Party A and after two negotiations, the Parties could not agree on the more reasonable price. The rights and obligations of the Parties, in this case, shall be settled as if the Lease Contract is terminated due to the end of the Term of Lease.

Trong trường hợp Hợp Đồng Thuê chấm dứt theo Điều 9 nêu trên, hoặc Bên Thuê chấm dứt Hợp Đồng Thuê trái với Pháp luật quy định trong Hợp Đồng Thuê này:

In the event that the Lease Contract is terminated pursuant to Article 9 as stated above, or the Lessee terminates the Contract in contravention of the law provided for in this Lease Contract:

- a) Bên A sẽ được quyền giữ lại và bán toàn bộ hàng hóa hoặc tài sản của Bên B trong Phần Diện Tích Thuê để thanh toán cho các khoản nợ, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại (nếu có) và các khoản phải thanh toán khác mà Bên B có nghĩa vụ phải trả cho Bên A theo Hợp Đồng Thuê này.
Party A shall be entitled to retain and sell all Party B's goods or assets in the Leased Area for payment of debts, fines, damage compensation (if any) and other payments that Party B is obliged to pay to Party A under this Lease Contract.
- b) Bên A được giữ lại và sử dụng toàn bộ Tiền Đặt Cọc Thuê.
Party A shall retain and use the entire deposit.

Khi Hợp Đồng Thuê chấm dứt, Bên B có trách nhiệm khôi phục lại và hoàn trả Phần Diện Tích Thuê về tình trạng ban đầu như mô tả tại Biên bản bàn giao mặt bằng, ngoại trừ các hao mòn tự nhiên được Bên A chấp thuận, trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày Hợp Đồng Thuê bị chấm dứt. Nếu Bên B không khôi phục, hoàn trả nguyên trạng như ban

đầu cố tình trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ hoặc không hoàn thành việc khôi phục nguyên trạng Phần Diện Tích Thuê trong thời hạn được quy định, Bên A có toàn quyền tự thực hiện hoặc chỉ định nhà thầu thực hiện các công việc này và Bên B có trách nhiệm thanh toán/bồi hoàn mọi khoản chi phí liên quan đến công việc nêu trên cho Bên A ngay sau khi nhận được đề nghị hoặc hóa đơn thanh toán của Bên A.

When the Lease Contract is terminated, Party B is responsible for restoring and returning the Leased Area to the initial condition as described in the Premises Handover Minutes, except for the natural wear and tear approved by Party A within thirty (30) days from the termination date of the Contract. If Party B does not restore, return the initial condition, deliberately delay the performance of obligations or failure to complete the restoration of the status within the prescribed period, Party A has full right of acting by itself or designating another contractor to carry out those tasks and Party B shall be responsible for payment/reimbursement of all expenses related to the above work to Party A right after receiving the payment request or red invoice from Party A.

Nếu sau khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê và rời khỏi Phần Diện Tích Thuê, Bên B để lại bất cứ tài sản nào và không di dời những tài sản đó khi quá thời hạn nêu trong văn bản yêu cầu của Bên A thì những tài sản để lại này sẽ được coi là bị Bên B từ bỏ và Bên A có quyền bỏ hoặc bán những tài sản này và sử dụng số tiền thu được sau khi khấu trừ chi phí di dời, lưu kho và chi phí bán phát sinh hợp lý để thanh toán các khoản nợ của Bên B, số tiền còn lại (nếu có) sẽ thuộc sở hữu của Bên A. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc thanh lý tài sản của Bên B không đủ bù đắp các chi phí của Bên Cho Thuê thì Bên B có nghĩa vụ thanh toán/bồi hoàn cho Bên A khoản tiền thiếu hụt đó.

If after the termination of the Lease Contract and leave the Leased Area, Party B leaves any property and does not relocate such property after the expiration of the term stated in the written request of Party A, those leaves shall be deemed to have been abandoned by Party B and Party A has the right to remove or sell those assets and use the proceeds after deducting the relocation, storage and selling expenses incurred to settle the debts of Party B, the remaining amount (if any) shall be owned by Party A. In case that the proceeds from the liquidation of Party B's assets is not enough to cover the expenses of The lessor, Party B is obliged to pay/refund to Party A such deficit.

ĐIỀU 9: VI PHẠM HỢP ĐỒNG

ARTICLE 9: BREACH OF CONTRACT

Bên B sẽ bị coi là vi phạm Hợp Đồng Thuê nếu Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ hoặc chậm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào quy định trong Hợp Đồng Thuê.

Party B shall be deemed to be a breach of the Lease Contract if Party B fails to perform or improperly performs or lately perform any of the obligations as stipulated in the Lease Contract.

Trong trường hợp Bên Thuê không khắc phục vi phạm hoặc không hoàn thành việc khắc phục vi phạm trong vòng mười (10) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thông báo về vi phạm của Bên A hoặc vi phạm đó là không thể khắc phục được, Bên A sẽ được quyền:
In case the Lessee fails to rectify the breach or fails to complete the remedy within ten (10) working days after receiving the written notice of breach from Party A or such violation is impossible to overcome, Party A shall be entitled:

- a) Buộc Bên Thuê khắc phục vi phạm hoặc tự mình khắc phục vi phạm bằng chi phí và phí tổn của Bên B
To force the lessee to redress breaches or remedy them by their own way with expenses on Party B
- b) Đình chỉ hoạt động kinh doanh của Bên B, niêm phong nhà xưởng thuê, ngừng cung cấp các dịch vụ cơ bản như điện, nước, v.v tại Phần Diện Tích Thuê;
To suspend the business activities of Party B, seal up the leased factory, stop providing basic services such as electricity and water supply in the Leased Area;
- c) Chấm dứt Hợp Đồng Thuê này;
To terminate this Lease Contract;
- d) Trục xuất Bên Thuê và những người có liên quan của Bên Thuê ra khỏi Phần Diện Tích Thuê;
To expel the Lessee and its affiliates from the Leased Area;
- e) Thực hiện bất kỳ biện pháp xử lý nào khác theo quy định của luật pháp Việt Nam;
To take any other measures as stipulated by the laws of Vietnam;
- f) Phạt vi phạm hợp đồng đối với Bên Thuê số tiền tương đương 0,5% giá trị Tiền Thuê và Phí quản lý của một tháng đối với một (1) hành vi vi phạm và không quá 10% giá trị Tiền Thuê và Phí Dịch Vụ (tính trên một tháng) đối với các vi phạm trong một tháng. Phạt tiền lãi chậm thanh toán trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại khoản 3.2 Điều 3 của Hợp Đồng Thuê này đồng thời bồi thường các thiệt hại (nếu có).
To impose a penalty for breach of contract on the Lessee equivalent to 0.5% of the Lease Cost and Management Cost of one month for one (1) violation and not over 10% of the Lease Cost and Service Charge (per month) for one month's offenses. To impose overdue payment interest in the case of breach of payment obligations in accordance with Clause 3.2 of Article 3 in this Lease Contract, at the same time Party B should make compensation for damages (if any).

ĐIỀU 10: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG
ARTICLE 10: FORCE MAJEURE

Hai Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm về sự mất mát, tổn thương, trễ nải, thiệt hại hay bất cứ tổn thất nào xảy đến cho Bên kia do những sự phê duyệt quy chế hay hướng dẫn của Chính phủ, do việc bộc phát tình trạng khẩn trương, các hoạt động thù nghịch, chiến tranh, các biến động dân sự, bạo loạn, bệnh dịch, bão táp, hỏa hoạn hay những nguyên nhân tương tự xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên kia.

Two parties agree dissolution of responsibility for losses, injuries, delays or any damages to each other Party due to approval of regulations or instructions from the Government, due to emergency outbreak, hostile activities, war, civil fluctuations, violence, decease, storms, fire or similar reasons incurred beyond of other Party's control.

ĐIỀU 11: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
ARTICLE 11: DISPUTE SETTLEMENT

Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng trước hết phải được hai bên giải quyết qua thương lượng hòa giải. Trong trường hợp thương lượng hòa giải không giải quyết được tranh chấp thì hai bên sẽ đồng ý đưa vụ tranh chấp ra Tòa án

Thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định cuối cùng là quyết định của Tòa án có thẩm quyền. Bên thua kiện chịu trách nhiệm toàn bộ chi phí phát sinh (nếu có).

Disputes arisen during contract performance shall be settled by negotiation first. In the event that disputes could not resolved by negotiation then two parties shall agree to submit those diputes arbitration to Ho Chi Minh City People's Court. The final decision shall be the decision of the competent court. The losing party is responsible for all costs incurred (if any).

ĐIỀU 12: NGÔN NGỮ VÀ LUẬT PHÁP

ARTICLE 12: LANGUAGE AND APPLICABLE LAW

Ngôn ngữ/Language

Tiếng Việt và Tiếng Anh

Bilingual: Vietnamese and English

Tiếng Việt được dùng làm ngôn ngữ để cắt nghĩa các nội dung của Bản hợp đồng này.
Vietnamese shall be language to explain contents of this Contract.

Luật pháp/Applicable Law

Bản Hợp đồng này sẽ do Luật pháp Việt Nam chi phối và ràng buộc các Bên.

This Contract shall be governed and bound by Laws of Vietnam

ĐIỀU 13: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

ARTICLE 13: FINAL TERMS

Bản hợp đồng này thay thế cho tất cả các thỏa thuận bằng lời nói hay các trao đổi cam kết ứng thuận bằng văn bản trước đây.

This Contract shall replace all previous verbal agreements or exchange, commitments, consent in writing.

Mọi điều khoản không được quy định cụ thể tại Bản hợp đồng này sẽ được hai bên thực hiện theo Luật pháp Việt Nam.

All terms, not stated specifically in this Contract, shall be performed under Laws of Vietnam.

Bản hợp đồng này được lập thành năm (05) bản tiếng Việt mỗi bên giữ hai (02) bản. Một bản gửi ban quản lý Khu công nghệ cao TP HCM.

This Contract shall be made into five (05) Vietnamese copies; each party keeps two (02) copies. One copy shall be sent to Management Board of Saigon Hi-Tech Park.

Cả hai bên đã đọc nội dung, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là thể hiện đúng ý định của mình.

Both Parties have read, fully understood and recognized that the Contract expresses their true intention.

**ĐẠI DIỆN BÊN A
PARTY A'S REPRESENTATIVE**

Giám đốc
Manager



Nguyễn Thị Lai

**ĐẠI DIỆN BÊN B
PARTY B'S REPRESENTATIVE**

Giám đốc kinh doanh & tiếp thị
Sales & Marketing Director



Sales & Marketing Director
Lê Thị Hồng Yến



Danh mục Phí dịch vụ sử dụng tại nhà xưởng trong khu công nghệ cao/ Listing of service fees:

STT Ref	Nội dung Item	Đơn vị tính Unit	Đơn giá /Unit price (VNĐ)	Thuế suất Tax	Ghi chú Remark
1	Phí sử dụng nước sinh hoạt/ Water use	m ³ /tháng m ³ /month	13.310	5%	01/01/2023 trở đi sẽ áp dụng giá theo lộ trình mới <i>January 1st, 2023 onwards, the price shall be applied with new schedule.</i>
2	Phí xử lý nước thải/ Wastewater treatment	m ³ /tháng m ³ /month	13.775	10%	
3	Phí Quản Lý Management Fees	m ² /tháng m ² /month	11.400	10%	
4	Phí giữ xe máy/ Parking Services	chiếc/tháng pcs/month	60.000	10%	

- Giá các phí dịch vụ như phí xử lý nước thải, giữ xe và các dịch vụ khác liên quan (nếu có): sẽ điều chỉnh khi bên cung cấp dịch vụ thay đổi và Bên A và Bên B cùng ký một phụ lục bổ sung hoặc phụ lục sửa đổi bằng văn bản để ghi nhận sự điều chỉnh này.

Wastewater treatment, electricity, parking fee, and other service fee related (if any) shall be adjusted when providers have changed and a written addendum or appendix is signed by Party A and Party B to record such adjustment.

- Phí Quản Lý: sẽ được tăng dựa vào các chi phí quản lý, chi phí vận hành, phí dịch vụ thuê ngoài và phí liên quan..., với điều kiện mức tăng không được quá 10% và phải có phụ lục bổ sung hoặc phụ lục sửa đổi bằng văn bản được hai Bên nhất trí ký để ghi nhận mức tăng đó. Đồng thời, Bên A phải phát hành và gửi thông báo cho các khách thuê trước 30 ngày trước khi áp dụng việc tăng Phí Quản Lý này.

Management Fee: shall be increased based on management costs, operating costs, outsourced service fees and related fees, etc. provided that the increase shall not exceed 10% and a written addendum or amendment shall be mutually signed to record such increase. At the same time, Party A shall issue and send notice to tenants 30 days in advance before application of this Management Fee increase.

- Các bên đồng ý rằng giá nước sinh hoạt sẽ thay đổi theo từng năm (vào ngày 01 tháng 01 hàng năm sẽ áp dụng mức giá mới); căn cứ vào thông báo lộ trình thay đổi giá nước của đơn vị cấp nước khu vực Bên A sẽ gửi thông báo thay đổi mức giá nước sinh hoạt đến bên B.

Two Parties agree that the price of domestic water shall be changed annually (on January 1, the new price shall be applied); Based on the notice of the water price change schedule of the regional water supply unit, Party A shall send a written notice price to Party B.

- Bên A và bên B cùng công nhận rằng thông báo thay đổi giá nước sinh hoạt mà bên A phát hành sau này sẽ được đính kèm theo hợp đồng thuê xưởng và là căn cứ để áp dụng tính giá nước sinh hoạt mới mà không cần phát sinh thêm bất kỳ phụ lục thay đổi giá nước sinh hoạt nào khác.

Party A and Party B both acknowledge that the notice of change of domestic water price issued by Party A shall be attached to Lease Contract and serve as the basis for applying a new domestic water charge without issuing any other appendix on changing the price of domestic water.

Faint paragraph of text, possibly a list or a short report.

Faint paragraph of text, possibly a continuation of the list or report.

Handwritten mark on the left margin, possibly a page number or a symbol.

Handwritten mark on the left margin, possibly a page number or a symbol.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

CONTRACT APPENDIX

Số/No.: 010123-01/PLHD

(Đính kèm theo Hợp đồng thuê nhà xưởng tại Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh số:
010123/HĐTX/NX4 ký ngày 01/01/2023 (“**Hợp đồng**”))

(Attached to Factory Lease Contract in Saigon Hi-Tech Park No. 010123/HĐTX/NX4 signed on
January 01th, 2023 (“**Contract**”))

Căn cứ/Based on:

- Hợp đồng số 010123/HĐTX/NX4 ký ngày 01/01/2023 / The Contract No. 010123/HĐTX/NX4 signed on January 01th, 2023;
- Hôm nay, ngày 04 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở chính của Công ty TNHH TLD HI-TECH, chúng tôi gồm có / on the 04th November, 2024 at TLD Hi-Tech ltd, co. office we are included:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A) : CÔNG TY TNHH TLD HI-TECH

LESSOR (PARTY A): TLD HI-TECH CO., LTD.

Địa chỉ : Lô I-3b-1 (Nhà xưởng 1), Đường N6, Khu Công Nghệ Cao Thành phố Hồ Chí Minh, Phường Tân Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Address : Lot I-3B-1 (Factory No. 1), N6 Street, Saigon Hi-Tech Park, Tan Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

Điện thoại/Tel : 028.54318330

Mã số thuế/Tax: 0313329522

Đại diện/ Representative: Bà/Ms Phan Nguyễn Phương Thảo

Chức vụ/Position: Trợ lý Giám đốc (Theo Giấy ủy quyền số 07/GUQ/2024)/Assistant Director (According to Authorization Document No. 07/GUQ/2024)

BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA

LESSEE (PARTY B): CCL DESIGN VINA CO., LTD.

Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công nghệ cao, TP Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Address : Factory No.4, Lot I-3B-1, N6 Street, Saigon Hi-Tech Park, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

Điện thoại/Tel : (+84) 8 71 065 067

Mã số thuế/Tax: 0313918077

Đại diện/ Representative: Bà/Ms Lê Thị Hồng Yến

Chức vụ/Position: Giám đốc nhà máy/ Site Leader

Sau khi thỏa thuận, các bên cùng thống nhất ký kết phụ lục hợp đồng với nội dung như sau/Paties have discussed and agreed to sign the Contract Appendix as follows:



I. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ SUPPLEMENTARY CONTENT

1. Điều chỉnh lại nội dung khoản 2.3 của Hợp đồng/ Adjusting the contents to section 2.3 of the Contract.

- Điều chỉnh gia hạn thời gian thuê mặt bằng đến ngày 31/12/2031.
Adjust the extension of the lease term until December 31, 2031.

2. Điều chỉnh bổ sung nội dung khoản 3.1 của Hợp đồng/ Adjust and supplement the content of Clause 3.1 of the Contract.

- Trước khi Hợp đồng thuê số 010123/HĐTX/NX4 ký ngày 01/01/2023, hết thời hạn, hai bên sẽ tiến hành thương lượng về giá thuê mặt bằng nhà xưởng trong vòng 60 ngày, tức từ ngày 31/10/2025 đến hết ngày 31/12/2025. Nếu sau hai lần đàm phán mà vẫn không đạt được thỏa thuận chung, Hợp đồng sẽ chấm dứt theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này.

Before the expiration of Lease Agreement No. 010123/HĐTX/NX4, signed on January 1, 2023, the two parties shall negotiate the rental price of the factory premises within 60 days, specifically from October 31, 2025, to December 31, 2025. If, after two rounds of negotiations, no mutual agreement on the price is reached, the Agreement will be terminated in accordance with Article 9 of this Agreement.

- Đơn giá thuê sẽ được điều chỉnh theo khoản 5.2, Điều 5 của Hợp đồng thuê số 010123/HĐTX/NX4 ký ngày 01/01/2023.

The rental unit price will be adjusted in accordance with Clause 5.2, Article 5 of Lease Agreement No. 010123/HĐTX/NX4, signed on January 1, 2023.

ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

- Phụ lục số 010123-01/PLHĐ có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng;

The Appendix No. 010123-01/PLHĐ shall be considered as an integral part of the Contract and come into effect from the signing date;

- Các điều khoản khác của Hợp đồng không được sửa đổi tại phụ lục này vẫn giữ nguyên giá trị thực hiện;

Other terms in the Contract which are not amended in this Appendix, shall be remained in terms of validity;

- Trường hợp có phát sinh tranh chấp xảy ra thì hai bên sẽ giải quyết bằng thương lượng hòa giải. Nếu thương lượng không thành, thì việc tranh chấp sẽ được giải quyết theo điều 11 của Hợp đồng;

Two parties will settle the dispute by mediation in case it appears. If not, it will be resolved according to Article 11 of the Contract;

- Phụ lục này được điều chỉnh bởi luật pháp Việt Nam;

This Appendix shall be governed by the laws of Vietnam;

- Phụ lục này được lập thành hai (02) bản song ngữ có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản.

This Appendix shall be made into 02 bilingual copies; each Party keep one copies.



ĐẠI DIỆN BÊN A

Phan Nguyễn Phương Thảo



ĐẠI DIỆN BÊN B

LÊ THỊ HỒNG YẾN
SITE LEADER

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2016

SỔ ĐĂNG KÝ CHỦ NGUỒN THẢI CHẤT THẢI NGUY HẠI

Mã số QLCTNH 79. 005770.T

(Cấp lần 1)

I. Thông tin chung về chủ nguồn thải CTNH:

Tên: CÔNG TY TNHH HINSITSU VINA

Địa chỉ văn phòng/trụ sở chính: Nhà xưởng số 4, lô I-3b-1.4, đường N6, Khu công nghệ cao, phường Tân Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0983337443 Email: sales_hcm@hinsitsu.com

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0313918077 Ngày cấp: 18/7/2016

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM

II. Nội dung đăng ký:

Chủ nguồn thải CTNH đã đăng ký cơ sở phát sinh CTNH kèm theo danh sách CTNH tại Phụ lục kèm theo.

III. Trách nhiệm của chủ nguồn thải:

1. Tuân thủ các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật về môi trường có liên quan.

2. Thực hiện đúng trách nhiệm quy định tại Điều 7 Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Có trách nhiệm áp dụng các biện pháp cần thiết, thông báo cho cơ quan có thẩm quyền khi xảy ra sự cố và thực hiện nghiêm chỉnh các hướng dẫn của cơ quan này.

IV. Điều khoản thi hành:

Sổ đăng ký này có giá trị sử dụng cho đến khi cấp lại hoặc chấm dứt hoạt động. /

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Hinsitsu Vina;

- Lưu VT; P.QLCTR (2b).

Dự thảo: Lý.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thanh Mỹ

PHỤ LỤC

Kèm theo Sổ đăng ký chủ nguồn thải CTNH có mã số QLCTNH: 79005770.T do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM, cấp lần 1, ngày 16 tháng 9 năm 2016)

1. Cơ sở phát sinh chất thải nguy hại

Tên: CÔNG TY TNHH HINSITSU VINA

Địa chỉ cơ sở: Nhà xưởng số 4, lô I-3b-1.4, đường N6, Khu công nghệ cao, phường Tân Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0983337443

Email: sales_hcm@hinsitsu.com

2. Danh sách chất thải nguy hại đã đăng ký phát sinh thường xuyên (ước tính)

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (rắn/lỏng/bùn)	Số lượng trung bình (kg/năm)	Mã CTNH
1	Dung môi tẩy sơn thải	Lỏng	05	08 01 05
2	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	05	17 02 03
3	Hộp mực in thải có các thành phần nguy hại	Rắn	120	08 02 04
4	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	36	16 01 06
5	Các linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện thải	Rắn	03	16 01 13
6	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	1.200	18 02 01
7	Bao bì mềm thải	Rắn	40	18 01 01
8	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	40	18 01 02
9	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	40	18 01 03
	Tổng số lượng		1.489	

3. Danh sách CTNH đã đăng ký tự tái sử dụng, sơ chế, tái chế, xử lý, đồng xử lý, thu hồi năng lượng từ CTNH tại cơ sở: (không có)



(Handwritten signature)

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT

Số: 08 /HĐ-HITECH-XLNTSH

- Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11 thông qua ngày 14/6/2005;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13 thông qua ngày 23/06/2014;
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13 thông qua ngày 21/06/2012;
- Căn cứ Quyết định số 214/QĐ-KCNC ngày 30/12/2009 về việc công bố “Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh- giai đoạn 1”;
- Căn cứ Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp được ban hành kèm theo Thông tư số 47/2011/TT-BTNMT ngày 28/12/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia môi trường;
- Căn cứ hợp đồng thuê xưởng số: 03/HĐTX
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên;

Hôm nay, ngày tháng năm 2016, tại Nhà Xưởng Số 4, đường N6, Khu Công nghệ cao Q.9, Tp.HCM, hai bên gồm có:

1. Bên cho thuê:

Tên giao dịch: **CÔNG TY TNHH TLD HI-TECH**

Địa chỉ: tại Lô I-3b-1, đường N6 Khu Công Nghệ Cao, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 5431 8330 , 5431 8331

Fax: (84-8) 54318332

Mã số thuế: 0313329522

Đại diện là: (Bà) Nguyễn Thị Lai

Chức vụ: Giám Đốc

(Gọi tắt là Bên A)

2. Bên Thuê:

Tên giao dịch : **CÔNG TY TNHH HINSITSU SCREEN VIỆT NAM**

Địa chỉ: tầng 1, Nhà Xưởng Cao Tầng 4, Lô I3B-1, đường N6, Khu công nghệ cao Q.9, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 871 065 067

Mã số thuế: 042023000060

Đại diện : (Ông) Bùi Giang Nam

Chức vụ : Giám đốc nhà máy

(Gọi tắt là Bên B)



Bên A và Bên B cùng thống nhất ký kết hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải sinh hoạt với các điều khoản như sau:

Điều 1. Đối tượng của hợp đồng

Quản lý, cung cấp dịch vụ xử lý nước thải sinh hoạt, duy tu vận hành hệ thống, thường kiểm tra, bảo trì theo định kỳ.

Điều 2: Chất lượng dịch vụ

Đảm bảo duy trì hoạt động ổn định dịch vụ xử lý nước thải sinh hoạt trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Tiếp nhận và xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt của Bên B.
2. Thông báo đến Bên B các thay đổi liên quan đến nội dung Hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải (nếu có).
3. Tiếp nhận và có biện pháp giải quyết kịp thời những thắc mắc, khiếu nại của Bên B về các vấn đề liên quan đến xử lý nước thải sinh hoạt.
4. Khi thực hiện công việc bảo dưỡng và sửa chữa hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước 7 ngày và khôi phục hoạt động trong thời gian sớm nhất để hạn chế ảnh hưởng hoạt động sản xuất của Bên B.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Thanh toán đầy đủ, đúng kỳ hạn toàn bộ chi phí dịch vụ xử lý nước thải sinh hoạt.
2. Bồi thường và buộc thực hiện các biện pháp khắc phục khi gây thiệt hại cho các bên liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Giá dịch vụ thoát nước và phương thức thanh toán

1. Mức phí :

a. **Phí dịch vụ xử lý nước thải công nghiệp:** Thực hiện theo Quyết định 5754/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh Quyết định về một số cơ chế, chính sách thu hút đầu tư vào Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh về phí xử lý nước thải.

- Số tiền thanh toán phí xử lý nước thải sẽ theo hóa đơn phát hành tại thời điểm đề nghị thanh toán theo từng tháng.

- Đơn giá xử lý nước thải: 0.264 USD/m³

- Lượng nước thải xử lý được xác định bằng 80% lượng nước sử dụng của Bên B theo hóa đơn tiền nước hàng tháng.

- Trường hợp phí xử lý nước thải sinh thay đổi thì biểu giá mới sẽ được áp dụng và Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B ngay sau khi Bên A nhận được chính thức biểu giá mới. Thời điểm bắt đầu áp dụng biểu giá mới sẽ căn cứ vào thời điểm mà cơ quan có thẩm quyền quy định.

2. Phương thức thanh toán

a) Bên B thanh toán phí dịch vụ xử lý nước thải và phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp hàng tháng bằng tiền đồng Việt Nam theo hình thức chuyển khoản

trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên B nhận được phiếu thông báo thanh toán. Giá trị thanh toán được tính theo tỷ giá ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (ACB).

b) Quá thời hạn 07 ngày kể từ ngày Bên B nhận được giấy thông báo (căn cứ theo ngày Bên B ký nhận thông báo thanh toán phí dịch vụ xử lý nước thải và phí bảo vệ môi trường) mà vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Bên A, thì Bên B phải thanh toán thêm tiền lãi quá hạn trên số nợ theo mức lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (ACB).

Điều 8: Sửa đổi Hợp đồng

Trong thời gian hiệu lực của hợp đồng, nếu một bên muốn thay đổi, hoặc bổ sung nội dung hợp đồng đã ký, thì bên đó phải thông báo cho bên kia trước 15 ngày. Bất kỳ thay đổi nào sẽ có hiệu lực nếu được lập thành văn bản và ký bởi hai bên.

Điều 9: Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải được chấm dứt khi xảy ra một trong những trường hợp sau đây :

1. Khi một trong hai bên vi phạm bất kỳ điều khoản nào trong hợp đồng hoặc vi phạm những qui định pháp luật hiện hành liên quan đến hoạt động xả thải thì hợp đồng sẽ được chấm dứt nếu như vi phạm đó đã được một trong hai Bên nhắc nhở bằng văn bản mà vẫn không khắc phục.

2. Một số trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10: Điều khoản chung

1. Hợp đồng này và các Phụ lục đính kèm là thỏa thuận toàn bộ giữa hai bên (Bên A & Bên B) về các vấn đề được nêu trong Hợp đồng.

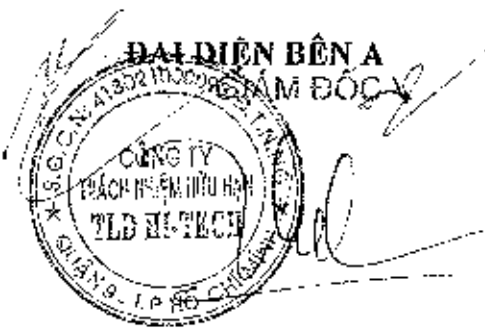
2. Hai bên cam kết hợp tác, hỗ trợ tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện Hợp đồng.

3. Trường hợp phát sinh tranh chấp, hai bên giải quyết bằng thương lượng. Nếu thương lượng không thành thì việc tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định hiện hành. Phán quyết của trọng tài là phán quyết cuối cùng và bắt buộc thực hiện.

4. Hợp đồng này có hiệu lực 01 (một) năm kể từ ngày ký. Hợp đồng này sẽ tự động được gia hạn hàng năm trừ khi Bên A hoặc Bên B có ý kiến khác.

5. Sau khi thực hiện xong hợp đồng, hai Bên hoàn tất nghĩa vụ với nhau và không ký lại Hợp đồng mới (hoặc Phụ lục hợp đồng) thì hợp đồng này có thêm giá trị tự thanh lý.

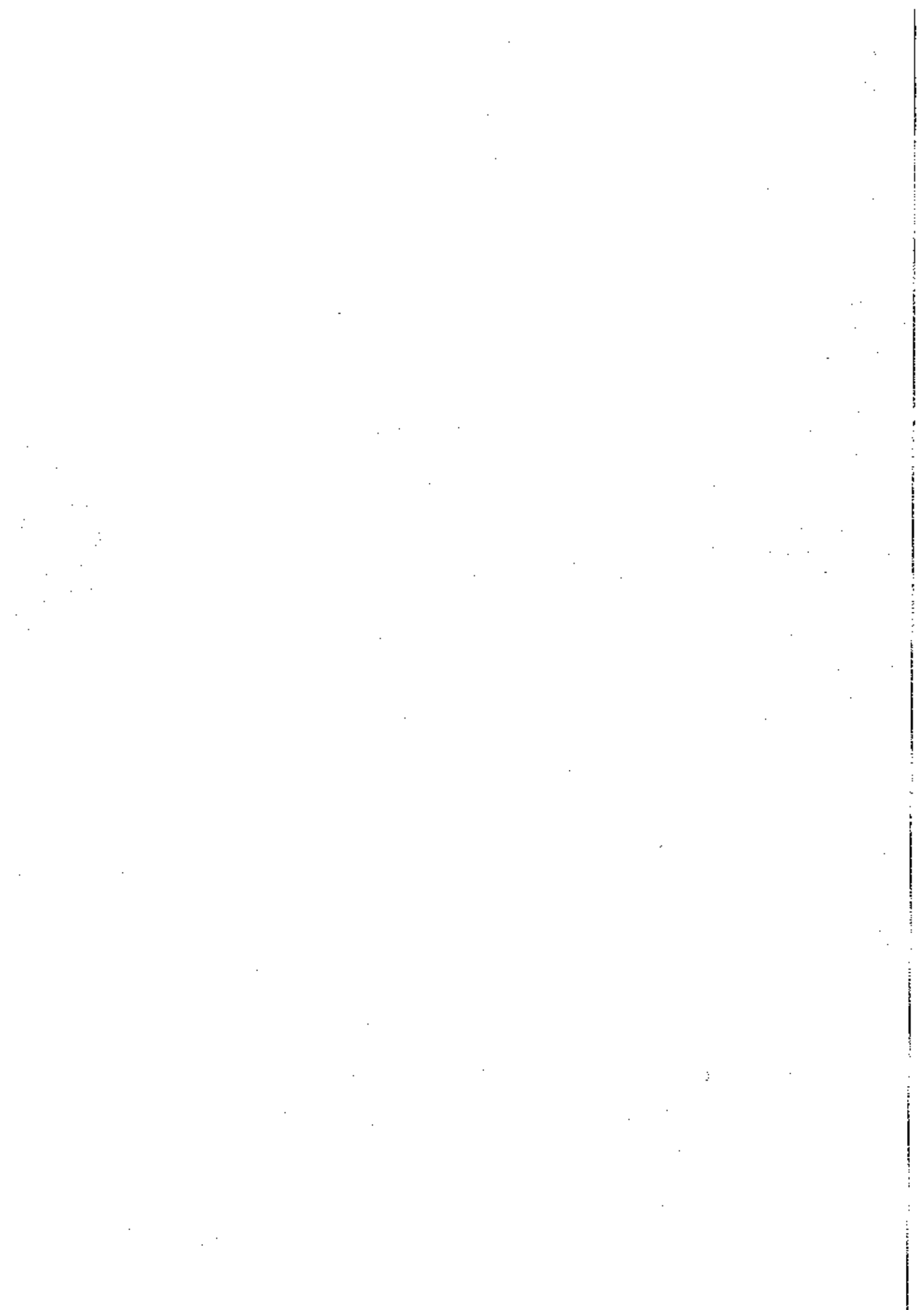
6. Hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải được lập thành sáu (06) bản, mỗi bên giữ ba (03) bản và có giá trị pháp lý như nhau.



Nguyễn Thị Hai



Bùi Ngọc Nhân



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

Thu gom và vận chuyển chất thải rắn thông thường

(rác thải sinh hoạt) không nguy hại

Số: 29 /HĐ-SHTPCo-KDDV

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

Căn cứ Bộ Luật Thương Mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005;

Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 09 tháng 01 năm 2024, tại Văn phòng Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm có:

BÊN A: CÔNG TY TNHH CCL Design Vina

Đại diện : **Lê Thị Hồng Yến** Chức vụ: Giám đốc nhà máy

Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu công nghệ cao, P. Tân Phú, TP Thủ Đức, TPHCM, Việt Nam.

Điện thoại : 02871065067

Mã số thuế : 0313918077

BÊN B: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO TP.HCM

Đại diện : **Ông NGUYỄN ĐỨC HIỀN** Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ : 46/26 Nguyễn Cửu Vân, P17, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

VPGD : Khu G3, Đường D1, Khu Công nghệ cao, phường Tân Phú, Q.9, TP.HCM.

Điện thoại : (028) 3730 5276

Fax: (028) 3730 5274

Mã số thuế : 0300376966

Tài khoản : 31410000264937 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn.

Bên A và Bên B đồng ý thỏa thuận ký kết hợp đồng dịch vụ với các điều khoản sau:

Điều 1. Nội dung dịch vụ.

1.1 Bên B nhận thu gom, vận chuyển chất thải rắn thông thường (*rác sinh hoạt*) không nguy hại cho Bên A.



Địa điểm thu gom: Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu công nghệ cao, P.Tân Phú, TP Thủ Đức, TPHCM, Việt Nam.

Thời gian thu gom và vận chuyển: *theo thỏa thuận của hai bên.*

1.2 Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký.

Điều 2. Đơn giá và phương thức thanh toán.

2.1 **Đơn giá thu gom, vận chuyển chất thải rắn thông thường (rác sinh hoạt): 206.000 đồng/ m³**

Ghi chú

- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế GTGT. Thuế VAT sẽ điều chỉnh theo Nghị định của Chính Phủ.
- Đơn giá trên đã bao gồm chi phí vận chuyển theo Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 **Phương thức thanh toán:** Cuối mỗi tháng, căn cứ vào khối lượng chất thải rắn thông thường không nguy hại (*rác sinh hoạt*) Bên B đã thu gom và vận chuyển thực tế được hai bên xác nhận, Bên B xuất hóa đơn tài chính cho Bên A và Bên A thanh toán cho bên B theo hình thức chuyển khoản sau 07 đến 10 ngày kể từ ngày nhận được hóa đơn đồ.

Điều 3. Trách nhiệm hai bên.

3.1 Trách nhiệm của Bên A.

3.1.1. Có trách nhiệm bố trí khu vực chứa chất thải rắn thông thường không nguy hại (*rác sinh hoạt*) để thuận tiện cho Bên B thu gom và vận chuyển.

3.1.2. Khi Bên B đến thu gom, vận chuyển rác sinh hoạt, Bên A sẽ có nhân viên giám sát và xác nhận khối lượng thực tế phát sinh để làm cơ sở thanh toán hàng tháng. Bên A thanh toán chi phí cho việc thu gom và vận chuyển rác sinh hoạt hàng tháng cho bên B sau khi nhận được giấy báo đề nghị thanh toán dịch vụ và hoá đơn tài chính của Bên B.

3.1.3. Đảm bảo toàn bộ khối lượng rác thải sinh hoạt mà bên B thu gom, vận chuyển tại các thùng chứa rác của bên A đều phải là rác sinh hoạt không độc hại và không được trộn lẫn với các chủng loại rác khác đã được phân loại theo quy định của pháp luật.

3.1.4. Trường hợp khối lượng rác sinh hoạt phát sinh ngoài dự kiến, bên A phải báo trước cho Bên B trước 36 giờ để Bên B điều động thêm chuyến xe lấy rác như quy định tại Điều 1.

3.2 Trách nhiệm của Bên B.

3.2.1. Bảo đảm thu gom và vận chuyển toàn bộ chất thải rắn thông thường không nguy hại (*rác sinh hoạt*) thỏa thuận tại Điều 1.

3.2.2. Phương tiện chuyên chở được trang bị những thiết bị bảo đảm theo đúng quy định của ngành vệ sinh môi trường.

3.2.3. Trong trường hợp xe (máy móc) chuyên dụng hư hỏng, Bên B sẽ sắp xếp, bố trí thay thế phương tiện để vận chuyển, bốc xếp toàn bộ chất thải trong ngày.

3.2.4. Bên B từ chối thu gom, vận chuyển hoặc có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu phát hiện các loại chất thải nguy hại, các chủng loại rác khác đã được phân loại theo quy định pháp luật và những chất liệu không hợp pháp, gây cháy, nổ hoặc hoá chất độc hại trộn lẫn trong thành phần chất thải rắn thông thường của Bên A.

3.2.5. Bên B vận chuyển, bốc xếp rác của Bên A về Trạm Trung chuyển 691 đường Quang Trung, phường 8, Q. Gò Vấp, TP HCM.

Điều 4. Chấm dứt hợp đồng.

Hợp đồng này được chấm dứt trước thời hạn khi xảy ra một trong những trường hợp sau:

– Hai Bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn theo những điều kiện mà hai Bên chấp thuận và ký kết thực hiện.

– Khi Bên A hoặc Bên B vi phạm những điều khoản của hợp đồng này. Việc chấm dứt hợp đồng sẽ được một trong hai bên báo cho bên kia trước 07 (bảy) ngày bằng thông báo kể từ ngày hai bên lập biên bản vi phạm.

Điều 5. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.

– Điều chỉnh đơn giá thu gom theo các quy định của UBNDTP hoặc các Sở ban ngành liên quan.

– Các trường hợp sau đây sẽ tiến hành tạm ngưng thực hiện hợp đồng:

+ Bên A không trả tiền cung ứng dịch vụ theo nội dung hợp đồng.

+ Do các điều kiện bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn hoặc các trường hợp khác có tính chất tương tự.

Điều 6. Điều khoản chung.

6.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và mặc nhiên được gia hạn từng năm một. Nếu có nhu cầu kết thúc dịch vụ, các bên phải có văn bản thông báo cho bên còn lại ít nhất trước 15 ngày khi hợp đồng kết thúc theo quy định tại Khoản 1.2 Điều 1 hợp đồng này. Nếu trong thời gian thực hiện một trong hai bên có nhu cầu thay đổi nội dung đã ký trong hợp đồng thì phải thông báo cho bên kia trước 15 ngày để cùng nhau giải quyết.



6.2 Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng. Nếu có tranh chấp không thoả thuận được thì vụ việc được đưa ra Toà án có thẩm quyền giải quyết theo Luật định, kết luận của Tòa án là chung thẩm.

6.3 Sau khi thực hiện xong hợp đồng, hai Bên hoàn tất nghĩa vụ với nhau và không ký lại Hợp đồng mới (hoặc Phụ lục hợp đồng) thì hợp đồng này có thêm giá trị tự thanh lý.

6.4 Hợp đồng này được lập thành 06 bản tiếng Việt, Bên A giữ 03 bản, Bên B giữ 03 bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A



LÊ THỊ HỒNG YẾN
SITE LEADER

ĐẠI DIỆN BÊN B



Nguyễn Đức Hiền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp không nguy hại

Số: 80 /HĐ-SHTPCo-KDDV

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

Căn cứ Bộ Luật Thương Mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005;

Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 09 tháng 10 năm 2018, tại Văn phòng Công ty TNHH một thành viên Phát triển Khu Công nghệ cao thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm có:

BÊN A: CÔNG TY TNHH HINSITSU VINA

Đại diện : Ông BÙI GIANG NAM Chức vụ: Giám đốc nhà máy

Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công nghệ cao, Phường Tân Phú, Quận 9, TP.HCM.

Điện thoại : (028)71 065 067 Fax :

Mã số thuế : 0313918077

Tài khoản :

BÊN B: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO TP.HCM

Đại diện : Ông NGUYỄN HỮU TUẤN Chức vụ: P. Giám đốc

Giấy Ủy quyền : 327/GUQ-SHTPCo-VP ngày 01/08/2018

Địa chỉ : 46/26 Nguyễn Cửu Vân, P17, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

VPGD : Khu G3, Đường D1, Khu Công nghệ cao, phường Tân Phú, Q.9, TP.HCM.

Điện thoại : (028) 3730 5276 Fax: (028) 3730 5274

Mã số thuế : 0300376966

Tài khoản : 31410000264937 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn.

Bên A và Bên B đồng ý thỏa thuận ký kết hợp đồng dịch vụ với các điều khoản sau:



Điều 1. Nội dung dịch vụ.

- 1.1 Bên B nhận thu gom, vận chuyển chất thải rắn công nghiệp không nguy hại (*rác công nghiệp*) không nguy hại cho Bên A.
- 1.2 Địa điểm thu gom: Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công nghệ cao, Phường Tân Phú, Quận 9, TP.HCM
- 1.3 Thời gian thu gom và vận chuyển: (theo thỏa thuận của hai bên).
- 1.4 Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký.

Điều 2. Đơn giá và phương thức thanh toán.

- 2.1 **Đơn giá thu gom, vận chuyển chất thải rắn công nghiệp không nguy hại (*rác công nghiệp*): 4.500 đồng/ kg**

(Giá trên chưa bao gồm VAT 10%)

Giá trị thanh toán khối lượng thực tế x đơn giá

- 2.2 **Phương thức thanh toán:** Cuối mỗi tháng, căn cứ vào khối lượng chất thải rắn công nghiệp không nguy hại (*rác công nghiệp*) Bên B đã thu gom và vận chuyển thực tế (*Bên B sẽ dùng cân để cân khối lượng*) được hai bên xác nhận, Bên B xuất hóa đơn tài chính cho Bên A và Bên A thanh toán cho bên B theo hình thức chuyển khoản sau 07 ngày kể từ ngày nhận được hóa đơn đỏ.

Điều 3. Trách nhiệm hai bên.

3.1 Trách nhiệm của Bên A.

3.2.1. Có trách nhiệm bố trí khu vực chứa chất thải rắn công nghiệp không nguy hại (*rác công nghiệp*) để thuận tiện cho Bên B thu gom và vận chuyển.

3.2.2. Khi Bên B đến thu gom, vận chuyển rác công nghiệp, Bên A sẽ có nhân viên giám sát và xác nhận khối lượng thực tế phát sinh để làm cơ sở thanh toán hàng tháng. Bên A thanh toán chi phí cho việc thu gom và vận chuyển rác công nghiệp hàng tháng cho bên B sau khi nhận được giấy báo đề nghị thanh toán dịch vụ và hoá đơn tài chính của Bên B.

3.2.3. Đảm bảo toàn bộ khối lượng rác thải công nghiệp mà bên B thu gom, vận chuyển cho bên A đều phải là rác công nghiệp không nguy hại và không được trộn lẫn với các chủng loại rác khác đã được phân loại theo quy định của pháp luật.

3.2 Trách nhiệm của Bên B.

3.1.1. Bảo đảm thu gom và vận chuyển toàn bộ chất thải rắn công nghiệp không nguy hại (*rác công nghiệp*) thỏa thuận tại Điều 1.

3.1.2. Đảm bảo vệ sinh môi trường tại thời điểm thu gom.

3.1.4. Bên B từ chối thu gom, vận chuyển hoặc có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu phát hiện các loại chất thải nguy hại, các chủng loại rác khác đã được

376966-0
CÔNG TY
HẬT TRIỂN
CÔNG NGHỆ
LÃNH PHỐ
CHÍ MINH
VH-T.P.V

3918077
CÔNG TY
TNHH
NSITSU VI
- T.P.HỒ C

phân loại theo quy định pháp luật và những chất liệu không hợp pháp, gây cháy, nổ hoặc hoá chất độc hại trộn lẫn trong thành phần chất thải rắn công nghiệp không nguy hại của Bên A.

Điều 4. Chấm dứt hợp đồng.

Hợp đồng này được chấm dứt trước thời hạn khi xảy ra một trong những trường hợp sau:

– Hai Bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn theo những điều kiện mà hai Bên chấp thuận và ký kết thực hiện.

– Khi Bên A hoặc Bên B vi phạm những điều khoản của hợp đồng này. Việc chấm dứt hợp đồng sẽ được một trong hai bên báo cho bên kia trước 07 (bảy) ngày bằng thông báo kể từ ngày hai bên lập biên bản vi phạm.

Điều 5. Điều khoản chung.

5.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và mặc nhiên được gia hạn từng năm một. Nếu có nhu cầu kết thúc dịch vụ, các bên phải có văn bản thông báo cho bên còn lại ít nhất trước 15 ngày khi hợp đồng kết thúc theo quy định tại Khoản 1.4 Điều 1 hợp đồng này. Nếu trong thời gian thực hiện một trong hai bên có nhu cầu thay đổi nội dung đã ký trong hợp đồng thì phải thông báo cho bên kia trước 15 ngày để cùng nhau giải quyết.

5.2 Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Nếu có tranh chấp không thỏa thuận được thì vụ việc được đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo Luật định, kết luận của Tòa án là chung thẩm.

5.3 Sau khi thực hiện xong hợp đồng, hai Bên hoàn tất nghĩa vụ với nhau và không ký lại Hợp đồng mới (hoặc Phụ lục hợp đồng) thì hợp đồng này có thêm giá trị tự thanh lý.

5.4 Hợp đồng này được lập thành 06 bản tiếng Việt, Bên A giữ 03 bản, Bên B giữ 03 bản và có giá trị như nhau.



General Manager
Bùi Giang Nam



Nguyễn Hữu Tuấn



(SGX) – A.Đức

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số: 268 /HĐ.MTĐT-NH/24.VX

V/v thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11, ngày 14/06/2005 của Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17.11.2020 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

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

Căn cứ Giấy phép môi trường số 220/GPMT-BTNMT do Bộ Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 30/06/2023;

Căn cứ Hợp đồng Cung cấp dịch vụ tư vấn khách hàng và cho thuê phương tiện thu gom vận chuyển chất thải nguy hại số: 2096/HĐ.MTĐT-SGX/23.V ký ngày 30/06/2023 giữa Công Ty TNHH MTV Môi trường đô thị Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Dịch vụ Công ích Sài Gòn Xanh.

Căn cứ vào bản cam kết khối lượng chất thải nguy hại số 01-24/C ngày 01/12/2024 của CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA.

Hôm nay, ngày 31 tháng 12 năm 2024, chúng tôi gồm:

BÊN A : CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA

Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, lô 1-3b-1.4, Đường N6, KCN Công Nghệ cao, P.Tân Phú, TP. Thủ Đức, TP.HCM.

Mã số thuế : 0313918077

Đại diện : Bà **LÊ THỊ HỒNG YẾN** Chức vụ: Giám đốc nhà máy

BÊN B : CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ TP.HCM

Địa chỉ : 42-44 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM.

Điện thoại : 028. 3820 8666 – 028. 3820 6550 Fax: 028. 3820 2769

Mã số thuế : 0300438813

Tài khoản số : **3100005651** - Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh

Đại diện : Ông **NGUYỄN TĂNG HẢI** Chức vụ: **Phó Giám Đốc**

(Căn cứ Giấy ủy quyền số 07/GUQ-MTĐT ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Môi trường đô thị TP.HCM)

Đồng ý ký kết hợp đồng dịch vụ với các điều khoản sau :

ĐIỀU 1. NỘI DUNG DỊCH VỤ

Bên B nhận thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại (sau đây được viết tắt là "CTNH") cho Bên A.

1.1. Thời gian, địa điểm thu gom chất thải nguy hại:

- Tần suất thu gom: 02 lần/năm.
- Thời gian thu gom: Bên A phải báo trước 72 giờ cho Bộ phận phụ trách thu gom, chứng từ (Mr Hoà: 0918.747.822) để có kế hoạch tiếp nhận.
- Địa điểm thu gom chất thải nguy hại: Nhà xưởng số 4, lô 1-3b-1.4, Đường N6, KCN Công Nghệ cao, P.Tân Phú, TP. Thủ Đức, TP.HCM.
- Liên hệ:
 - . Người liên hệ bên A:
 - . Người liên hệ bên B:
 - + Hợp đồng: Ms Giang: 0981.714.039
 - + Thu gom: Mr Hòa: 0918.747.822.

1.2. Phương tiện vận chuyển và địa điểm xử lý:

- Phương tiện vận chuyển chất thải nguy hại: xe chuyên dụng
- Địa điểm xử lý: Nhà máy xử lý CTNH tại Đông Thạnh.

1.3. Đơn vị liên kết thực hiện:

- Đơn vị liên kết vận chuyển: CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ CÔNG ÍCH SÀI GÒN XANH
- Địa chỉ: 3/4K, Mễ Cốc, Phường 15, Quận 8, TPHCM.
- Liên hệ: 0918 747 822

ĐIỀU 2. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Danh sách các loại CTNH cần xử lý và đơn giá:

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Đơn vị tính	Đơn giá xử lý	Chi phí vận chuyển (VNĐ/chuyến)	Điều kiện lưu chứa	Phương pháp xử lý
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	16 01 06	Kg	40.000 đ	3.000.000	Thùng carton	Phá hủy và chôn lấp có kiểm soát trong hầm chôn lấp
2	Chất hấp thụ vật liệu lọc, giặt lau, vải bảo vệ bị nhiễm TNHH	Rắn	18 02 01	Kg	10.000 đ		Bao PE	Tiêu hủy trong lò đốt, tro xỉ phát sinh được

3	Dung môi tẩy sơn thải	Lỏng	17 02 03	Kg	10.000 đ	đưa vào hầm chôn lấp hoặc chuyển giao làm nguyên liệu cho nhà máy xi măng
4	Hộp mực thải có chứa thành phần nguy hại	Rắn	08 02 04	Kg	10.000 đ	
5	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	18 02 01	Kg	10.000 đ	
6	Các linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện thải	Rắn	16 01 13	Kg	23.000 đ	
7	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	18 01 03	Kg	10.000 đ	
8	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	18 01 02	Kg	10.000 đ	

Ghi chú:

- Giá trị dịch vụ chưa bao gồm thuế VAT. (Thuế VAT được áp dụng tại thời điểm xuất hóa đơn theo quy định của Nhà nước có hiệu lực hiện hành).
- Danh mục chất thải trên cũng là danh mục chất thải Bên B vận chuyển và xử lý cho Bên A.
- Điều kiện lưu chứa nêu trên để bàn giao khi vận chuyển, chủ nguồn thải cần trang bị kho lưu chứa và thiết bị lưu chứa theo đúng quy định pháp luật trong thời gian lưu trữ CTNH.

Phí vận chuyển: 3.000.000 VND/chuyến thu gom (Bằng chữ: Ba triệu đồng/chuyến thu gom)

(Thuế VAT được áp dụng tại thời điểm xuất hóa đơn theo quy định của Nhà nước có hiệu lực hiện hành)

- Nếu bên A không bàn giao chất thải khi bên B đến thu gom mà không thông báo trước cho bên B (bằng văn bản) thì bên A vẫn phải thanh toán chi phí trên cho bên B.

2.2. Giá trị hợp đồng chưa bao gồm thuế VAT: (Thuế VAT được áp dụng tại thời điểm xuất hóa đơn theo quy định của Nhà nước có hiệu lực hiện hành)

- Căn cứ vào khối lượng CTNH bàn giao thực tế và số chuyến xe vận chuyển thực tế,

$$\text{Giá trị hợp đồng (1)} = [(\text{Khối lượng bàn giao} * \text{Đơn giá xử lý CTNH}) + (\text{Số chuyến xe} * \text{Đơn giá vận chuyển})]$$

giá trị hợp đồng chưa bao gồm thuế VAT được tính theo công thức sau:

- Trường hợp trong thời gian hiệu lực hợp đồng, Bên A giao khối lượng CTNH cho Bên B dưới 600kg và, hoặc bàn giao ít hơn 12 chuyến, giá trị hợp đồng chưa bao gồm thuế VAT được tính theo công thức sau:



(SGX) – A.Đức

Giá trị hợp đồng (2) = [10.000.000 đồng + (12 - Số chuyến xe đã thực hiện) * Đơn giá vận chuyển]

2.3 Phương thức nghiệm thu, thanh toán:

- Ngay sau khi ký hợp đồng, Bên A tạm ứng cho bên B số tiền là 10.000.000 đồng. Số tiền tạm ứng này sẽ được khấu trừ vào việc thanh toán các hóa đơn thực tế do Bên B phát hành. Trong trường hợp bên A không bàn giao chất thải hoặc khối lượng chất thải bên A bàn giao cho bên B < 600kg, bên B sẽ phát hành hóa đơn với số tiền bằng với số tiền tạm ứng đã nhận từ Bên A là 10.000.000 đồng (Đã bao gồm thuế VAT).

- Sau mỗi đợt chuyển giao CTNH, hai bên sẽ lập biên bản giao nhận, xác nhận khối lượng đã chuyển giao và làm cơ sở tính toán chi phí thu gom vận chuyển và xử lý.

- Trên cơ sở đó Bên B xuất hoá đơn tài chính với giá trị nêu trên, Bên A thanh toán cho bên B trong vòng 07-15 ngày sau khi Bên A nhận được hóa đơn tài chính từ Bên B.

- Hồ sơ thanh toán gồm:

+ Giấy đề nghị thanh toán (hoặc biên bản nghiệm thu)

+ Hóa đơn VAT (mức thuế VAT sẽ được xác định tại thời điểm xuất hóa đơn)

Phương thức thanh toán:

Bên A thanh toán cho Bên B vào tài khoản nêu ở đầu hợp đồng (thông tin Bên B).

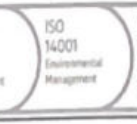
Khi thanh toán, Bên A chịu phí khi chuyển khoản và ghi đầy đủ nội dung chuyển khoản theo cú pháp như sau: “**Công Ty ... thanh toán Hợp đồng số ... (hoặc hóa đơn số) ... Về việc ...**

Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam đồng

ĐIỀU 3. TRÁCH NHIỆM HAI BÊN

Bên A

1. Phải cung cấp bản sao sổ chủ nguồn thải, báo cáo, chứng từ quản lý CTNH và/ hoặc các hồ sơ pháp lý có liên quan do Bên B yêu cầu.
2. Nơi lưu giữ CTNH phải thuận tiện cho xe ra vào lấy, mỗi loại CTNH phải được lưu giữ vào phương tiện chứa CTNH riêng biệt bảo đảm không để rơi vãi, rò rỉ ra bên ngoài, có dán tên, mã số CTNH và không được để lẫn các CTNH khác ngoài danh mục hợp đồng. Bên A có trách nhiệm bảo quản thùng chứa CTNH thuê của Bên B (nếu có).
3. Khi chuyển giao CTNH phải đính kèm các chứng từ chuyển giao, chứng từ chuyển giao phải ghi rõ ràng đầy đủ thông tin có ký tên và đóng dấu Bên A. Xác nhận số lượng, khối lượng chất thải vận chuyển bằng cách ký vào chứng từ giao nhận CTNH và biên bản giao nhận của bên B.
4. Thông báo trước cho bên B trong trường hợp khối lượng CTNH tăng để bên B có kế hoạch điều động phương tiện thu gom. Chi phí vận chuyển phát sinh (nếu có) do bên A chịu.
5. Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật nếu để lẫn CTNH không có trong danh mục CTNH của hợp đồng đã ký.



(SGX) – A.Đức

6. Bên A tuyệt đối không được sử dụng hợp đồng này để ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH với các chủ nguồn thải, chủ vận chuyển và chủ xử lý khác.
7. Phải bàn giao đúng khối lượng và chủng loại CTNH theo biên bản thống nhất xác định khối lượng và chủng loại phát sinh tại chủ nguồn thải.
8. Bàn giao CTNH đúng thời hạn theo hợp đồng. Thời điểm cuối cùng bên A chuyển giao CTNH ít nhất trước 30 ngày kể từ ngày hết hạn hợp đồng để hai bên có đủ thời gian hoàn thiện giấy tờ pháp lý liên quan.
9. Cung cấp giấy ủy quyền trong trường hợp người ký hợp đồng không phải là người đại diện pháp luật của công ty.
10. Thanh toán chi phí thực hiện đúng thời hạn theo **Điều 2** hợp đồng. Trường hợp Bên A không giao CTNH theo đúng thời hạn và tần suất thu gom theo quy định **Điều 1** hợp đồng thì Bên A vẫn có trách nhiệm thanh toán đủ giá trị hợp đồng cho Bên B theo **Điều 2** hợp đồng.
11. Trong trường hợp có thay đổi thông tin xuất hoá đơn, Bên A phải thông báo cho Bên B trước 30 ngày. Nếu Bên A không thông báo thì Bên B sẽ không có trách nhiệm xuất lại hoá đơn cho Bên A.
12. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã ghi trong hợp đồng.

Bên B

1. Ký vào chứng từ CTNH, biên bản giao nhận trên mỗi chuyến.
2. Phải cung cấp cho Bên A các hồ sơ pháp lý có liên quan do Bên A yêu cầu.
3. Vận chuyển, xử lý CTNH cho Bên A theo danh mục, khối lượng, thời gian và địa điểm đã thỏa thuận trong nội dung hợp đồng.
4. Thu gom CTNH của bên A đã được chứa trong vật chứa chuyên dụng hoặc trong các bao chứa CTNH, sau đó vận chuyển đến nhà máy xử lý CTNH của bên B.
5. Đảm bảo thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH của bên A theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
6. Trong vòng 06 tháng sau khi nhận chất thải phải giao trả cho Bên A chứng từ CTNH đã xử lý. Nếu bên A vi phạm điều khoản thanh toán, hoặc gửi chứng từ trễ (chứng từ đã ký tên, đóng dấu) thì thời gian trả chứng từ sẽ cộng thêm tương ứng với thời gian bên A chậm thanh toán/ gửi chứng từ trễ.
7. Trong trường hợp xe hư hỏng, sẽ sắp xếp (bổ trí) thay thế phương tiện để thu gom CTNH trong thời gian sớm nhất (48 giờ).
8. Từ chối vận chuyển hoặc có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu bên A giao CTNH không đúng theo nội dung hợp đồng.
9. Cung cấp giấy ủy quyền trong trường hợp người ký hợp đồng không phải là người đại diện pháp luật của công ty
10. Có quyền từ chối tiếp nhận vận chuyển nếu Bên A không thanh toán cho Bên B theo đúng thời gian hợp đồng theo Điều 2.
11. Bên B sẽ không hoàn trả số tiền Bên A thanh toán trước (nếu có) nếu Bên A vi phạm hợp đồng và có quyền yêu cầu chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.
12. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã ghi trong hợp đồng.

1973
S. TY
H
ANH VI
NG Đ
H PH
I MIN
HỒ C



ĐIỀU 4. GIẢI QUYẾT CÁC TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH

4.1. Đối với Bên A, trong trường hợp ngưng hoạt động hoặc lượng CTNH tăng quá nhiều, cần phải báo ngay cho Bên B ngưng hoặc điều động thêm xe, thêm chuyến để giải quyết CTNH ngoài định kỳ đã được quy định ở **Điều 1**.

(Báo trước 02 ngày về số Điện thoại: 0918.747.822).

4.2. Đối với Bên B, trong trường hợp máy móc, phương tiện gặp sự cố bất thường, cần phải thông báo ngay cho Bên A, và tìm biện pháp giải quyết kịp thời, không để CTNH ứ đọng làm ảnh hưởng vệ sinh, môi trường trong khu vực của Bên A.

ĐIỀU 5. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

5.1. Hợp Đồng này có thời hạn thực hiện dịch vụ từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.

5.2. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trước thời hạn trong trường hợp các Bên đồng ý chấm dứt bằng văn bản và Bên đề nghị chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải gửi văn bản cho Bên còn lại trước **một (01) tháng**. Trong trường hợp này Bên không vi phạm có quyền gửi văn bản thông báo cho Bên vi phạm và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

ĐIỀU 6. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các Bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết trên tinh thần hai Bên cùng có lợi. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các Bên, việc tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án nhân dân Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định pháp luật Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, phán quyết của Tòa án có tính bắt buộc thi hành đối với các Bên, Bên thua sẽ chịu mọi chi phí xét xử.

ĐIỀU 7. BẤT KHẢ KHÁNG

7.1. Bất khả kháng là những sự kiện khách quan nằm ngoài sự kiểm soát của các Bên bao gồm nhưng không giới hạn ở: dịch bệnh, động đất, bão, lũ lụt, gió lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hay đe dọa chiến tranh... hoặc các thảm họa khác không thể lường trước được; hoặc sự thay đổi của luật pháp bởi chính quyền Việt Nam.

7.2. Khi một Bên không thể thực hiện tất cả hay một phần của nghĩa vụ Hợp đồng do sự kiện bất khả kháng gây ra một cách trực tiếp, Bên này sẽ không được xem là vi phạm Hợp đồng nếu đáp ứng được tất cả những điều kiện sau:

- Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp của sự gián đoạn hoặc trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ; và
- Bên bị gặp phải sự kiện bất khả kháng đã nỗ lực để thực hiện nghĩa vụ của mình và giảm thiểu thiệt hại gây ra cho Bên kia bởi sự kiện bất khả kháng; và
- Tại thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng, Bên gặp phải sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay cho Bên kia cũng như cung cấp văn bản thông báo và giải thích về lý do gây ra sự gián đoạn hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CHUNG



- 8.1. Hai Bên cùng đồng ý thực hiện đúng và đủ các điều khoản của Hợp đồng. Bất cứ sự thay đổi nào với Hợp đồng này đều được lập thành văn bản với sự đồng ý và ký kết giữa hai Bên và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng.
- 8.2. Hợp đồng có hiệu lực theo thời gian thực hiện dịch vụ được quy định tại Điều 5 của hợp đồng này. Trường hợp hết thời gian thực hiện dịch vụ được quy định tại Điều 5 hợp đồng này nhưng hai Bên chưa hoàn thành quyền và nghĩa vụ trong việc nghiệm thu thanh toán, hiệu lực hợp đồng được tự động gia hạn cho đến khi hai Bên hoàn thành nghiệm thu thanh toán Hợp đồng.
- 8.3. Hợp đồng này được tự động thanh lý sau khi hai Bên đã hoàn thành tất cả các quyền và nghĩa vụ Hợp đồng.
- 8.4. Hợp đồng này bao gồm 06 trang, được lập thành 07 bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 02 bản và Bên B giữ 05 bản.
- 8.5. Hợp đồng này chỉ có giá trị khi có đầy đủ các chữ ký, con dấu của hai Bên

ĐẠI DIỆN BÊN A

GIÁM ĐỐC



LÊ THỊ HỒNG YẾN
SITE LEADER

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHÓ GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TĂNG HẢI



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc



BIÊN BẢN NGHIỆM THU CÔNG VIỆC

Hôm nay ngày 22 tháng 10 năm 2020, chúng tôi gồm:

1. BÊN A (Bên thi công) : CÔNG TY TNHH TM DV GIA CÔNG INOX- SẮT NGUYỄN LINH

- Đại diện : Ông **LÊ VĂN ĐÔNG** Chức vụ : Nhân viên giám sát thi công
- Địa chỉ : Số 1, Đường 16, Khu phố Gò Công, P.Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 0937796735 - Fax :
- Mã số thuế : 0314895859

2. BÊN B (Bên đầu tư): CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA

- Đại diện: Ông **BÙI GIANG NAM** Chức vụ : Giám đốc
- Địa chỉ: Nhà xưởng số 4, Lô I-3B-1.4, Đường N6, Khu Công nghệ Cao, Phường Tân Phú, Quận 9, TP.HCM.
- Điện thoại : (028) 710650678 Fax :
- Mã số thuế : 0313918077

Hai bên cùng tiến hành nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình:

Điều 1: NỘI DUNG NGHIỆM THU

- Tên hạng mục: + **Cung cấp và lắp đặt hệ thống hút mùi (tốc độ gió đạt > 0.5m/s)**
- Thời gian nghiệm thu: Ngày 22 Tháng 10 Năm 2020
- Khối lượng công việc nghiệm thu: Công ty TNHH TM DV GIA CÔNG INOX- SẮT NGUYỄN LINH đã hoàn thành xong toàn bộ công việc thi công lắp đặt tại nhà máy của Công ty TNHH CCL DESIGN VINA theo bảng liệt kê hạng mục ở trên.

Điều 2: KẾT LUẬN

Bên B đã đồng ý nghiệm thu 100% khối lượng công trình bên A đã thực hiện đạt yêu cầu.
Biên bản nghiệm thu này được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 1 bản có giá trị pháp lý như nhau.



General Manager
Bùi Giang Nam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

---o0o---

Tp. Hồ Chí Minh, ngày .*M.*. tháng .*9*. năm 2025.

Ho Chi Minh City, September .M., 2025.

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG
TRÌNH VÀ BÀN GIAO ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**
***COMPLETION ACCEPTANCE MINUTES AND HANDOVER FOR
OPERATION OF THE PROJECT ITEM***

Số/No.: 36/HĐ-TKK.25-BBNTĐVSD/NL

Công trình : Nhà máy CCL

Project *CCL Factory*

Hạng mục : Hệ thống xử lý khí thải máy in

Items *Printer exhaust gas treatment system*

Công suất : 12.000 m³/h

Capacity

Địa điểm công trình : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công Nghệ Cao,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Construction site

*Factory No. 4, Lot I-3b-1.4, Road N6, High-Tech Park, Ho Chi
Minh City, Vietnam*

1. Đối tượng nghiệm thu/ Inspected item:

Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình “Tư vấn thiết kế, cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống xử lý khí thải máy in công suất 12.000 m³/giờ”.

Acceptance of the completed construction item "Design consulting, supply, and installation of the exhaust gas treatment system for printing machines with a capacity of 12,000 m³/hour."

2. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu/ Direct participants in the acceptance process:

a. Đại diện Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA

Representative of the Investor: CCL DESIGN VINA CO., LTD.

Ông/Bà/Mr./Ms.: *Lê Thị Hồng Yến*

Chức vụ/Position: *Site Leader*

Ông/Bà/Mr./Ms.: ...Trần Công Tâm... Chức vụ/Position: ...PR Manager.....

Ông/Bà/Mr./Ms.: ...Trần Thị Tuyết... Chức vụ/Position: ...QA Sup.....

Ông/Bà/Mr./Ms.: ...Nguyễn Ngọc Nam... Chức vụ/Position: ...PR.....

b. Đại diện Nhà thầu: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG NÔNG LÂM

Representative of the Contractor: NONG LAM TECHNOLOGY ENVIRONMENT CO., LTD.

Ông/Mr.: Phan Tuấn Triều Chức vụ/Position: Chủ tịch Hội đồng thành viên/ Chairman of the Board of Members

Ông/Bà/Mr./Ms.: Chức vụ/Position:

3. Thời gian và địa điểm nghiệm thu/ Time and location of acceptance:

Bắt đầu/Start: ...8h00 giờ/hour...11 ngày/date...9 tháng/month... năm/year 2025.

Kết thúc/End: ...17h00 giờ/hour...11 ngày/date...9 tháng/month... năm/year 2025.

Tại /At: Hệ thống xử lý khí thải máy in/ Printer exhaust gas treatment system

4. Đánh giá công việc thực hiện/ Evaluation of the work performed:

a. Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu/ Regarding the documents used as the basis for acceptance:

- Căn cứ Hợp đồng thi công lắp đặt số 36/HĐ-TKK.25 ký ngày 17 tháng 06 năm 2025;
Based on the Construction and Installation Contract No. 36/HĐ-TKK.25 signed on June 17, 2025;

- Căn cứ Phụ lục 01 (Đính kèm Hợp đồng số 36/HĐ-TKK.25 ký ngày 17 tháng 06 năm 2025);
Based on Appendix 01 (Attached to Contract No. 36/HĐ-TKK.25 signed on June 17, 2025);

- Căn cứ Biên bản số NTLĐT_36/HĐ-TKK.25 Biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh;
Based on the Minutes No. NTLĐT_36/HĐ-TKK.25 of the static installation acceptance;

- Căn cứ Biên bản hướng dẫn và bàn giao quyền vận hành;
Based on the Minutes of the operation handover and guidance;

- Căn cứ Phiếu kết quả thử nghiệm đạt quy chuẩn QCVN 20:2009/BNTMT số 607-2025-00006208 ngày 09/9/2025; 607-2025-00006257 ngày 10/9/2025 và 607-2025-00006282 ngày 10/9/2025.

Based on the test result certificate meeting the QCVN 20:2009/BNTMT standards, No. 607-2025-00006208 dated September 9, 2025; No. 607-2025-00006257 dated September 10, 2025; and No. 607-2025-00006282 dated September 10, 2025.

b. Về chất lượng công việc/ Regarding the quality of work:

- Đối chiếu với thiết kế: Đúng so với thiết kế đã được Chủ đầu tư chấp nhận.
Comparison with the design: Consistent with the design approved by the Investor.

- Đối chiếu với tiêu chuẩn: Đạt yêu cầu.
Comparison with the standards: Meets the requirements.

- Đối chiếu với yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng: Đạt yêu cầu kỹ thuật.

.8793
CÔNG TY
TNHH
HỆ MÔI TRƯỜNG
NÔNG LÂM
HỒ CHÍ MINH

918077-C.T.Đ
CÔNG TY
TNHH
DESIGN VINA
HỒ CHÍ MINH

Comparison with the technical requirements of the construction project: Meets the technical requirements.

c. Các ý kiến khác (nếu có)/ Other comments (if any):

.....
.....

5. Kết luận/ Conclusion:

Chấp nhận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình “Tư vấn thiết kế, cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống xử lý khí thải máy in công suất 12.000 m³/giờ” và bàn giao đưa vào sử dụng.
Acceptance of the completed construction item "Design consulting, supply, and installation of the exhaust gas treatment system for printing machines with a capacity of 12,000 m³/hour" and handover for use.

Biên bản này được lập thành 04 (bốn) bản, mỗi bên giữ 02 (hai) bản và có giá trị pháp lý như nhau.

This record is made in 04 (four) copies, each party keeps 02 (two) copies and has the same legal validity.

6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu/ Directly involved parties in the acceptance process:

CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA
CCL DESIGN VINA CO., LTD.



Sales & Marketing Director
Lê Thị Hồng Yên

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ
MÔI TRƯỜNG NÔNG LÂM
NONG LAM ENVIRONMENTAL
TECHNOLOGY CO., LTD.



CHỦ TỊCH HĐQT
PHAN TUẤN TRIỀU





AR-25-VZ-009091-01 / EUVN004-00004273

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

VIMCERTS 052

Đơn vị yêu cầu : CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG NÔNG LÂM
 Nơi lấy mẫu : CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA
 Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công Nghệ Cao, TP. HCM
 Ngày lấy mẫu : 25/08/2025
 Vị trí lấy mẫu / Ký hiệu mẫu : Ống thải sau HTXL khí thải khu vực in, công suất thiết kế: 12.000 m³/h
 Mã số mẫu : 607-2025-00006208

STT	CHỈ TIÊU THỬ NGHIỆM	ĐƠN VỊ	KẾT QUẢ	QCVN 20:2009/BTNMT	PHƯƠNG PHÁP THỬ
1	VZ0HV VZ Benzen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	5	PD CEN/TS 13649:2014
2	VZ0I5 VZ n-Butyl acetate	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	950	PD CEN/TS 13649:2014
3	VZ0HT VZ Ethyl Acetat	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	1400	PD CEN/TS 13649:2014
4	VZ0HY VZ Ethylbenzen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	870	PD CEN/TS 13649:2014
5	VZ07N S4 n-propyl acetate	mg/Nm ³	KPH (MDL=1,39)	840	PD CEN/TS 13649:2014
6	VZ0HW VZ Toluene	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	750	PD CEN/TS 13649:2014
7	VZ0J2 VZ Xylen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	870	PD CEN/TS 13649:2014
8	VZ0IC VZ Methylcyclohexane	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,1)	2000	PD CEN/TS 13649:2014
9	VZ0MJ VZ Cyclohexanone	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,2)	400	PD CEN/TS 13649:2014
10	VZ03Y VZ Lưu lượng nguồn thải	m ³ /h	6264	-	U.S. EPA method 2

MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp.

KPH: Không phát hiện.

- : Không có giá trị.

Ký tên

Ngày 09 tháng 09 năm 2025



Đỗ Lâm Như Ý
Trưởng nhóm Kiểm soát Chất lượng



Nguyễn Thị Bích Thủy
Phó Giám Đốc

AR-25-VZ-009091-01 / EUVN004-00004273- Trang 1 / 2



AR-25-VZ-009091-01 / EUVN004-00004273

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

VIMCERTS 052

Ghi chú giải thích

Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử. Thông tin khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng.

Không được trích dẫn một phần phiếu kết quả thử nghiệm hoặc tham chiếu đến ETM trong các hoạt động quảng cáo, khuyến mại hoặc các hoạt động có thể gây xung đột lợi ích.

Thông thường, mẫu được lưu giữ 7 ngày kể từ ngày gửi báo cáo (không áp dụng lưu mẫu đối với mẫu thử nghiệm vi sinh và mẫu dễ hư hỏng). Việc lưu mẫu có thể dài hơn theo hợp đồng đã thỏa thuận với khách hàng hoặc theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

Hết thời hạn lưu mẫu, ETM không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng.

Báo cáo kết quả này được phát hành dựa trên cơ sở các yêu cầu đã thỏa thuận giữa ETM và khách hàng; và, tuân theo "Điều khoản cung cấp dịch vụ chung", đăng tải www.eurofins.vn/vn/environment-testing/.

Mọi hành vi sao chép, thay đổi, giả mạo hoặc làm sai lệch nội dung hoặc hình thức một cách trái phép của tài liệu này đều là bất hợp pháp và người vi phạm có thể bị truy tố trước pháp luật.

Các phép thử không bắt đầu bởi ký tự "VZ" được thực hiện tại các phòng thí nghiệm khác của Eurofins.

"S4": Các phép thử này được thực hiện tại phòng thí nghiệm VIMCERT 304.



AR-25-VZ-009091-01 / EUVN004-00004273- Trang 2 / 2



AR-25-VZ-009131-01 / EUVN004-00004300

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

VIMCERTS 052

Đơn vị yêu cầu : CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG NÔNG LÂM
 Nơi lấy mẫu : CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA
 Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công Nghệ Cao, Tp.HCM
 Ngày lấy mẫu : 26/08/2025
 Vị trí lấy mẫu / Ký hiệu mẫu : Ống thải sau HTXL khí thải khu vực in, công suất thiết kế: 12.000 m³/h
 Mã số mẫu : 607-2025-00006257

STT	CHỈ TIÊU THỬ NGHIỆM	ĐƠN VỊ	KẾT QUẢ	QCVN 20:2009/BTNMT	PHƯƠNG PHÁP THỬ
1	VZ0HV VZ Benzen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	5	PD CEN/TS 13649:2014
2	VZ0I5 VZ n-Butyl acetate	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	950	PD CEN/TS 13649:2014
3	VZ0HT VZ Ethyl Acetat	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	1400	PD CEN/TS 13649:2014
4	VZ0HY VZ Ethylbenzen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	870	PD CEN/TS 13649:2014
5	VZ07N S4 n-propyl acetate	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,05)	840	PD CEN/TS 13649:2014
6	VZ0HW VZ Toluene	mg/Nm ³	0,067	750	PD CEN/TS 13649:2014
7	VZ0J2 VZ Xylen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	870	PD CEN/TS 13649:2014
8	VZ0IC VZ Methylcyclohexane	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,1)	2000	PD CEN/TS 13649:2014
9	VZ0MJ VZ Cyclohexanone	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,2)	400	PD CEN/TS 13649:2014
10	VZ03Y VZ Lưu lượng nguồn thải	m ³ /h	6650	-	U.S. EPA method 2

MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp.

KPH: Không phát hiện.

- : Không có giá trị.

Ký tên

Ngày 10 tháng 09 năm 2025

Đỗ Lâm Như Ý
Trưởng nhóm Kiểm soát Chất lượng



Nguyễn Thị Bích Thủy
Phó Giám Đốc



AR-25-VZ-009131-01 / EUVN004-00004300

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

VIMCERTS 052

Ghi chú giải thích

Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử. Thông tin khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng.

Không được trích dẫn một phần phiếu kết quả thử nghiệm hoặc tham chiếu đến ETM trong các hoạt động quảng cáo, khuyến mại hoặc các hoạt động có thể gây xung đột lợi ích.

Thông thường, mẫu được lưu giữ 7 ngày kể từ ngày gửi báo cáo (không áp dụng lưu mẫu đối với mẫu thử nghiệm vi sinh và mẫu dễ hư hỏng). Việc lưu mẫu có thể dài hơn theo hợp đồng đã thoả thuận với khách hàng hoặc theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

Hết thời hạn lưu mẫu, ETM không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng.

Báo cáo kết quả này được phát hành dựa trên cơ sở các yêu cầu đã thoả thuận giữa ETM và khách hàng; và, tuân theo "Điều khoản cung cấp dịch vụ chung", đăng tải www.eurofins.vn/vn/environment-testing/.

Mọi hành vi sao chép, thay đổi, giả mạo hoặc làm sai lệch nội dung hoặc hình thức một cách trái phép của tài liệu này đều là bất hợp pháp và người vi phạm có thể bị truy tố trước pháp luật.

Các phép thử không bắt đầu bởi ký tự "VZ" được thực hiện tại các phòng thí nghiệm khác của Eurofins.

"S4": Các phép thử này được thực hiện tại phòng thí nghiệm VIMCERT 304.



AR-25-VZ-009131-01 / EUVN004-00004300- Trang 2 / 2



AR-25-VZ-009132-01 / EUVN004-00004322

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

VIMCERTS 052

Đơn vị yêu cầu : CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG NÔNG LÂM
 Nơi lấy mẫu : CÔNG TY TNHH CCL DESIGN VINA
 Địa chỉ : Nhà xưởng số 4, Lô I-3b-1.4, Đường N6, Khu Công Nghệ Cao, TP Hồ Chí Minh
 Ngày lấy mẫu : 27/08/2025
 Vị trí lấy mẫu / Ký hiệu mẫu : Ống thải sau HTXL khí thải khu vực in, công suất thiết kế: 12.000 m³/h
 Mã số mẫu : 607-2025-00006282

STT	CHỈ TIÊU THỬ NGHIỆM	ĐƠN VỊ	KẾT QUẢ	QCVN 20:2009/BTNMT	PHƯƠNG PHÁP THỬ
1	VZ0HV VZ Benzen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	5	PD CEN/TS 13649:2014
2	VZ0I5 VZ n-Butyl acetate	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	950	PD CEN/TS 13649:2014
3	VZ0HT VZ Ethyl Acetat	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	1400	PD CEN/TS 13649:2014
4	VZ0HY VZ Ethylbenzen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	870	PD CEN/TS 13649:2014
5	VZ07N S4 n-propyl acetate	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,05)	840	PD CEN/TS 13649:2014
6	VZ0HW VZ Toluene	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	750	PD CEN/TS 13649:2014
7	VZ0J2 VZ Xylen	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,03)	870	PD CEN/TS 13649:2014
8	VZ0IC VZ Methylcyclohexane	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,1)	2000	PD CEN/TS 13649:2014
9	VZ0MJ VZ Cyclohexanone	mg/Nm ³	KPH (MDL=0,2)	400	PD CEN/TS 13649:2014
10	VZ03Y VZ Lưu lượng nguồn thải	m ³ /h	6999	-	U.S. EPA method 2

MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp.

KPH: Không phát hiện.

- : Không có giá trị.

Ký tên

Ngày 10 tháng 09 năm 2025



Đỗ Lâm Như Ý
Trưởng nhóm Kiểm soát Chất lượng



Nguyễn Thị Bích Thùy
Phó Giám Đốc



AR-25-VZ-009132-01 / EUVN004-00004322

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

VIMCERTS 052

Ghi chú giải thích

Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu thử. Thông tin khách hàng được ghi theo yêu cầu của khách hàng.

Không được trích dẫn một phần phiếu kết quả thử nghiệm hoặc tham chiếu đến ETM trong các hoạt động quảng cáo, khuyến mại hoặc các hoạt động có thể gây xung đột lợi ích.

Thông thường, mẫu được lưu giữ 7 ngày kể từ ngày gửi báo cáo (không áp dụng lưu mẫu đối với mẫu thử nghiệm vi sinh và mẫu dễ hư hỏng). Việc lưu mẫu có thể dài hơn theo hợp đồng đã thoả thuận với khách hàng hoặc theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

Hết thời hạn lưu mẫu, ETM không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng.

Báo cáo kết quả này được phát hành dựa trên cơ sở các yêu cầu đã thoả thuận giữa ETM và khách hàng; và, tuân theo "Điều khoản cung cấp dịch vụ chung", đăng tải www.eurofins.vn/vn/environment-testing/.

Mọi hành vi sao chép, thay đổi, giả mạo hoặc làm sai lệch nội dung hoặc hình thức một cách trái phép của tài liệu này đều là bất hợp pháp và người vi phạm có thể bị truy tố trước pháp luật.

Các phép thử không bắt đầu bởi ký tự "VZ" được thực hiện tại các phòng thí nghiệm khác của Eurofins.

"S4": Các phép thử này được thực hiện tại phòng thí nghiệm VIMCERT 304.



AR-25-VZ-009132-01 / EUVN004-00004322- Trang 2 / 2