



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

身份证编号: 145161089 签发日期: 2010/04/26 签发机关: 兴安省公安

Điện thoại: 0975.686.689

Email: ducanhcorp2010@gmail.com

电话: 0975.686.689 邮箱: ducanhcorp2010@gmail.com

(Trong Hợp Đồng này và các tài liệu Hợp Đồng gọi tắt là Bên B)

(本合同及合同文件中简称为乙方)

Trên cơ sở các thảo luận và đàm phán về nhu cầu sử dụng nước sạch phục vụ cho hoạt động sản xuất của Bên A và khả năng cung cấp nước sạch của Bên B, hai bên thống nhất Hợp Đồng Cung Cấp Nước Sạch với các điều kiện và điều khoản dưới đây:

经双方就甲方生产活动使用净水的需求和乙方提供净水的能力进行讨论和协商, 双方同意制定《净水供应合同》并订立以下条款:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

第一条: 合同对象

1.1. Loại nước và tiêu chuẩn kỹ thuật: Nước sạch phục vụ cho hoạt động sản xuất theo tiêu chuẩn QCVN 01:2009/BYT "Quy chuẩn quốc gia về chất lượng nước ăn uống".

1.1 水的种类及技术标准: 生产活动用净水符合《国家饮用水水质标准》QCVN 01:2009/BYT 标准。

1.2. Địa điểm cung cấp nước: Phía sau đồng hồ đo đếm nước sạch của Bên A:

1.2 供水地点: 甲方净水表后面

1.3. Quy chuẩn kỹ thuật khác: Áp lực tối thiểu: 05 (năm) PAR.

1.3 其他技术准则: 最小压力: 05 (年) PAR。

1.4. Thời gian cấp nước: Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Bên B sẽ cấp nước liên tục trong khoảng thời gian từ 02h30 đến 22h hàng ngày và sẽ cung cấp nước 24 giờ mỗi ngày sau khi hệ thống cấp nước toàn Khu Công Nghiệp hoạt động ổn định.

1.4 供水时间: 本合同签署时, 乙方每天 02 点 30 分-22 点连续供水, 整个工业区供水系统运行稳定后, 每天 24 小时供水。

1.5. Khối lượng cung cấp nước: 20.000m³/ngày, đêm (Hai mươi nghìn mét khối một ngày đêm).

1.5 供水量: 20000m³/昼夜 (每昼夜贰万立方米)



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

ĐIỀU 2. THAY ĐỔI CÁC ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG NƯỚC

第二条：用水条件的更改

2.1. Bên A được quyền sử dụng nước sạch để phục vụ cho mục đích chữa cháy khi cần thiết.

2.1 甲方有权在必要时使用净水灭火

2.2. Trong trường hợp thay đổi áp lực, lưu lượng, thời gian cấp nước liên tục hoặc tăng khối lượng nước tiêu thụ, các Bên phải có thông báo cho Bên còn lại trong thời hạn ít nhất 05 (năm) ngày làm việc và phải đạt được thỏa thuận với Bên còn lại trước ngày tiến hành các thay đổi, trừ trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong trường hợp thay đổi của một Bên dẫn đến Bên còn lại không thể đáp ứng yêu cầu hoặc không phù hợp với khả năng cung cấp thì một trong các Bên được quyền chấm dứt hợp đồng.

2.2. 若发生压力、流量、连续供水时间变化或用水量增加的情况，双方必须在至少 05（五）个工作日内通知另一方，并在进行更改之日前与另一方达成一致（不可抗力事件除外）。若其中一方的更改导致另一方无法满足要求或不适合供应能力，其中一方有权终止合同。

ĐIỀU 3. GIÁ CẢ VÀ THANH TOÁN

第三条：价格和付款

3.1. Giá Bán Nước Sạch

3.1. 净水售价

(i) 12.500đ/01m³ (Bằng chữ: Mười hai nghìn năm trăm đồng một mét khối), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

(i) 12,500 越盾/01m³ (大写：壹万贰仟伍佰越盾一立方米)，已包括增值税

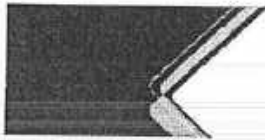
(ii) Bên B sẽ điều chỉnh giá bán nước sạch theo đơn giá nước sạch do Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền quy định tại từng thời điểm (tại ngày ký Hợp Đồng này, đơn giá nước sạch do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Phú Thọ quyết định).

(ii) 乙方将不时根据国家主管部门规定的净水单价调整净水销售价格（本合同签署之日，净水售价由富寿省人民委员会决定）。

3.2. Phương Thức Thanh Toán

3.2. 付款方式

(i) Thanh toán bằng chuyển khoản theo thông tin tài khoản nhận thanh toán của Bên B như sau:



(i) 根据乙方收款账户信息以银行转账方式支付如下:

Công ty cổ phần xây dựng Đức Anh

Duc Anh 建设股份公司

Số tài khoản: 帐号:

Tài khoản đồng Việt Nam: 113 002 864 602

越南盾账户: 113 002 864 602

Tài khoản ngoại tệ (đô la Mỹ): 117 002 864 623

外币账户 (美元): 117 002 864 623

Tại: Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh thị xã Phú Thọ.

开户银行: 越南工商股份制商业银行富寿市社分行。

Nội dung chuyển tiền: Thanh toán [Loại khoản thanh toán] Hợp đồng số

汇款内容: 支付【付款款项】合同编号.....

(ii) Trong trường hợp thay đổi thông tin tài khoản nhận thanh toán, Bên B sẽ phát hành thông báo thay đổi cho Bên A bằng văn bản trước ngày đến hạn thực hiện việc thanh toán.

(ii) 若收款账户信息发生变更, 乙方将在付款到期日前以书面形式向甲方发出变更通知。

3.3. Xác Định Khối Lượng Nước Đã Sử Dụng Và Thủ Tục Thanh Toán:

3.3. 用水量的确定和付款程序:

(i) Trong khoảng thời gian từ 13h30 đến 17h ngày 04 hàng tháng, Bên B sẽ cử cán bộ đến xác định chỉ số sử dụng nước tại vị trí đồng hồ đo chỉ số của Bên A. Bên A có nghĩa vụ cử một cán bộ phối hợp với cán bộ của Bên B để kiểm tra chỉ số, xác nhận chỉ số sử dụng hàng tháng. Trong trường hợp Bên A không cử đại diện hoặc đại diện của Bên A không xác nhận chỉ số đo thì Bên B được quyền mời một người thứ ba chứng kiến việc kiểm tra chỉ số và tạm ngừng việc cấp nước để đảm bảo chỉ số sử dụng không bị sai lệch.

(i) 每月 4 日 13:30 至 17:00 期间, 乙方指定工作人员到甲方指标表所在地确定用水指标。甲方有义务指定一名工作人员配合乙方工作人员检查指标, 确定每月使用指标。若甲方未指定代表或甲方代表未确认计量指标, 乙方有权邀请第三方见证检查指标并暂停供水以确保使用指标不出现偏差。

(ii) Bên A thanh toán cho Bên B toàn bộ khoản tiền nước sạch của khối lượng tiêu thụ được xác định theo mục (i) nêu trên trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên B cung



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | 📧 Ducanhcorp2010@gmail.com

cấp cho Bên A đề nghị thanh toán tiền nước đã sử dụng và hóa đơn giá trị gia tăng của số tiền nước sạch đã sử dụng.

(ii) 自乙方向甲方提出用水付款申请及净水用量增值发票之日起 15 日内, 甲方按上述(i)项确定的用水量向乙方支付全部净水费。

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

第四条：甲方的权利和义务

4.1. Các Quyền Của Bên A

4.1. 甲方的权利

(i) Được sử dụng nước cho các mục đích sử dụng quy định tại Điều 2.1 Hợp Đồng này.

(i) 能够根据本合同第 2.1 条规定的用途用水

(ii) Được cung cấp đầy đủ khối lượng, chất lượng nước đáp ứng các tiêu chuẩn và quy chuẩn đã được thỏa thuận tại Điều 1 Hợp Đồng này.

(ii) 获得符合本合同第 1 条规定的标准的足量和水质的水

(iii) Được quyền yêu cầu Bên B xử lý, khắc phục sự cố cấp nước khi phát sinh sự cố.

(iii) 出现问题时有权要求乙方处理和修复供水问题。

(iv) Được quyền yêu cầu Bên B kiểm tra, xử lý, khắc phục sự cố về chất lượng, tiêu chuẩn, quy chuẩn nước và các sai lệch của đồng hồ đo chỉ số hoặc đơn giá thanh toán.

(iv) 有权要求乙方检查、处理和修复水质、标准、规定、指标表或付款单价偏差等问题。

(v) Được quyền giữ một chìa khóa hồ van đồng hồ đo đếm chỉ số nước.

(v) 有权保留水表阀孔的钥匙。

(vi) Được quyền phạt vi phạm, yêu cầu bồi thường thiệt hại, tạm ngừng, chấm dứt hợp đồng theo quy định của Hợp Đồng này.

(vi) 有权根据本合同的规定对违约行为进行处罚、要求赔偿损失、中止或终止合同。

(vii) Các quyền khác theo thỏa thuận giữa các bên hoặc theo quy định của pháp luật.

(vii) 各方约定或法律规定的其他权利。

4.2. Các Nghĩa Vụ Của Bên A



4.2. 甲方的义务

(i) Đầu tư đồng hồ, van chặn nước đồng hồ, van một chiều sau đồng hồ và đường ống nước từ sau đồng hồ về bể chứa nước của Bên A. Bên B sẽ bán cho Bên A đồng hồ đo nước sạch kèm theo giấy tờ kiểm định chất lượng của đồng hồ và các thiết bị, phụ kiện lắp đặt theo đơn giá không cao hơn giá thị trường tại thời điểm lắp đặt.

(i) 投资一个水表, 一个水表止水阀, 一个水表后的单向阀, 一个水表后面到甲方水箱的水管。乙方以不高于安装时市场价的单价向甲方出售带有质量检验证书的水表及安装设备及配件。

(ii) Xây dựng bể chứa nước đảm bảo cho nhu cầu sử dụng tối thiểu ít nhất 02 (hai ngày) để đề phòng các sự cố có liên quan đến hoạt động cấp nước.

(ii) 建造一个满足至少 02 (两天) 的使用需求的水箱以防止与供水活动有关的事故。

(iii) Sử dụng nước đúng mục đích.

(iii) 将水用于正确目的。

(iv) Thanh toán các chi phí thay thế, sửa chữa, bảo dưỡng, kiểm định theo định kỳ hoặc cho các hư hỏng do lỗi của Bên A trong quá trình sử dụng thiết bị.

(iv) 支付定期更换、维修、保养、检查或因甲方在使用过程中的造成的损坏的费用

(v) Thông báo kịp thời cho Bên B về các sự cố liên quan hoặc ảnh hưởng đến hoạt động cấp nước.

(v) 及时通知乙方有关或影响供水活动的事故

(vi) Tạo điều kiện để Bên B kiểm tra theo định kỳ hoặc kiểm tra, xử lý, khắc phục sự cố về hoạt động cấp nước.

(vi) 为乙方定期检查或检查、处理和解决供水活动事故创造条件

(vii) Thanh toán tiền sử dụng nước đầy đủ và đúng hạn;

(vii) 按时足额缴纳用水费用。

(viii) Chịu phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

(viii) 按照合同约定支付违约金并赔偿损失。

(ix) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận giữa hai bên hoặc theo quy định của pháp luật.

(ix) 双方约定或法律规定的其他义务。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

第五条：乙方的权利和义务

5.1. Các Quyền Của Bên B

5.1. 乙方的权利

(i) Được phép kiểm tra định kỳ hoặc bất thường trong khu vực bể chứa, đường cấp nước từ bể chứa ra đến đồng hồ đo chỉ số và đường cấp nước chung của Khu Công Nghiệp.

(i) 能够对储罐区域、储罐至指标水表的供水管线和工业区公共供水管线进行定期或不定期检查。

(iii) Được quyền tiếp cận khu vực đặt bể chứa nước, đường ống cấp nước vào bể chứa và các đường ống dẫn nước đến bể chứa cho mục đích kiểm tra, sửa chữa, bảo dưỡng, xử lý sự cố hoặc xử lý các nghi ngờ, vi phạm về việc sử dụng nước.

(iii) 有权进入水箱所在区域、水箱供水管道和通向储水箱的管道，以进行检查、维修、保养或处理涉嫌违反用水的行为。

(iv) Được thanh toán tiền sử dụng nước sạch.

(iv) 能够收取用净水费用

(vi) Được quyền phạt vi phạm, yêu cầu bồi thường thiệt hại, tạm ngừng, chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Hợp Đồng này.

(vi) 有权根据本合同的规定对违约行为进行处罚、要求赔偿损失、中止或终止合同。

(vii) Các quyền khác theo thỏa thuận giữa hai bên hoặc theo quy định của pháp luật

(vii) 双方约定或者法律规定的其他权利。

5.2. Các Nghĩa Vụ Của Bên B

5.2. 乙方的义务

(i) Cấp nước cho Bên A đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng, quy chuẩn kỹ thuật và khối lượng.

(i) 向甲方供水，要保证质量标准、技术规范和水量。

(ii) Định kỳ vào ngày 08 hàng tháng, Bên B sẽ gửi email cho Bên A hoặc cung cấp thông tin trên zalo nhóm về: Giấy chứng nhận nước sạch đạt tiêu chuẩn sử dụng cho hoạt động sản xuất, sinh hoạt do Công ty cấp nước Phú Thọ - Chi nhánh Cẩm Khê phát hành.

(ii) 每月8日，乙方定期向甲方发送电子邮件或在Zalo群提供以下信息：由富寿省供水公司锦溪分支颁发、符合生产和日常活动用水标准的净水证书。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

(iii) Trong trường hợp Bên A hoặc Bên B phát hiện nước sạch có khả năng không đảm bảo chất lượng:

(iii) 若甲方或乙方发现净水质量有问题:

(iii1) Hai bên sẽ cùng tiến hành lấy mẫu kiểm nghiệm tại vòi nước phía sau đồng hồ nằm trong tường rào nhà máy cho mục đích kiểm nghiệm và tiến hành việc kiểm nghiệm mẫu nước. Mẫu kiểm nghiệm sẽ được lấy một lần và chia thành 03 mẫu, Bên A giữ 01 mẫu, bên B giữ 02 mẫu trong đó có một mẫu lưu. Các bên sẽ gửi đi kiểm nghiệm độc lập tại các đơn vị kiểm nghiệm do mỗi Bên lựa chọn.

(iii1) 双方将共同在位于工厂围栏内的仪表后面的水龙头处抽取测试样本, 并进行测试。测试样本一次抽取, 分为 03 份样本, 甲方保留 01 份样本, 乙方保留 02 份样本, 期中包括 01 份储存样本。各方将在各方选择的检测单位进行独立检测。

(iii2) Đơn vị kiểm nghiệm các chỉ tiêu nước sạch do mỗi Bên lựa chọn. Bên gửi mẫu đi thí nghiệm khi có kết quả thí nghiệm ngoài việc gửi kết quả thí nghiệm nước sạch cho bên còn lại phải cung cấp cho bên còn lại: (i) Tên đơn vị làm thí nghiệm; (ii) Các giấy tờ chứng minh đơn vị có đầy đủ chức năng làm các thí nghiệm chỉ tiêu nước sạch.

(iii2) 净水标准检测单位由各方选定。送样检测一方得出检测结果时, 除向另一方发送净水检测结果外, 还必须向另一方提供: (i) 检测单位名称; (ii) 证明该单位完全可以进行净水测试的文件。

(iii3) Trong trường hợp kết quả kiểm nghiệm có sự sai lệch dẫn đến không đủ điều kiện đưa ra kết luận về chất lượng nước thì mẫu thứ ba sẽ được sử dụng để kiểm nghiệm và là căn cứ quyết định cuối cùng. Việc lựa chọn cơ quan kiểm nghiệm mẫu nước thứ ba sẽ do hai bên bàn bạc thống nhất hoặc do Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền quyết định.

(iii3) 若检测结果不一致, 导致无法得出水质结论, 则以第三份样本进行检测并作为最终决定的依据。检测第三份样本的机构由双方协商同意或由国家主管机关决定。

(iii4) Trong mọi trường hợp, khi phát hiện nước sạch tại một điểm bất kỳ trong đường ống cấp nước của Khu Công Nghiệp không đảm bảo chất lượng, Bên B có nghĩa vụ kiểm tra nguồn cấp nước đầu vào, phần hệ thống đường ống cấp nước liên quan và thực hiện các biện pháp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Sục rửa, vệ sinh, sửa chữa, thay thế để đảm bảo việc cấp lại nước sạch đúng tiêu chuẩn.

(iii4) 在任何情况下, 当发现工业区供水管道中任何一点的净水质量不佳时, 乙方有义务检查输入供水, 道路系统相关供水部分管道并采取措施, 包括但不限于: 冲洗、清洗、修理、更换, 以确保净水的重新供应符合标准。

Thung



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | 📧 Ducanhcorp2010@gmail.com

(iv) Định kỳ kiểm tra và sửa chữa, khắc phục kịp thời các sự cố ảnh hưởng đến hoạt động cấp nước.

(iv) 定期检查和维修, 及时解决影响供水活动的故障

(v) Khi Bên B có kế hoạch sửa chữa định kỳ thì phải thông báo trước cho Bên A trong vòng 24 tiếng bằng văn bản để Bên A bố trí kế hoạch sản xuất. Trong văn bản phải thể hiện rõ thời gian cắt nước để kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa và thời gian cung cấp lại nước sạch.

(v) 乙方有定期维修计划时, 必须在 24 小时内以书面形式通知甲方, 以便甲方安排生产计划。文件中必须明确说明停水检查、维护和修理时间以及重新供应净水时间。

(vi) Khi có sự cố trong quá trình cung cấp nước sạch, Bên B phải thông báo ngay lập tức cho Bên A về sự cố trên. Trong vòng tối đa 06 (sáu) giờ Bên B phải thông báo cho Bên A chính xác thời gian cung cấp lại nước sạch.

(vi) 净水供应过程中发生事故时, 乙方必须立即将上述事故通知甲方。乙方必须在最多 06 (六) 个小时内通知甲方重新供应净水的确切时间。

(vii) Chịu phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại theo các quy định trong Hợp Đồng này.

(vii) 按照本合同的规定支付违约金和赔偿损失。

(viii) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

(viii) 法律规定的其他义务。

ĐIỀU 6. PHẠT VI PHẠM

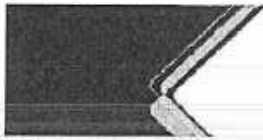
第六条：违约处罚

6.1. Trong trường hợp Bên B cấp nước không đúng tiêu chuẩn, không đúng quy chuẩn, không đủ khối lượng thỏa thuận tại Điều 1 Hợp Đồng này, Bên B sẽ chịu phạt vi phạm với mức phạt vi phạm là 8% (tám phần trăm) tổng số tiền nước sạch của tháng sử dụng bị ảnh hưởng của Bên A.

6.1 若乙方未按照本合同第一条约定的标准、规定和水量, 乙方将被处以甲方受影响当月净水总金额的 8% (百分之八) 的罚款。

6.2. Trong trường hợp Bên A quá hạn nộp tiền sử dụng nước từ 15 (mười lăm) ngày trở lên, Bên A sẽ chịu phạt vi phạm với mức phạt vi phạm là 8% (tám phần trăm) tổng số tiền nước sạch bị chậm thanh toán.

6.2 若甲方逾期 15 (十五) 天以上缴纳水费, 甲方将被处以拖欠净水总金额 8% (百分之八) 的罚款。



6.3. Trong trường hợp Bên A sử dụng nguồn nước sạch khác ngoài nguồn nước sạch do Bên B cung cấp mà chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên B, Bên A sẽ chịu phạt vi phạm một khoản tiền trị giá 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) đối với mỗi lần vi phạm.

6.3 若甲方未经乙方书面批准使用乙方提供的净水源以外的净水源, 甲方将被处以每次违约100,000,000 越南盾 (一亿越南盾) 的罚款。

6.4. Trong trường hợp Bên A tự ý đấu nối phía trước đồng hồ nước sạch, có tác động làm sai lệch đến đồng hồ đo đếm nước sạch thì Bên A sẽ chịu phạt Vi Phạm 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) đối với mỗi lần vi phạm.

6.4. 若甲方在净水表前任意接驳导致净水表不正确, 甲方将被处以每次违规500,000,000 越南盾 (五亿越南盾) 的罚款。

6.5. Việc áp dụng phạt vi phạm không làm loại trừ quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại của các bên

6.5 适用违约处罚不排除各方要求损害赔偿的权利

ĐIỀU 7. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

第七条：损害赔偿

7.1. Bên có lỗi dẫn đến thiệt hại phải bồi thường mọi thiệt hại thực tế đã xảy ra đối với Bên còn lại và các bên có liên quan.

7.1 造成损害的一方必须赔偿给另一方及相关方造成的一切实际损害

7.2. Trong trường hợp Bên A sử dụng nguồn nước sạch khác ngoài nguồn nước sạch do Bên B cung cấp mà chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên B; tự ý đấu nối phía trước đồng hồ nước sạch, có tác động làm sai lệch đến đồng hồ đo đếm nước sạch thì ngoài khoản tiền phạt vi phạm theo quy định tại Điều 6.3 Hợp Đồng này, Bên A còn phải bồi thường các thiệt hại thực tế đã được xác định cùng với một khoản bồi thường cố định được thỏa thuận là 50 (năm mươi lần) chi phí thu gom, xử lý nước thải đã phát sinh kể từ thời điểm Bên B bắt đầu thu gom, xử lý nước thải cho Bên A.

7.2 未经乙方书面同意, 甲方使用非乙方提供的净水源; 甲方在净水表前任意接驳导致净水表不正确, 除本合同第6.3条规定的违约金外, 甲方还需赔偿已确定的实际损失以及自乙方开始为甲方收集和处理废水以来所产生的废水收集和处理费用的50 (五十倍) 的约定固定补偿。

7.3. Khoản tiền bồi thường thiệt hại phải được thực hiện xong trong thời hạn không quá 01 (một) năm kể từ ngày các thỏa thuận bồi thường thiệt hại được lập hoặc phán quyết của Trọng tài, Tòa án có hiệu lực pháp luật.



7.3 损害赔偿金额必须在赔偿协议签署之日或法院、仲裁的裁决生效之日起不超过 01 (一) 年内完成。

ĐIỀU 8. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

第八条：不可抗力事件

“**Sự Kiện Bất Khả Kháng**” là bất cứ sự kiện, điều kiện, hoàn cảnh nào hay sự kết hợp của cả sự kiện, điều kiện và hoàn cảnh có thể ngăn cản hoàn toàn hoặc một phần hoặc gây ra sự trì hoãn không thể tránh khỏi việc một Bên thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng, các Phụ Lục Hợp Đồng, bao gồm:

“**不可抗力事件**”是指可以完全或部分阻止或导致不可逆转的延误的任何事件、条件、情况或其组合。阻止一方履行其在合同、合同附录项下的义务，包括：

- (i) bệnh dịch, bệnh truyền nhiễm hoặc kiểm dịch;
(i) 疫情、传染病或检疫;
- (ii) hành động chiến tranh (dù tuyên bố hay không tuyên bố), xâm lược, xung đột vũ trang hoặc hành động của kẻ thù ngoại quốc, cầm vận, cách mạng, bạo loạn, nổi loạn, bạo động, hành vi khủng bố, âm mưu phá hoại với động cơ chính trị, hành động bất cóc xảy ra trong và ngoài Việt Nam;
(ii) 战争（无论是否宣布）、入侵、武装冲突或外敌行为、禁运、革命、骚乱、叛乱、暴动、恐怖行为、出于政治动机的破坏阴谋、在越南境内外发生的绑架;
- (iii) cháy, nổ, ô nhiễm phóng xạ hoặc bức xạ hoặc ô nhiễm hóa chất, sinh học;
(iii) 火灾、爆炸、放射性污染或化学、生物污染;
- (iv) động đất, sóng thần, sét, sạt lở đất, lốc, lốc xoáy, lũ lụt và các điều kiện thời tiết khắc nghiệt bất thường khác hoặc các hiện tượng tự nhiên khác;
(iv) 地震、海啸、闪电、山体滑坡、龙卷风、龙卷风、洪水和其他不寻常的极端天气条件或其他自然现象;
- (v) sóng áp gây ra bởi các thiết bị di chuyển ở tốc độ siêu âm, với điều kiện là chỉ khi và chỉ trong phạm vi các sự kiện và tình huống đó: (i) thực sự ngăn cản hoặc trì hoãn việc một Bên thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng, Phụ Lục Hợp Đồng (ii) không nằm trong tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng, (iii) không phải do lỗi hoặc sơ suất của Bên bị ảnh hưởng, (iv) Bên bị ảnh hưởng đã không thể tránh khỏi dù đã thực hiện các biện pháp cân trọng hợp lý.
(v) 由以超音速行进的设备引起的压力波，前提是仅当且仅在此类事件和情况的范围内：(i) 实际阻止或延迟一方履行其在合同、合同附录的义务 (ii) 不在受影响方的控制范围内, (iii) 非因受影响方的过错或疏忽 (iv) 尽管采取了合理的预防措施，受影响的一方仍不可避免。



ĐIỀU 9. TẠM NGỪNG HỢP ĐỒNG

第九条：暂停履行合同

9.1. Tạm Ngừng Hợp Đồng Bởi Bên A

9.1. 甲方暂停履行合同

Bên A được quyền tạm ngừng việc thanh toán các khoản đến hạn của hợp đồng trong các trường hợp sau:

在下列情况下，甲方有权暂停支付本合同的到期款项：

(i) Bên B cung cấp nước không đúng tiêu chuẩn, không đúng quy chuẩn kỹ thuật, không đủ khối lượng nhưng chưa đến mức phải chấm dứt hợp đồng theo Điều 10 Hợp Đồng này;

(i) 乙方供水不符合标准、不符合技术规范、水量不足，但未到本合同第十条规定终止合同的地步。

(ii) Bên B không đảm bảo việc sửa chữa, khắc phục sự cố về đường cấp nước hai lần liên tiếp trong một tháng hoặc 06 lần trong một năm;

(ii) 乙方不确保一个月内连续 02 次或一年内 06 次供水线路的维修故障

(iii) Bên B thay đổi chính sách sử dụng nước hoặc tăng giá nước bất hợp lý.

(iii) 乙方变更用水政策或无理上涨水价。

9.2. Tạm Ngừng Hợp Đồng Bởi Bên B

9.2 乙方暂停履行合同

Bên B được quyền tạm ngừng việc cấp nước trong các trường hợp sau:

在下列情况下，乙方有权暂停供水：

(i) Bên A quá hạn thanh toán tiền sử dụng nước và các khoản thuế, phí, chi phí liên quan từ 30 (ba mươi) ngày trở lên;

(i) 甲方逾期 30 (三十) 天以上缴纳用水费及相关税费；

(ii) Bên A sử dụng nguồn nước sạch khác mà chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên B;

(ii) 未经乙方书面同意，甲方使用其他净水源；

(iii) Bên A lần đầu tự ý thay đổi đồng hồ đo chỉ số hoặc hoặc có hành động làm sai lệch kết quả đo của đồng hồ đo chỉ số sử dụng nước.

(iii) 甲方擅自更换指标表或采取行动篡改用水指标表的计量结果。



9.3. Hợp Đồng sẽ được tiếp tục thực hiện khi vi phạm của Bên còn lại đã được khắc phục xong.

9.3. 当另一方的违约行为得到完全补救后, 合同将继续履行。

ĐIỀU 10. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第十条：终止合同

10.1. Chấm Dứt Hợp Đồng Bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng

10.1 因不可抗力事件终止合同

(i) Trong trường hợp một Sự Kiện Bất Khả Kháng đã xảy ra và hậu quả của nó tiếp tục kéo dài trong thời gian 06 (sáu) tháng liên tiếp, dẫn đến một Bên trong Hợp Đồng này không thể tiếp tục việc thực hiện Hợp Đồng thì Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng được quyền chấm dứt Hợp Đồng mà không phải bồi thường thiệt hại.

(i) 若发生不可抗力事件且其后果持续连续 06 (六) 个月, 导致本合同的一方无法继续履行合同, 受不可抗力事件影响的一方有权终止合同而无需承担赔偿责任。

(ii) Khi chấm dứt hợp đồng theo quy định tại mục (i), Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng được miễn trừ mọi nghĩa vụ phát sinh sau thời điểm xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.

(ii) 根据 (i) 项的规定终止合同后, 受不可抗力事件影响的一方免除在不可抗力事件发生后产生的所有义务。

10.2. Bên A được quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong các trường hợp sau:

10.2 在下列情况下, 甲方有权提前终止合同:

(i) Bên B cung cấp nước không đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng, không đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật hoặc không đảm bảo khối lượng trong hai tháng liên tiếp và không có khả năng khắc phục;

(i) 乙方供水不符合质量标准、不符合技术规定或连续两个月不确保水量且无法补救

(ii) Bên B tăng giá và các chi phí bất hợp lý;

(ii) 乙方不合理地抬高价格和费用;

(iii) Bên B không đáp ứng được các yêu cầu do sự thay đổi nhu cầu sử dụng mới của Bên A;



(iii) 乙方因甲方变更新的使用需求而未能满足要求;

(iv) Bên A không còn nhu cầu sử dụng nước do Bên B cung cấp và đã thông báo với Bên B trước khi ngừng hợp đồng ít nhất 30 (ba mươi) ngày);

(iv) 甲方不再需要使用乙方提供的水, 并在终止合同前至少 30 (三十) 天通知乙方

(v) Bên A không thực hiện nghĩa vụ bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận hoặc theo phán quyết của Tòa án, Trọng tài.

(v) 甲方未按照约定或法院、仲裁的判决履行损害赔偿义务

10.3. Bên B được quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong các trường hợp sau:

10.3 在下列情况下, 乙方有权提前终止合同:

(i) Bên A quá hạn thanh toán tiền sử dụng nước, thuế, phí và chi phí liên quan đến việc đấu nối, sử dụng nước từ 60 (sáu mươi) ngày trở lên;

(i) 甲方逾期 60 (六十) 天以上缴纳与接水和用水有关的用水费、税金和费用

(ii) Bên A sử dụng nguồn cấp nước thứ hai vào bể chứa hoặc cho hoạt động sản xuất kinh doanh mà không được sự chấp thuận của Bên B.

(ii) 未经乙方同意, 甲方将二次供水用于储罐或生产经营活动

(iv) Bên A thay đổi nhu cầu sử dụng nước vượt quá khả năng đáp ứng của Bên B.

(iv) 甲方改变用水需求超出乙方的能力

(v) Bên A không thực hiện nghĩa vụ bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận hoặc theo phán quyết của Tòa án, Trọng tài.

(v) 甲方未按照约定或法院、仲裁的判决履行损害赔偿义务。

10.4. Trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng bởi Bên B, Bên B có nghĩa vụ thông báo cho Bên A bằng văn bản và ấn định một khoảng thời gian không ít hơn 06 (sáu) tháng để Bên A giải quyết các vấn đề liên quan đến việc cấp nước cho hoạt động sản xuất.

10.4. 若乙方终止合同, 乙方有义务以书面形式通知甲方并确定不少于 06 (六) 个月的时间以便甲方解决与生产活动供水有关的问题。

10.5. Trong mọi trường hợp, việc chấm dứt Hợp đồng phải được lập thành Biên bản thanh lý hợp đồng có chữ ký của đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên. Trong trường hợp một Bên có lỗi dẫn đến Bên còn lại được quyền chấm dứt hợp đồng thì Bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

10.5 在任何情况下, 必须在双方授权代表签署的清算合同中终止合同。若期中一方有过错导致另一方有权终止合同, 有过错一方必须赔偿损失。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

第十一条：最后条款

11.1. Luật áp dụng để giải thích Hợp Đồng này là Luật Việt Nam.

11.1 本合同的适用法律是越南法律

11.2. Mọi tranh chấp từ việc thực hiện Hợp Đồng sẽ được giải quyết tại Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tổ tụng của Trung Tâm Trọng Tài này với Hội Đồng Trọng Tài gồm 03 (ba) Trọng Tài Viên, mỗi Bên trong Hợp Đồng được quyền chọn một Trọng Tài Viên. Bên thua kiện hoặc thua phần lớn vụ kiện tính trên số yêu cầu khởi kiện độc lập, ngoài việc chịu phí Trọng Tài sẽ phải chịu chi phí luật sư cho Bên thắng kiện theo yêu cầu của Bên thắng kiện được thể hiện trong đơn kiện Trọng Tài hoặc đơn kiện lại.

11.2 因履行合同而产生的任何争议将在越南国际仲裁中心 (VIAC) 根据该仲裁中心的程序规则与由 03 (三) 名仲裁员组成的仲裁委员会解决。合同的每一方都有权选择一名仲裁员。败诉方或根据独立索赔的数量输掉大部分诉讼, 除了承担仲裁费用外, 还必须根据仲裁申诉书或反诉书中所示的胜诉方的要求承担胜诉方的律师费用。

11.3. Ngôn ngữ của Hợp Đồng (bao gồm các Phụ Lục, Tài Liệu, Các Thông Báo, Khiếu Nại, giải quyết tranh chấp) sẽ được thực hiện bằng Tiếng Việt. Bản Tiếng Trung chỉ mang ý nghĩa tham khảo.

11.3. 合同 (包括附件、文件、通知、投诉和争议解决) 的语言应为越南语。... 文版本仅供参考。

11.4. Hợp Đồng được lập thành 04 (bốn) bản gốc, các bản có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản gốc.

11.4. 本合同一式 04 (四) 份, 甲、乙双方各持 02 (两) 份, 具有同等法律效力

Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

本合同自签署之日起生效。

ĐẠI DIỆN BÊN A



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
JIANG YUEFAN

ĐẠI DIỆN BÊN B



CHỨC QUẢN LÝ - GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Anh 16



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ

☎ 0945.393.656 | 📧 Ducanhcorp2010@gmail.com

Contents

目录

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG	3
第一条：合同对象	Error! Bookmark not defined.
ĐIỀU 2. THAY ĐỔI CÁC ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG NƯỚC	4
第二条：用水条件的更改	Error! Bookmark not defined.
ĐIỀU 3. GIÁ CẢ VÀ THANH TOÁN	4
第三条：价格和付款	Error! Bookmark not defined.
ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A	6
第四条：甲方的权利和义务	Error! Bookmark not defined.
ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B	8
第五条：乙方的权利和义务	Error! Bookmark not defined.
ĐIỀU 6. PHẠT VI PHẠM	10
第六条：违约处罚	10
ĐIỀU 7. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI	11
第七条：损害赔偿	Error! Bookmark not defined.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

ĐIỀU 8. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG.....	12
第八条：不可抗力事件.....	Error! Bookmark not defined.
ĐIỀU 9. TẠM NGỪNG HỢP ĐỒNG.....	13
第九条：暂停履行合同.....	Error! Bookmark not defined.
ĐIỀU 10. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.....	14
第十条：终止合同.....	Error! Bookmark not defined.
ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG.....	16
第十一条：最后条款.....	Error! Bookmark not defined.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎0945.393.656 | 📧Ducanhcorp2010@gmail.com

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

====o0o====

越南社会主义共和国

独立—自由—幸福

====o0o====

HỢP ĐỒNG THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

废水收集、处理合同

(Số: 15/HĐXLNT-KCNCK)

(编号: 15/HĐXLNT-KCNCK)

Hợp đồng được lập và ký ngày 01 tháng 01 năm 2022 tại Khu Công Nghiệp Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ giữa:

合同订立并于2022年01月01日, 在富寿省锦溪县锦溪工业区签订, 包括:

BÊN XẢ THẢI

废水排放方

Tên Doanh Nghiệp: **CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KIM THỊNH**

Mã số thuế: 2601050986 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 26/11/2020.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô CN07, Khu công nghiệp Cẩm Khê, Thị trấn Cẩm Khê, Huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Điện thoại: +852-097888271/852-09826208

Email: Dennischan2226@yahoo.com.hk

Người đại diện theo pháp luật: Ông/Bà: **CHAN HOI WING** - Chức vụ: Giám đốc

CMND / Hộ Chiếu / CCCD số K03524921 Cấp ngày 22/07/2013 Nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh đặc khu hành chính Hong Kong.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

Người đại diện ký hợp đồng: Ông: **CHAN HOI WING** - Chức vụ: Giám đốc

CMND / Hộ Chiếu / CCCD số K03524921 Cấp ngày 22/07/2013 Nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh đặc khu hành chính Hong Kong.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Flat D, 21/F, Block 1. Elengance Garden, NOS.1/7(NO.1) Nam Wan Road, Tai Po, NT, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: Tầng 7 Khách sạn Dawoo, Số 360 Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Văn bản ủy quyền số.....ngày.....tháng.....năm.....của Người đại diện theo pháp luật (nếu người ký hợp đồng không phải là Người đại diện theo pháp luật của Bên A)

法定代表人于.....年.....月.....日制定的第.....号授权书（若签署合同人非甲方法定代表人）

(Trong Hợp Đồng này và các tài liệu Hợp Đồng gọi tắt là Bên A)

(本合同及合同文件中简称为甲方)

BÊN THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

废水收集、处理方法

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

德英建筑股份公司

Mã số doanh nghiệp: 2600668466

企业代码: 2600668466

Địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

总部地址: 越南富寿省临洮县京偈乡合海工业群

Điện thoại: (0210).3.793.999 | Email: Ducanhcorp2010@gmail.com.

电话: (0210).3.793.999 | 邮箱: Ducanhcorp2010@gmail.com

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Anh - Chức vụ: Giám đốc

法定代表人: 阮德英先生—职务: 经理

Số CMND: 145161089 Ngày cấp: 26/04/2010 Nơi cấp: Công an tỉnh Hưng Yên



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | 📧 Ducanhcorp2010@gmail.com

身份证号: 145161089 签发日期: 2010-04-26 签发地: 兴安省公安局

Điện thoại: 0975.686.689

Email: Ducanhcorp2010@gmail.com

电话: 0975.686.689

邮箱: Ducanhcorp2010@gmail.com

(Trong Hợp Đồng này và các tài liệu Hợp Đồng gọi tắt là Bên B)

(本合同以及合同的所有文件简称为乙方)

Trên cơ sở các thảo luận và đàm phán về nhu cầu xả thải từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên A và khả năng thu gom, xử lý nước thải của Bên B, hai bên thống nhất Hợp Đồng Thu Gom, Xử Lý Nước Thải với các điều kiện và điều khoản dưới đây:

在甲方经营生产的排污需求的讨论和谈判以及乙方的收集、处理能力的基础上, 双方一致以下列条件和条款签订废水收集、处理合同:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

第1条: 合同对象

1.1. Loại nước thải được Bên B thu gom, xử lý: Nước thải từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên A và nước sinh hoạt của người lao động trong phạm vi nhà máy của Bên A đặt tại lô số CN07 Khu Công Nghiệp Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

1.1. 乙方收集、处理的废水类型: 甲方经营生产所产生的的废水以及劳动者在甲方位于富寿省锦溪县锦溪工业区第 CN07 号块地工厂范围内使用的生活废水。

1.2. Điều kiện đối với nước thải được thu gom, xử lý: Nước thải phải được Bên A xử lý đạt tiêu chuẩn cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi được Bên B thu gom, xử lý.

1.2. 废水收集、处理的条件: 废水必须经甲方按 QCVN 40:2011/BTNMT 的 B 栏规定处理后, 方可交乙方收集处理。

1.3. Vị trí thu gom nước thải: Tại lô số CN07 Khu Công Nghiệp Cẩm Khê. Bên B sẽ thu gom nước thải của Bên A bằng 01 (một) họng đầu nổi nước xả thải tại vị trí:



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Địa điểm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

废水收集地点: 于富寿省锦溪县锦溪工业区第 CN07 号块地。乙方将在以下位置用 01 (一) 个废水连接喉管收集甲方的废水:

STT 序号	Tên vị trí 位置名称	Tọa độ X X 坐标	Tọa độ Y Y 坐标
1	Vị trí 01 位置 01		
2	Vị trí 02 位置 02		

1.4. Hình thức thu gom nước thải: Nước thải của Bên A sau khi đã được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định tại Điều 1.2 sẽ được Bên A tập trung vào một bể chứa trước khi cho chảy tự nhiên hoặc bơm vào họng đầu nối nước xả thải dẫn về hệ thống xử lý của Bên B.

1.4. 废水收集形式: 甲方废水经第 1.2 条规定的标准处理后由甲方收集在一个储罐中, 然后让废水自然流动或泵入引至乙方处理系统的污水连接喉管。

1.5. Xử lý nước thải: Nước thải sau khi được xả vào hệ thống thu gom của Bên B sẽ do Bên B chịu trách nhiệm dẫn về hệ thống xử lý của Bên B trong Khu Công Nghiệp Cẩm Khê để xử lý trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

1.5. 污水处理: 废水排入乙方收集系统后, 乙方负责将其引至锦溪工业区中的乙方处理系统进行处理, 并排放至大自然。

1.6. Công suất thu gom, xử lý nước thải: 12.000m³ (mười hai nghìn mét khối một ngày, đêm).

1.6. 废水收集、处理量: 12000m³ (每昼夜一万二千立方米)。

ĐIỀU 2. THAY ĐỔI CÁC ĐIỀU KIỆN THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

第 2 条: 更改废水收集、处理条件

2.1. Trong trường hợp Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thay đổi quy chuẩn nước thải công nghiệp, Bên A có trách nhiệm cải tạo hệ thống xử lý nước thải của Bên A nhằm đảm bảo xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn theo quy chuẩn mới, trừ trường hợp hai Bên có thỏa thuận khác.

2.1. 如国家主管机关变更工业废水准则, 甲方负责对其的废水处理系统进行改造, 以确保废水处理符合新准则, 除非双方另有约定。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | 📧 Ducanhcorp2010@gmail.com

2.2. Trong trường hợp Bên A thay đổi tiêu chuẩn xử lý nước thải thì phải thỏa thuận lại với Bên B về tiêu chuẩn nước thải sau khi xử lý, đơn giá thu gom xử lý nước thải và các vấn đề có liên quan đến việc thu gom, xử lý nước thải có thể bị ảnh hưởng do việc Bên A thay đổi tiêu chuẩn xử lý nước thải.

2.2. 如甲方变更废水处理标准, 须与乙方重新协商处理后的废水标准、废水收集处理单价及因甲方变更处理标准导致影响废水收集、处理的相关问题。

2.3. Trong trường hợp Bên B thay đổi tiêu chuẩn thu gom, xử lý nước thải với phương án tăng tiêu chuẩn nước thải trước khi thu gom thì phải báo trước cho Bên A ít nhất 01 (một) năm để Bên A nâng cấp, cải tạo hệ thống xử lý nước thải. Trường hợp yêu cầu của Bên B là bất hợp lý và không phù hợp với điều kiện thực tế, Bên A được quyền chấm dứt Hợp Đồng.

2.3. 如乙方变更废水收集处理标准, 增加收集前的废水标准方案, 须至少提前 01 (一) 年通知甲方, 以便甲方升级改造废水处理系统。如乙方的要求不合理且与实际情况不符, 甲方有权解约。

ĐIỀU 3. GIÁ CẢ VÀ THANH TOÁN

第3条: 价格和付款

3.1. Giá Thu Gom, Xử Lý Nước Thải

3.1. 废水收集、处理价格

(i) Giá thu gom, xử lý nước thải sẽ được xác định bằng cách nhân hệ số K (K) quy định tại Điều 3.1 (ii) với đơn giá dịch vụ thoát nước ("Đơn Giá Cơ Sở"). Đơn Giá Cơ Sở sẽ do UBND tỉnh Phú Thọ hoặc Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền phê duyệt. Bên B sẽ áp dụng Đơn Giá Cơ Sở chính thức kể từ ngày Nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu Công Nghiệp vận hành và đơn giá thu gom, xử lý nước thải đã được CQNNCTQ phê duyệt. Đơn Giá Cơ Sở tạm tính ngày ký Hợp Đồng này được thống nhất là: 10.800đ/m³ (mười ngàn tám trăm đồng trên một mét khối), đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

(i) 废水收集、处理的价格将以第 3.1(ii) 条规定的系数 K (K) 乘排水服务单价 ("基本单价") 确定。基本单价将由富寿省人民委员会或国家主管机构批准。乙方将自工业区集中废水处理厂运营之日起和废水收集处理单价已得到主管部门的批准后才可采用。本合同签订之日暂定的基本单价为: 10,800 越南盾/m³ (每立方米壹万捌佰越南盾), 已含增值税。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎0945.393.656 | ✉Ducanhcorp2010@gmail.com

(ii) Hệ số K được áp dụng theo văn bản pháp luật được ban hành bởi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tại thời điểm ký Hợp Đồng, hệ số K được xác định theo bảng tính dưới đây và đơn giá thu gom, xử lý nước thải tạm tính cũng được xác định theo bảng tính dưới đây:

(ii) 系数 K 是根据国家主管机构发布的法律文件应用。合同签订时, 系数 K 按以下表确定, 暂定废水收集、处理单价也按下表确定:

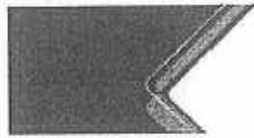
Bảng 01: Đơn giá xử lý nước thải theo hàm lượng COD

表 01: 按 COD 含量的废水处理单价

STT 序号	Hàm lượng COD (mg/l) COD 含量 (mg/l)	Hệ số K K 系数	Đơn giá tạm tính (m3) 暂定单价
1	≤150	1,0 1.0	10.800 10,800
1	151 - 200	1,5 1.5	16.200 16,200
2	201 - 300	2	21.600 21,600
3	301 - 400	2,5 2.5	27.000 27,000
4	401 - 600	3,5 3.5	37.800 37,800
5	> 600	4,5 4.5	48.600 48,600

(iii) Đối với khối lượng nước thải đã được thu gom trước ngày Nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu Công Nghiệp vận hành chính thức và Đơn Giá Cơ Sở được phê duyệt sẽ được tính giá bằng 70% Đơn Giá Cơ Sở chính thức.

(iii) 对于工业区集中式污水处理厂正式运营前已收集的废水量以及已批准的基本单价, 将以正式基本单价的 70% 计算。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

(iv) Đơn giá thu gom, xử lý nước thải sẽ được điều chỉnh theo Đơn Giá Cơ Sở điều chỉnh do CQNNCTQ phê duyệt.

(iv) 废水收集、处理的单价将根据国家主管机关批准调整后的基本单价进行调整。

3.2. Xác Định Khối Lượng Nước Thải:

3.2. 废水量的确定:

Khối lượng nước xả thải do Bên B thu gom, xử lý được xác định trên cơ sở khối lượng nước sạch Bên A đã sử dụng trong kỳ với tỷ lệ nước thải / nước sạch = 80% (tám mươi phần trăm).

乙方收集、处理的废水量按照甲方当期使用的净水量确定，废水/净水的比例等于80%（百分之八十）。

3.3. Phương Thức Thanh Toán

3.3. 付款方式

(i) Thanh toán bằng chuyển khoản theo thông tin tài khoản nhận thanh toán của Bên B như sau:

(i) 根据乙方收款账户信息通过银行转账方式支付，具体如下:

Công ty cổ phần xây dựng Đức Anh

德英建筑股份公司

Số tài khoản:

账号:

Tài khoản đồng Việt Nam: 113 003 864 602

越南盾账户: 113 003 864 602

Tài khoản ngoại tệ (đô la Mỹ): 117 002 864 623

外币账户 (美元): 117 002 864 623

Tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh thị xã Phú Thọ.

开户银行: 越南工商股份制商业银行富寿市社分行。

Nội dung chuyển tiền: Thanh toán [Loại khoản thanh toán] Hợp đồng số:.....

汇款附言: 支付【付款款项】合同号:



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Địa điểm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

(ii) Trong trường hợp thay đổi thông tin tài khoản nhận thanh toán, Bên B sẽ phát hành thông báo thay đổi cho Bên A bằng văn bản trước ngày đến hạn thực hiện việc thanh toán.

(ii) 如收款账户信息发生变更, 乙方将在付款到期之日前以书面形式向甲方发出变更通知。

3.3. Xác Định Khối Lượng Xả Thải Và Thủ Tục Thanh Toán:

3.3. 排放量的确定和付款程序:

(i) Vào ngày xác định chỉ số sử dụng nước sạch hàng tháng, Bên B sẽ cử cán bộ đến xác định chỉ số sử dụng nước tại vị trí đồng hồ đo chỉ số của Bên A. Bên A có nghĩa vụ cử một cán bộ phối hợp với cán bộ của Bên B để kiểm tra chỉ số, xác nhận chỉ số sử dụng trong tháng. Khối lượng nước xả thải trong tháng của Bên A sẽ được tính theo công thức lấy khối lượng nước sạch đã sử dụng trong tháng nhân với hệ số 0,8.

(i) 在确定每月净水使用指标之日, 乙方派工作人员到甲方指标水表处确定用水指标。甲方有义务指定一名工作人员配合乙方人员进行检查指标, 确认每月使用指标。甲方当月排放废水量按当月已使用的净水量乘 0.8 系数的公式计算。

(ii) Bên A sẽ thanh toán cho Bên B toàn bộ tiền thu gom, xử lý nước thải cho khối lượng nước thải được xác định tại mục (i) nêu trên trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên B cung cấp cho Bên A đề nghị thanh toán tiền nước đã sử dụng và hóa đơn giá trị gia tăng của số tiền nước sạch đã sử dụng.

(ii) 甲方将在乙方向甲方提供付款使用水费的请求和使用水费的增值税发票之日起 15 日内向乙方支付上述第(i)项确定的废水量的全部废水收集、处理费用。

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

第4条: 甲方的权利及义务

4.1. Các Quyền Của Bên A

4.1. 甲方的权利

(i) Được xả thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Bên B khi nước thải đã đạt tiêu chuẩn thỏa thuận.

(i) 废水达到约定标准后, 有权将废水排入乙方废水收集、处理系统。

(ii) Được đảm bảo thu gom, xử lý hết khối lượng nước thải theo khối lượng đã thỏa thuận với lưu lượng xả thải thỏa thuận;

(ii) 被保证按照约定的排放量及约排放流量收集、处理全部废水量;



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

(iii) Được quyền yêu cầu Bên B xử lý, khắc phục sự cố trong hoạt động thu gom, xử lý nước thải theo quy định trong Hợp Đồng này.

(iii) 有权要求乙方按照本合同规定处理和解决废水收集、处理活动中的问题。

(iv) Được quyền phạt vi phạm, yêu cầu bồi thường thiệt hại, tạm ngừng, chấm dứt hợp đồng theo quy định của Hợp Đồng này.

(iv) 有权依照本合同的规定对违约行为进行处罚、要求赔偿损失、暂停或终止合同。

(v) Các quyền khác theo thỏa thuận giữa các bên hoặc theo quy định của pháp luật.

(v) 各方约定或法律规定的其他权利。

4.2. Các Nghĩa Vụ Của Bên A

4.2. 甲方的义务

(i) Đầu tư xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải nội bộ và chỉ được xả nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Bên B khi nước thải đã được xử lý đạt tiêu chuẩn thỏa thuận.

(i) 投资建设内部的废水收集、处理系统，仅于废水经按照约定标准处理后才排入乙方废水收集、处理系统。

(ii) Thanh toán tiền thu gom, xử lý nước thải theo thỏa thuận.

(ii) 按约定支付废水收集和处理费用。

(iii) Thông báo kịp thời cho Bên B về các sự cố liên quan hoặc ảnh hưởng đến hoạt động thu gom, xử lý nước thải.

(iii) 及时通知乙方相关或影响废水收集、处理活动的故障。

(iv) Phối hợp với Bên B kiểm tra theo định kỳ hoặc kiểm tra, xử lý, khắc phục sự cố về hoạt động thu gom, xử lý nước thải.

(iv) 配合乙方定期检查或检查、处理和解决废水收集、处理活动中的问题。

(v) Chịu phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

(v) 按照合同约定承担违约金并赔偿损失。

(vi) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận giữa hai bên hoặc theo quy định của pháp luật.

(vi) 双方约定或法律规定的其他义务。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Địa điểm: Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ

☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

第5条: 乙方的权利及义务

5.1. Các Quyền Của Bên B

5.1. 乙方的权利

(i) Kiểm tra chất lượng nước thải định kỳ hoặc bất thường.

(i) 定期或不正常地检查废水的质量。

(ii) Trong mọi lần kiểm tra, mẫu kiểm tra sẽ được lấy một lần và chia thành 04 (bốn) mẫu giống nhau, Bên A giữ 01 mẫu, Bên B giữ 03 mẫu trong đó có một mẫu lưu.

(ii) 每次检验时, 检测的样本将抽取一次, 并分为 04 (四) 份相同的样本, 甲方持 01 份样本, 乙方持 03 份样本, 其中 1 份需储存。

(ii) Sau khi lấy mẫu, Bên B sẽ tiến hành làm thí nghiệm sơ bộ 01 trong 03 mẫu nước thải do Bên B quản lý. Trong quá trình xét nghiệm sơ bộ nếu mẫu nước thải không đạt yêu cầu về nồng độ $COD \leq 150$ Bên B sẽ thông báo cho Bên A bằng văn bản đồng thời Bên B sẽ gửi mẫu nước thải thứ 02 trong 03 mẫu Bên B quản lý đến đơn vị có chức năng thí nghiệm các chỉ tiêu nước thải. Bên A có thể tự gửi mẫu nước thải đang giữ đến đơn vị có chức năng thí nghiệm các chỉ tiêu nước thải để làm kết quả đối chứng với Bên B.

(ii) 取样后, 乙方将对乙方管理的 03 份废水样本中之一进行初步检测。在初步检测过程中, 如废水样本不符合 COD 浓度 ≤ 150 的要求, 乙方将书面通知甲方, 同时乙方将乙方管理的 03 份样本中的第 02 份废水样本送至具有检测废水标准功能的单位。甲方可将其管理的废水样本送至具有检测废水标准功能的单位, 以便与乙方作出核对检测结果。

(iii) Đơn vị kiểm nghiệm các chỉ tiêu nước thải do mỗi Bên lựa chọn. Bên gửi mẫu đi thí nghiệm khi có kết quả thí nghiệm ngoài việc gửi kết quả thí nghiệm nước thải cho bên còn lại phải cung cấp cho bên còn lại: (i) Tên đơn vị làm thí nghiệm; (ii) Các giấy tờ chứng minh đơn vị có đầy đủ chức năng làm các thí nghiệm chỉ tiêu nước sạch.

(iii) 废水指标检测单位由各方选定。送样检测的一方在得出结果时, 除向另一方发送废水检测结果外, 还须向对方提供: (i) 检测单位名称; (ii) 证明该单位完全具有能力进行净水测试的文件。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | 📧 Ducanhcorp2010@gmail.com

(i4) Trong trường hợp kết quả kiểm nghiệm nước thải có sự sai lệch dẫn đến không đủ điều kiện đưa ra kết luận về chất lượng nước thải thì mẫu lưu sẽ được sử dụng để kiểm nghiệm và là căn cứ quyết định cuối cùng. Việc lựa chọn cơ quan kiểm nghiệm mẫu nước thứ ba sẽ do hai bên bàn bạc thống nhất hoặc do Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền quyết định.

(i4) 若废水检测结果有误, 导致无法对废水质量作出结论, 则以储存的样本进行检测, 作为最终决定的依据。第三份水样检测机构的选择由双方协商同意或由国家主管机关决定。

(ii) Được thanh toán tiền thu gom, xử lý nước thải.

(ii) 被支付废水的收集、处理费用。

(iii) Được quyền phạt vi phạm, yêu cầu bồi thường thiệt hại, tạm ngừng, chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Hợp Đồng này.

(iii) 有权根据本合同的规定对违约行为进行处罚、要求赔偿损失、暂停或终止合同。

(iv) Các quyền khác theo thỏa thuận giữa hai bên hoặc theo quy định của pháp luật.

(iv) 双方约定或法律规定的其他权利。

5.2. Các Nghĩa Vụ Của Bên B

5.2. 乙方的义务

(i) Thu gom và xử lý nước thải cho Bên A theo quy định tại Hợp Đồng này.

(i) 按本合同规定为甲方收集和处理废水。

(ii) Định kỳ kiểm tra và sửa chữa, khắc phục kịp thời các sự cố ảnh hưởng đến hoạt động thu gom, xử lý nước thải.

(ii) 定期检查、修复和及时克服影响废水收集和处理活动的故障。

(iii) Chịu phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại theo các quy định trong Hợp Đồng này.

(iii) 按照本合同的规定承担违约金和赔偿损失。

(iv) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

(iv) 法律规定的其他义务。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ

☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

ĐIỀU 6. ĐẦU NỒI, SỬ DỤNG, KIỂM TRA, KHẮC PHỤC SỰ CỐ.

第6条：连接点、使用、检查、故障排除。

6.1. Đầu Nồi Nước Thải

6.1. 废水连接点

Thủ tục đầu nối nước thải được thực hiện theo quy định tại Phụ Lục [Sử Dụng Hạ Tầng hoặc quy chế khu công nghiệp] kèm theo Hợp Đồng Cho Thuê Lại Đất Đã Có Hạ Tầng đã ký giữa hai Bên.

废水连接程序按双方签订的附上现有基础设施土地转租合同的【基础设施使用或工业区规制】附件的规定执行。

6.2. Kiểm Nghiệm Nước Thải

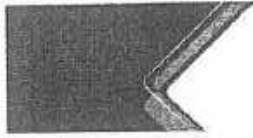
6.2. 废水测试

(i) Trước khi đưa dự án vào vận hành, Bên A phải thông báo với Bên B để hai bên cùng nhau lấy mẫu thí nghiệm nước thải tại cửa xả thải của bể xử lý nước thải sơ bộ của Bên A để Bên B tiến hành thí nghiệm mẫu nước thải theo quy định hiện hành. Trường hợp nước thải của Bên A đạt tiêu chuẩn xả thải quy định trong Hợp Đồng này thì Bên B sẽ phát hành thông báo chấp thuận cho xả thải và Bên A được quyền xả thải vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của Khu Công Nghiệp. Trường hợp nước thải của Bên A không đạt tiêu chuẩn xả thải tại hợp đồng này thì Bên A phải tiến hành kiểm tra lại hệ thống xử lý nước thải sơ bộ của Bên A cho đến khi nước thải đủ tiêu chuẩn xả thải theo quy định trong Hợp Đồng này.

(i) 项目投产前，甲方须通知乙方，以便双方共同在甲方的初步废水处理池排放口抽取废水样本，乙方哪找现行规定进行检测。如甲方的废水达到本合同规定的排放标准，乙方出具批准排放通知书，甲方有权将其排入工业区废水集中式收集系统。如甲方的废水不符合本合同规定的排放标准，甲方须重新检查其初步废水处理系统，直至达到本合同规定的排放标准。

(ii) Trong quá trình hoạt động của Dự Án, nếu Bên A thay đổi chỉ tiêu xả thải quy định trong Hợp Đồng này thì Bên A phải thực hiện lại quy trình đã quy định tại Điều 6.2(i) trước khi tiến hành xả thải theo tiêu chuẩn mới hoặc xả thải sau khi khắc phục xong việc nước thải vượt chỉ tiêu.

(ii) 在工程运行期间，甲方如变更本合同规定的排放标准，则在按照新标准进行排放前或克服废水过量事宜后，须重新落实第6.2(i)条规定的流程。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

(iii) Trong quá trình hoạt động của Dự Án, nếu Bên B kiểm tra mà hàm lượng COD thực tế >150 thì:

(iii) 项目运营过程中, 如乙方检查而实际 COD 含量 >150 , 则:

(iii1) Bên A phải thực hiện lại quy trình đã quy định tại Điều 6.2(i) trước khi tiến hành xả thải theo tiêu chuẩn mới hoặc xả thải sau khi khắc phục xong việc nước thải vượt chỉ tiêu.

(iii1) 甲方必须在按新标准进行排放前或在克服过量废水后, 重新实施第 6.2(i) 条规定的流程。

(iii2) Bên B phát hành thông báo vi phạm và nhắc nhở nếu Bên A vi phạm lần đầu tiên.

(iii2) 如甲方首次违规, 乙方开具违规通知和警告。

(iii3) Bên B phát hành thông báo vi phạm và thông báo đơn giá tính cho toàn bộ khối lượng nước xả thải của tháng vi phạm tương ứng với hàm lượng COD tại bảng 01 hợp đồng này.

(iii3) 乙方开具违约通知书, 并通知本合同 01 表中 COD 含量对应的违约那一月份的废水排放总量的单价。

(iv) Trong quá trình hoạt động của Dự Án, nếu bên A vi phạm hàm lượng COD thực tế >150 từ lần thứ 04 trở lên thì bên A được quyền áp dụng đơn giá lớn nhất tại bảng 01 đối với toàn bộ khối lượng nước xả thải của những tháng tiếp theo.

(iv) 项目运营期间, 甲方如违反实际 COD 含量 >150 第 4 次以上, 则有权将 01 表中的最大单价适用于后续月份的全部排放废水量。

(v) Trong quá trình hoạt động của Dự Án, Bên B được quyền lấy mẫu kiểm nghiệm mà không cần báo trước. Bên A có nghĩa vụ cử cán bộ tham gia việc lấy mẫu kiểm nghiệm, trường hợp Bên A không cử cán bộ tham gia lấy mẫu kiểm nghiệm hoặc không ký biên bản lấy mẫu kiểm nghiệm thì Bên B được quyền xác định Bên A có vi phạm tiêu chuẩn xả thải và ngừng việc thu gom, xử lý nước thải ngay lập tức cho đến khi có kết quả kiểm nghiệm mẫu nước thải và giải quyết xong các vấn đề có liên quan đến vi phạm của Bên A (nếu có).

(v) 项目运营期间, 乙方有权在不需提前通知的情况下抽取样本。甲方有义务派员参加抽样, 如甲方未派员参加抽样或未在抽样记录上签字, 乙方有权认定甲方存在违反排放标准的行为, 并立即停止收集和处理废水, 直至得出废水样本检测结果且与甲方违反相关的所有问题(如有)得到解决。

6.3. Sự Cố Và Khắc Phục Sự Cố



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

6.3. 故障和故障修理

(i) Trong trường hợp phát hiện sự cố về hệ thống xử lý nước thải của Bên A dẫn đến chất lượng nước thải không đạt tiêu chuẩn xả thải, Bên A có nghĩa vụ dừng ngay lập tức việc xả thải và Thông báo cho Bên B bằng văn bản để Bên B có biện pháp xử lý. Bên A chỉ được tiếp tục xả thải vào hệ thống nếu sau khi khắc phục xong sự cố và hai bên đã kiểm tra, xác định chất lượng nước thải của Bên A đạt tiêu chuẩn xả thải.

(i) 如发现甲方废水处理系统存在问题，导致废水质量不达排放标准，甲方有义务立即停止排放，并书面通知乙方，乙方将采取处理措施。只有在问题解决，双方检查确定甲方废水质量符合排放标准后，才允许甲方继续将废水排入排放系统。

(ii) Trong trường hợp phát hiện sự cố về hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Bên B dẫn đến không đảm bảo việc thu gom, xử lý nước thải cho Bên A thì Bên B phải Thông báo cho Bên A bằng văn bản và phải khắc phục sự cố trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày kể từ ngày xảy ra sự cố.

(ii) 如发现乙方废水收集、处理系统存在问题，导致无法确保为甲方收集处理废水，乙方须书面通知甲方，并在自事件发生之日起不超过 05（五）日修理故障。

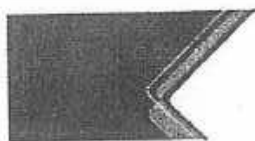
ĐIỀU 7. PHẠT VI PHẠM

第7条：违规处罚

7.1. Bên A được quyền phạt vi phạm đối với Bên B theo thỏa thuận dưới đây:

7.1. 甲方有权根据以下约定对乙方处以罚款:

STT	Vi phạm 违反	Mức phạt vi phạm 违反罚款
01	Bên B gián đoạn hoạt động thu gom, xử lý nước thải cho Bên A trong 10 (mười) ngày trên một tháng hoặc 30 (ba mươi) ngày trên một năm trở lên. 乙方每月中断为甲方收集和处理废水 10（十）日内或每年 30（三十）日以上。	Khoản phạt vi phạm là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). 违规罚款为 1,000,000,000 越南盾 (拾壹越南盾)。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Địa điểm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

7.2. Bên B được quyền phạt vi phạm đối với Bên A theo thỏa thuận dưới đây

7.2. 乙方有权根据以下约定对甲方进行罚款:

STT 序号	Vi phạm 违反	Mức phạt vi phạm 违反罚款
01	Bên A xả thải vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công Nghiệp khi chưa được chấp thuận. 甲方未经批准将废水排入工业区的废水收集系统。	Phạt Vi Phạm 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) đối với lần vi phạm đầu tiên, tăng thêm 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) cho mỗi lần vi phạm tiếp theo. 第一次违规罚款为 500,000,000 越南盾 (伍亿越南盾), 以后每次违规罚款 增加 500,000,000 越南盾 (伍亿越南盾)。
02	- Hệ thống thoát nước thải của Bên A đấu nối với hệ thống thu gom nước mưa trong tường rào nhà máy của Bên A sau đó xả thải vào hệ thống thu gom nước thải của Khu Công Nghiệp; hoặc - 甲方废水排放系统与甲方工厂围栏内的雨水收集系统连接, 然后排入工业区废水收集系统; 或者 - Hệ thống thoát nước thải của Bên A đấu nối với hệ thống thoát nước mưa trong tường rào nhà máy của Bên A sau đó xả thải vào hệ thống thu gom nước mưa của Khu Công Nghiệp. - 甲方废水排放系统与甲方工厂围墙内的雨水排放系统相连, 然后排入工业区雨水收集系统。 - Hệ thống thoát nước thải của Bên A	Khoản phạt vi phạm là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). 违规罚款为 1,000,000,000 越南盾 (拾亿越南盾)。



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

	không xả thải đúng vị trí xả thải đã đăng ký. - 甲方废水排放系统不在登记排放地点排放。 - Xả thải có nồng độ COD ≥ 800 . - 排放具有COD 浓度 ≥ 800 。	
03	Bên A quá hạn nộp tiền thu gom, xử lý nước thải từ 15 (mười năm) ngày trở lên, 甲方逾期缴纳废水收集、处理费 15 (十五) 日以上。	Mức phạt vi phạm là 8% số tiền xử lý nước thải chậm thanh toán. 违规罚款为逾期支付纳废水处理金的 8%。

ĐIỀU 8. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

第 8 条：赔偿损害

8.1. Bên có lỗi dẫn đến thiệt hại phải bồi thường mọi thiệt hại thực tế đã xảy ra đối với Bên còn lại và các bên có liên quan.

8.1. 造成损害的过错方须赔偿给另一方及相关方造成的一切实际损害。

8.2. Khoản tiền bồi thường thiệt hại phải được thực hiện xong trong thời hạn không quá 01 (một) tháng kể từ ngày các thỏa thuận bồi thường thiệt hại được lập hoặc phán quyết của Trọng tài, Tòa án có hiệu lực pháp luật.

8.2. 赔偿金额须在赔偿协议签订之日或仲裁员、法院的裁决生效之日起不超过 01 (一) 个月内支付。

8.3. Trong trường hợp Bên A xả thải khi chưa được phép, xả thải vượt quá tiêu chuẩn thu gom, ngoài việc bồi thường các thiệt hại thực tế đã xác định được, Bên A còn phải bồi thường một khoản chi phí cho việc kiểm tra và thực hiện các biện pháp phòng ngừa ảnh hưởng lâu dài của hành vi vi phạm đến hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu Công Nghiệp. Khoản tiền này do Bên B quyết định nhưng không nhiều hơn 02 (hai) lần khoản bồi thường các thiệt hại thực tế đã xác định được. Trường hợp sau một thời gian mới phát sinh thêm thiệt hại cho hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu Công Nghiệp, Bên A sẽ phải tiếp tục bồi thường các thiệt hại thực tế đã tiếp tục phát sinh.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

© Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

8.3. 甲方未经允许擅自排放, 超过收集标准排放的情况下, 除赔偿已确定的实际损失外, 甲方还需支付检查并采取对工业区集中式废水处理系统的长期影响的违规行为防止措施的费用。该金额由乙方决定, 但不比已确定的实际损害赔偿 02 (二) 倍。如在一段时间后才对工业区的集中式废物处理系统造成额外的损害, 甲方须继续赔偿已经继续产生的实际损害。

8.4. Trong trường hợp Bên A khoan giếng hoặc sử dụng nguồn nước sạch khác không được sự chấp thuận của Bên B, ngoài việc bồi thường các thiệt hại thực tế đã xác định được, Bên B còn phải bồi thường một khoản tiền trị giá 50 (năm mươi lần) tổng số tiền chi phí xử lý nước thải tính từ khi bắt đầu thực hiện Hợp đồng này cho đến ngày phát hiện vi phạm để bù đắp cho việc Bên B phải xử lý nước thải cho Bên A cao hơn số lượng nước thải được thanh toán.

8.4. 甲方未经乙方同意擅自打井或使用其他净水源的情况下, 除赔偿已确定的实际损失外, 乙方还须赔偿自开始履行合同之日起至发现违规之日的废水处理总金额的 50 (五十倍), 以弥补乙方为甲方处理的废水量高于支付的废水量。

ĐIỀU 9. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

第 9 条: 不可抗力事件

“Sự Kiện Bất Khả Kháng” là bất cứ sự kiện, điều kiện, hoàn cảnh nào hay sự kết hợp của cả sự kiện, điều kiện và hoàn cảnh có thể ngăn cản hoàn toàn hoặc một phần hoặc gây ra sự trì hoãn không thể tránh khỏi việc một Bên thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng, các Phụ Lục Hợp Đồng, bao gồm:

“不可抗力事件”是指可以完全或一部分阻止或导致不可避免的延误任何一方履行其合同、合同附录项下的义务的任何事件、条件、情况或时间、条件、情况组合, 包括:

(i) bệnh dịch, bệnh truyền nhiễm hoặc kiểm dịch;

(i) 疫情、传染病或检疫;

(ii) hành động chiến tranh (dù tuyên bố hay không tuyên bố), xâm lược, xung đột vũ trang hoặc hành động của kẻ thù ngoại quốc, cấm vận, cách mạng, bạo loạn, nổi loạn, bạo động, hành vi khủng bố, âm mưu phá hoại với động cơ chính trị, hành động bất cóc xảy ra trong và ngoài Việt Nam;

(ii) 战争行为 (无论是否宣布)、入侵、武装冲突或外敌行为、禁运、革命、暴骚乱、叛乱、暴动、恐怖行为、对政治的破坏阴谋、在越南境内外境发生的绑架;



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kê, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

(iii) thay đổi chính sách pháp luật;

(iii) 法律政策的变化;

(iv) quyết định đơn phương bởi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

(iv) 国家主管当局单方决定;

(v) cháy, nổ, ô nhiễm phóng xạ hoặc bức xạ hoặc ô nhiễm hóa chất, sinh học;

(v) 火灾、爆炸、放射性或辐射性污染或化学、生物污染;

(vi) động đất, sóng thần, sét, sạt lở đất, lốc, lốc xoáy, lũ lụt và các điều kiện thời tiết khác nghiệt bất thường khác hoặc các hiện tượng tự nhiên khác;

(vi) 地震、海啸、闪电、山体滑坡、龙卷风、洪水和其他不寻常的极端天气条件或其他自然现象;

(vii) sóng áp gây ra bởi các thiết bị di chuyển ở tốc độ siêu âm,

(vii) 由以超音速行进的设备引起的压力波,

với điều kiện là chỉ khi và chỉ trong phạm vi các sự kiện và tình huống đó: (i) thực sự ngăn cản hoặc trì hoãn việc một Bên thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng, Phụ Lục Hợp Đồng (ii) không nằm trong tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng, (iii) không phải do lỗi hoặc sơ suất của Bên bị ảnh hưởng, (iv) Bên bị ảnh hưởng đã không thể tránh khỏi dù đã thực hiện các biện pháp cần trọng hợp lý.

前提是仅当且仅在此类事件和情况的范围内: (i) 真的阻止或延迟任何一方履行其在合同、合同附录项下的义务, (ii) 不在受影响方的控制范围内, (iii) 并非由于受影响方的过错或疏忽, (iv) 尽管采取了合理的预防措施, 但受影响方仍无法避免。

ĐIỀU 10. TẠM NGỪNG HỢP ĐỒNG

第10条: 暂停合同

10.1. Tạm Ngừng Hợp Đồng Bởi Bên A

10.1. 甲方暂停合同

Bên A được quyền tạm ngừng việc thanh toán các khoản đến hạn của hợp đồng trong các trường hợp sau:

在以下情况下, 甲方有权暂停支付本合同项下的应付款项:

(i) Bên B gián đoạn việc thu gom, xử lý nước thải của Bên A từ từ 05 (năm) ngày đến 10 (mười) ngày trong một tháng hoặc đến ba mươi (ba mươi) ngày trong một năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Địa điểm: Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

(i) 乙方在一个月內中断甲方的废水收集、处理自 05 (五) 日至 10 (十) 日或一年內的 30 (三十) 日。

(ii) Bên B thay đổi tiêu chuẩn thu gom, xử lý nước thải một cách bất hợp lý.

(ii) 乙方不合理地改变废水收集、处理标准。

10.2. Tạm Ngừng Hợp Đồng Bởi Bên B

10.2. 乙方终止合同

Bên B được quyền tạm ngừng việc thu gom, xử lý nước thải trong các trường hợp sau:

在以下情況下，乙方有权暂停废水的收集和处理：

(i) Bên A xả nước thải không đạt tiêu chuẩn vào hệ thống cống gom nước thải của Bên B từ 03 (ba) lần trở lên;

(i) 甲方将不合格废水排入乙方废水收集系统 03 (三) 次以上；

(ii) Bên A quá hạn thanh toán tiền xử lý nước thải và các khoản thuế, phí, các khoản phạt từ 10 (mười) ngày trở lên.

(ii) 甲方逾期 10 (十) 日以上支付废水处理费及税费和罚款。

(iii) Các hành vi vi phạm quy định về đầu nổi, xả nước thải có gây nguy hại đến hạ tầng Khu Công Nghiệp.

(iii) 违反连接点和废水排放规定，对工业区基础设施造成损害的行为。

10.3. Hợp Đồng sẽ được tiếp tục thực hiện khi vi phạm của Bên còn lại đã được khắc phục xong.

10.3. 当另一方的违约行为得到完全克服后，合同将继续履行。

ĐIỀU 11. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第 11 条：合同终止

11.1. Chấm Dứt Hợp Đồng Sự Kiện Bất Khả Kháng

11.1. 合同终止不可抗力事件

(i) Trong trường hợp một Sự Kiện Bất Khả Kháng đã xảy ra và hậu quả của nó tiếp tục kéo dài trong thời gian 06 (sáu) tháng liên tiếp, dẫn đến một Bên trong Hợp Đồng này không thể tiếp tục việc thực hiện Hợp Đồng thì Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng được quyền chấm dứt Hợp Đồng mà không phải bồi thường thiệt hại.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

Địa điểm: Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

(i) 如发生不可抗力事件且其后果持续连续 06 (六) 个月, 导致本合同的任何一方无法继续履行合同, 受不可抗力影响的一方有权终止合同而无需赔偿。

(ii) Khi chấm dứt hợp đồng theo quy định tại mục (i), Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng được miễn trừ mọi nghĩa vụ phát sinh sau thời điểm xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.

(ii) 根据第 (i) 项的规定终止合同后, 受不可抗力事件影响的一方免负责在不可抗力事件发生后所产生的所有义务。

11.2. Bên A được quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong các trường hợp sau:

11.2. 在以下情况下, 甲方有权提前解约:

(i) Bên B không đảm bảo việc thu gom, xử lý nước thải cho Bên A trong hai tháng liên tục không có khả năng khắc phục;

(i) 乙方不保证连续两个月为甲方收集、处理废水, 且无法克服;

(ii) Bên B tăng giá và các chi phí thu gom, xử lý nước thải bất hợp lý;

(ii) 乙方不合理地上涨污水收集、处理的价格;

(iii) Bên B thay đổi tiêu chuẩn thu gom, xử lý nước thải bất hợp lý hoặc không có căn cứ pháp luật;

(iii) 乙方不合理或无法律依据地变更废水收集、处理标准;

(iv) Bên A không còn nhu cầu thu gom, xử lý nước thải và đã thông báo với Bên B trước khi ngừng hợp đồng ít nhất 30 (ba mươi) ngày;

(iv) 甲方不再有收集、处理废水的需要, 并在至少终止合同前 30 (三十) 日通知乙方;

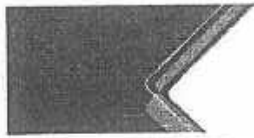
(v) Bên B không thực hiện nghĩa vụ bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận hoặc theo phán quyết của Tòa án, Trọng tài.

(v) 乙方未按照约定或法院、仲裁的判决履行赔偿损失的义务。

11.3. Bên B được quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong các trường hợp sau:

11.3. 在以下情况下, 乙方有权提前解约:

(i) Bên A quá hạn thanh toán tiền thu gom, xử lý nước thải; và các khoản thuế, phí và chi phí liên quan đến việc đấu nối, xả thải; các khoản phạt vi phạm từ 60 (sáu mươi) ngày trở lên;

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH**

📍Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎0945.393.656 | ✉Ducanhcorp2010@gmail.com

..... ký ngày.....tháng.....năm.....giữa hai Bên. Trong trường hợp quy định tại Phụ Lục [Sử Dụng Hạ Tầng hoặc quy chế khu công nghiệp] liên quan đến việc đấu nối, sử dụng, xử phạt vi phạm, tạm ngừng, chấm dứt hợp đồng, buộc chấm dứt hành vi vi phạm hoặc khắc phục hậu quả vi phạm của khác với quy định trong Hợp Đồng này thì sẽ áp dụng các quy định của Hợp Đồng này.

12.3. 除履行本合同约定的义务外, 双方同意遵守附上于.....年.....月.....日签订的第.....号现有基础设施土地转租合同的【使用基础设施或工业区规制】附录的规定。在附录[使用工业园区的基础设施或法规]中规定涉及连接、使用、违反处罚、暂停、终止合同、强制终止违反行为或补救违反的后果与本合同的规定不同的情况下, 应适用本协合同的规定。

12.4. Mọi tranh chấp từ việc thực hiện Hợp Đồng sẽ được giải quyết tại Tòa Án. Bên thua kiện hoặc thua phần lớn vụ kiện tính trên số yêu cầu khởi kiện sẽ phải chịu chi phí luật sư cho Bên thắng kiện.

12.4. 因履行合同而产生的任何争议将通过法院解决。败诉方或败诉大多数起诉要求数量的一方将为胜诉方承担律师费用。

12.5. Ngôn ngữ của Hợp Đồng (bao gồm các Phụ Lục, Tài Liệu, Các Thông Báo, Khiếu Nại, giải quyết tranh chấp) sẽ được thực hiện bằng Tiếng Việt.

12.5. 本合同 (包括附录、文件、通知、投诉和争议解决) 的语言应为越南语。

12.6. Hợp Đồng được lập thành 04 (bốn) bản gốc, các bản có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản gốc.

12.6. 合同一式 04 (四) 份原本, 具有同等的法律效力, 双方各持 02 (两) 份原本。

Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

合同自签订之日起生效。

ĐẠI DIỆN BÊN A

甲方代表者



GIÁM ĐỐC

CHAN HOI WING

ĐẠI DIỆN BÊN B

乙方代表者



CHỦ TỊCH HĐQT - GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC ANH

📍 Cụm công nghiệp Hợp Hải, xã Kinh Kệ, huyện Lâm Thao - Phú Thọ
☎ 0945.393.656 | ✉ Ducanhcorp2010@gmail.com

Contents

目录

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG.....	3
第1条: 合同对象.....	3
ĐIỀU 2. THAY ĐỔI CÁC ĐIỀU KIỆN THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI.....	4
第2条: 更改废水收集、处理条件.....	4
ĐIỀU 3. GIÁ CẢ VÀ THANH TOÁN.....	5
第3条: 价格和付款.....	5
ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A.....	8
第4条: 甲方的权利及义务.....	8
ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B.....	10
第5条: 乙方的权利及义务.....	10
ĐIỀU 6. ĐẦU NỐI, SỬ DỤNG, KIỂM TRA, KHẮC PHỤC SỰ CỐ.....	12
第6条: 连接点、使用、检查、故障排除。.....	12
ĐIỀU 7. PHẠT VI PHẠM.....	14
第7条: 违规处罚.....	14
ĐIỀU 8. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI.....	16
第8条: 赔偿损害.....	16
ĐIỀU 9. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG.....	17
第9条: 不可抗力事件.....	17
ĐIỀU 10. TẠM NGỪNG HỢP ĐỒNG.....	18
第10条: 暂停合同.....	18
ĐIỀU 11. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.....	19
第11条: 合同终止.....	19
ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG.....	21
第12条: 最终条款.....	21

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

独立-自由-幸福

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

服务合同

*V/v: Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải công nghiệp, sinh hoạt, chất thải nguy hại
và thu mua phế liệu tái chế*

关于收取, 运输, 处理工业废物, 危险废物, 以及收买回收废料事宜

Số: 75/240903/HĐXL/VXM-INST

- Căn cứ vào Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua tại kỳ họp thứ 10 ngày 24 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017.
根据越南社会主义共和国第 13 届 2015/11/24 通过之 91/2015/QH13 民事法;
- Căn cứ vào Bộ luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2005.
根据签署于 2015 年 06 月 30 日资源环境法编号 36/2015/TT-BTNMT 的管理危害废弃物的通知。
- 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 có hiệu lực từ ngày 01/01/2022.
根据越南社会主义共和国国会 2020 年 11 月 17 日第 72/2020/QH14 号环境保护法, 自 2022 年 1 月 1 日起生效。
- Căn cứ thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài Nguyên Môi Trường Quy định về Quản lý chất thải nguy hại.
根据自然资源环境部 2022 年 1 月 10 日第 02/2022/TT-BTNMT 号《危险废物管理规定》的规定
- Căn cứ vào năng lực của Công ty Cổ phần Môi trường Việt Xuân Mới và nhu cầu của Công Ty TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM
根据新越春环境股份公司和英思特稀磁新材料越南有限公司的需求和能力。

Hôm nay, ngày 03/09/2024, tại trụ sở Công ty Cổ phần Môi trường Việt Xuân Mới, chúng tôi gồm có: 2024 年 09 月 03 日, 在新越春环境股份公司办公室, 我们包括:

Tên chủ nguồn thải: CÔNG TY TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM (Bên A)

废物来源方: 英思特稀磁新材料越南有限公司 (以下简称甲方)

- Người đại diện: Ông JIANG YUEFAN Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
代表人: 江跃帆先生 职位: 副总经理
- Địa chỉ: Lô CN 07-03, khu công nghiệp Cẩm Khê, thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

地址: 富寿省, 锦溪县, 锦溪镇, 锦溪工业区 CN07-03 地块

- Điện thoại 电话号码: 02106500398
- 电子邮箱 E-mail: infovn@instmagnets.com
- Tài khoản/银行账号: 1156.29.11.5555

Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt nam – Chi Nhánh thị xã Phú Thọ
越南工贸股份商业银行 - 富寿镇分行

- Mã số thuế 税号: 2601093186

Tên chủ xử lý: CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VIỆT XUÂN MỚI (Bên B)

废物处理方: 新越春环境股份公司 (以下简称为乙方)

- Người đại diện: **Nguyễn Đức Trọng** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**
代表人: 阮德重 职务: 总经理
- Địa chỉ: Xóm 2, Xã Minh Đức, Thành phố Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam
地址: 越南, 太原省, 普安市, 明德社, 2 村。
- Điện thoại / 电话: 0208.3 865 568 Fax: 传真: 0208.3 865 568
- Mã số thuế / 电话: 4601145381
- Tài khoản số 银行账户: 1156 2826 8888 tại Ngân hàng VietinBank CN Bắc Ninh/ 越南工贸股份制商业银行北宁分行

Hai bên thống nhất thỏa thuận nội dung hợp đồng với các điều khoản sau.
双方同意合同内容以下条款。

Điều 1: Bên A thuê Bên B thực hiện những công việc sau :

- Thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp, sinh hoạt, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình sản xuất của của Bên A theo đúng các quy định pháp luật về quản lý chất thải liên quan của Việt Nam.
按照越南废物管理相关法律规定收集、运输、储存和处理甲方生产过程中产生的工业废物、生活废物和危险废物。
- Bên A sẽ bán lại cho Bên B các loại phế liệu tái chế.
甲方将转售给乙方回收材料。

Điều 2: Địa điểm, thời gian giao nhận, phương thức xử lý, phương tiện vận chuyển

第二条: 地点、交货时间、搬运方式、运输工具

- Địa điểm giao chất thải: tại kho của Công Ty TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM. Địa chỉ: Lô CN07-03 Khu công nghiệp Cẩm Khê, Thị trấn Cẩm Khê, Huyện Cẩm Khê, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
废气物交付地点: 英思特稀磁新材料越南有限公司仓库内。地址: 越南富寿省锦溪县锦溪镇 CN07-03 地块锦溪工业园
- Địa điểm lưu giữ, xử lý chất thải: Tại Nhà máy xử lý chất thải công nghiệp Xóm 2, xã Minh Đức, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên của bên B.
废物储存和处理的地点: 在太原省普安镇明德社二区乙方的工业废物处理厂。

- Phương thức xử lý chất thải: Theo đúng các phương án được cấp phép trong Giấy phép Môi trường số 474/GPMT-BTNMT cấp ngày 30/11/2023
 废物处理方法: 根据 2023 年 11 月 30 日颁发的第 474/GPMT-BTNMT 号环境许可证中的许可计划
 Thời gian giao nhận chất thải: Chậm nhất sau 24-48 tiếng kể từ khi hai bên thống nhất ngày thu gom (bằng điện thoại, email hoặc fax) trừ ngày lễ và chủ nhật.
 废物交收时间: 在收到甲方的通知 (通过电话, 电子邮件或传真) 后 24-48 小时内, 节假日和星期日除外。
- Phương tiện vận chuyển: Bên B chịu trách nhiệm bố trí nhân công và phương tiện vận chuyển chuyên dụng đã được Bộ TNMT cấp phép.
 运输方式: 乙方负责安排人员和已经通过资源环境部批准的专用运输车辆

Điều 3: Đơn giá xử lý và phương thức thanh toán

第三条: 处理单价和付款方式

- Đơn giá vận chuyển, xử lý chất thải và đơn giá phế liệu được hai bên thống nhất bằng Phụ lục hợp đồng và đó là một phần không thể tách rời của hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đơn giá này có thể được điều chỉnh thông qua sự đàm phán nhất trí của hai bên.
 运输, 废物处理和废料的单价由双方在合同附录中约定, 合同附录是合同组成的部分。在合同执行期间, 该单价可以通过双方的一致协商进行调整。
- Hai bên sẽ lập biên bản giao nhận chất thải cho từng lần thu gom.
 双方将为每个集合制作废物交收的文件记录。
- Bên B sẽ lập bảng tổng hợp khối lượng chất thải vào ngày cuối của mỗi tháng (bao gồm đơn giá và số lượng chất thải cụ thể) để hai bên đối chiếu, xác nhận làm cơ sở thanh toán.
 乙方将在每个月的最后一天处理废物数量总计表 (包括单价和废物的具体数量), 以便双方进行对照和确认作为付款基础。
- Phương thức và thời gian thanh toán: Bên A sẽ thanh toán bằng chuyển khoản cho Bên B trong vòng 25 ngày kể từ ngày bên A nhận được đầy đủ hóa đơn GTGT, bảng tổng hợp khối lượng chất thải trong tháng và các chứng từ CTNH có liên quan.
 付款方式和时间: 甲方将在甲方收到全额发票, 每月的处理废物数量总计表与危害废物有关单据的之日起 25 天内通过银行转账或者现金向乙方支付。
- Đối với việc thu mua lại các phế liệu, Bên B sẽ thanh toán cho Bên A trong vòng 25 ngày kể từ ngày nhận được hóa đơn tài chính hợp lệ từ Bên A và biên bản nghiệm thu khối lượng
 对于收买废料, 乙方将在收到甲方有效财务发票之日起 25 天内通过银行转账或者现金向甲方付款。

Điều 4: Nghĩa vụ và quyền lợi của các bên

第四条: 各方的权利与义务

Nghĩa vụ và quyền lợi của Bên A

甲方的权利与义务

- Hỗ trợ Bên B trong việc thu gom chất thải đúng nơi quy định và thuận tiện cho việc bốc xếp. Hỗ trợ xe nâng trong quá trình thu gom chất thải (nếu cần) và cung cấp giấy tờ cần thiết khi ra vào cổng nhà máy.
协助乙方在正确的地方进行垃圾收集，方便装卸。在收集废物时（如果需要）支持叉车，并在进出工厂大门时提供必要的文件资料。
- Đảm bảo thành phần chất thải đúng như đã thông báo cho Bên B, tuyệt đối không trộn lẫn các loại chất thải với nhau.
确保向乙方通报废物成分，绝对不要将废物混合在一起。
- Cử người hướng dẫn và xác nhận khối lượng chất thải vận chuyển và xử lý để làm cơ sở nghiệm thu khối lượng và thanh toán.
派人员负责并确认运输和处理的废物量，作为批量验收和支付的基础。
- Ký xác nhận và chuyển giao đầy đủ cho Bên B bộ chứng từ CTNH sau mỗi lần Bên B đến thu gom, vận chuyển CTNH theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT
每次乙方收取，运输危害废物根据通告号第 02/2022/TT-BTNMT 的规定签署认证并完全转让给乙方单据文件。
- Bên A có quyền kiểm tra, giám sát quá trình vận chuyển và cân đo khối lượng, quá trình xử lý và tái chế chất thải công nghiệp nguy hại và chất thải công nghiệp thông thường của mình, việc giám sát, kiểm tra này không làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất của Bên B.
甲方有权检查和监督运输流程和称重过程，加工和回收危害工业废物及其常见工业废物的过程，这种监督和检查不影响乙方的生产活动。
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho Bên B.
准时支付和准确支付给乙方。

Nghĩa vụ và quyền lợi của Bên B

乙方的权利与义务

- Bốc xếp, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải thông thường, chất thải nguy hại đúng địa điểm và thời gian quy định, bảo đảm thời gian và chất lượng công việc; đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường trong toàn bộ quá trình trên.
在适当的地点和规定的时间装卸，运输，储存和处理一般废物和危害废物，确保工作的时间和质量；确保整个过程不发生污染情况。
- Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm sau khi đã nhận chất thải từ bên A. Nếu có bất kỳ sự cố nào xảy ra (thất thoát, làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường) trong quá trình vận chuyển, lưu giữ, xử lý chất thải của Bên A thì Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm.
乙方收到甲方的废物后，应承担全部责任。如果在运输，储存和处理过程中发生任何事故（损失，影响环境卫生），乙方全权负责。
- Đảm bảo vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải theo đúng các qui định về xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của Việt Nam.
根据越南有关废物处理管理规定和环境保护的规定，确保废物的运输，储存和处理废物。

- Có phương án xử lý sự cố khi tràn đổ, rò rỉ, hỏa hoạn chất thải và Bên B phải có trách nhiệm đào tạo nhân viên của mình phương án xử lý sự cố đó. Có trách nhiệm cải tiến công nghệ nhằm đạt kết quả xử lý tốt nhất, giảm chi phí xử lý và đảm bảo thân thiện với môi trường.
有计划处理泄漏，火灾问题，乙方必须负责培训员工处理问题。乙方负责改进技术，以实现最佳的加工结果，降低加工成本并确保环境问题。
- Thông tin đầy đủ cho Bên A các vấn đề phát sinh trong quá trình thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải.
充分告知甲方在废物收集，运输和处理过程中出现的问题。
- Ký xác nhận và trả lại đầy đủ cho Bên A bộ chứng từ CTNH sau khi đã hoàn thành việc xử lý CTNH theo đúng quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT.
根据通告号 02/2022/TT-BTNMT，在完成危险废物处理后，签署确认并向甲方返还一套完整的单据文件。
- Bên B phụ trách làm các thủ tục hải quan về phế phẩm, phế liệu của Bên A và chịu các chi phí có liên quan.
乙方负责办理甲方废品、废料的海关手续并承担相关费用。
- Xuất hóa đơn tài chính hợp lệ cho Bên A dựa theo bảng tổng hợp khối lượng chất thải.
根据废物数量总计表向甲方提供有效的财务发票。
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho Bên A.
准时支付和准确支付给乙方。

Điều 5: Điều khoản chung

第五条：共同条款

- **Bảo mật:** Các giấy tờ, tài liệu, thông tin trao đổi giữa Bên A và Bên B được coi là thuộc sở hữu của các Bên và các Bên có trách nhiệm giữ bí mật và chỉ được tiết lộ cho người khác nếu được sự đồng ý trước bằng văn bản của phía bên kia.
保密：甲方和乙方之间交换的文件，资料，信息均视为由双方拥有，双方有责任对其保密，并事先获得另一方的书面同意才可能向他人披露。
- Trừ các vấn đề có liên quan đến bí quyết công nghệ hóa học, hai bên cam kết trao đổi một cách công khai cho nhau các thông tin liên quan đến việc xử lý chất thải thông thường và chất thải nguy hại.
与化学技术知识保密有关的问题除外，双方承诺公开交换一般废物和危害废物处理信息。
- Bất kỳ sự sửa đổi hay bổ sung nào đối với Hợp đồng này đều phải được lập thành văn bản với sự thỏa thuận giữa hai bên và việc sửa đổi bổ sung đó là một phần không thể tách rời như là bản chính hay phụ lục bổ sung của hợp đồng này.
对本协议的任何修改或补充必须以书面形式与双方达成协议，并且附加修改是本合同的组成部分或本合同的补充附录。
- Hai bên cần chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề phải quyết định các bên phải kịp thời thông báo cho nhau và chủ động bàn bạc, giải quyết trên cơ sở thương lượng đảm bảo lợi ích của cả hai bên. Trong trường

hợp không giải quyết được bằng thương lượng, tranh chấp sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền.

双方应主动通知对方合同的进展情况,如有问题必须决定,各方要及时通知对方以及主动商量,在双方商量的基础上解决问题与确保双方利益。不能通过商量解决的情况下,争议将提交给主管法院。

Điều 6: Hiệu lực hợp đồng

第六条: 合同效率

- Hợp đồng này có hiệu lực 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng sẽ tự động gia hạn hàng năm một nếu một trong hai bên không có thông báo chấm dứt hợp đồng. Bên B phải đảm bảo rằng mình đủ năng lực thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải thông thường, chất thải nguy hại theo yêu cầu của pháp luật trong suốt thời hạn hợp đồng.

本合同自合同签订之日起 1 年内有效。如果任何一方未通知终止合同,合同将每年自动续订。乙方必须保证在合同履行期间按法律规定足够能力收集,运输,贮存和处理一般废物和危害废物。

- Trong trường hợp một trong hai bên muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trước 30 ngày và thực hiện đầy đủ các thủ tục thanh lý hợp đồng.

如果双方中的一方希望单方面终止合同,则必须提前 30 天以书面形式通知另一方并全面执行合同清算程序。

- Hợp đồng này được hai bên cam kết thực hiện, trường hợp xảy ra tranh chấp hai bên sẽ cùng giải quyết thông qua đàm phán trên tinh thần hợp tác và xây dựng. Nếu không giải quyết được thông qua hình thức trên, tranh chấp sẽ được đưa lên Tòa án Thành phố Thái Nguyên, phán quyết của tòa án sẽ có hiệu lực cuối cùng.

本合同由双方承担,如有争议,双方将本着合作与建设的精神,通过谈判共同解决。如果争议无法通过上述方式解决,争议将提交河内市法院,法院的判决将是最终决定。

- Hợp đồng được lập thành 04 bản song ngữ (tiếng Việt và tiếng Trung), mỗi bên giữ 02 bản. Hai bên thống nhất xác định bản Hợp đồng tiếng Việt được ưu tiên áp dụng trong việc thực hiện Hợp đồng và giải quyết các vướng mắc phát sinh.

合同以四分一类双语版本(越南文和中文)制作,每方保留 02 份。双方同意确定在执行合同时应当优先的越南合同并解决出现的问题

ĐẠI DIỆN BÊN A

甲方代表人



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
JIANG YUEFAN

ĐẠI DIỆN BÊN B

乙方代表人



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Trọng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

独立-自由-幸福

-----o0o-----

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 01

合同附件 01

Căn cứ Hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải công nghiệp, sinh hoạt, chất thải nguy hại và thu mua phế liệu tái chế số Số: 75/240903/HĐKD/VXM-INST ký ngày 03/09/2024 giữa Công ty TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM và Công ty CP Môi trường Việt Xuân Mới.

根据新越春环境股份公司和英思特稀磁新材料越南有限公司于 2024 年 09 月 03 日已签订的收取, 运输, 处理工业废物, 危险废物, 以及收买回收废料合同, 合同号: 75/240903/HĐKD/VXM-INST。

Hôm nay, ngày 03/09/2024 tại trụ sở Công ty Cổ phần Môi trường Việt Xuân Mới, Chúng tôi gồm: 今天, 于 2024 年 09 月 03 日在新越春环境股份公司办公室, 我们双方分别为:

Tên chủ nguồn thải: CÔNG TY TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM (Bên A)

废物来原方: 英思特稀磁新材料越南有限公司 (以下简称甲方)

- Người đại diện: Ông JIANG YUEFAN Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
代表人: 江跃帆先生 职位: 副总经理
- Địa chỉ: Lô CN 07-03, khu công nghiệp Cẩm Khê, thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ./地址: 富寿省, 锦溪县, 锦溪镇, 锦溪工业区 CN07-03 地块
- Điện thoại 电话号码: 02106500398
- E-mail/电子邮箱: infovn@instmagnets.com
- Tài khoản/银行账号: 1156.29.11.5555

Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi Nhánh thị xã Phú Thọ
越南工贸股份商业银行 - 富寿镇分行

- Mã số thuế 税号: 2601093186

Tên chủ xử lý: CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VIỆT XUÂN MỚI (Bên B)

处理废物方: 新越春环境股份公司 (以下简称为乙方)

- Người đại diện: Nguyễn Đức Trọng Chức vụ: Tổng Giám đốc
代表人: 职务: 总经理
- Địa chỉ: Xóm 2, Xã Minh Đức, Thành phố Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam
地址: 越南, 太原省, 普安市, 明德社, 2 村。
- Điện thoại / 电话: 0208.3 865 568 Fax: 传真: 0208.3 865 568
- Mã số thuế / 电话: 4601145381



- Tài khoản số 银行账户: 11156 2826 8888 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam(Vietinbank) - CN Bắc Ninh /越南工贸股份制商业银行-北宁分行

Hai bên thống nhất ký kết phụ lục hợp đồng với nội dung sau:

双方同意签署本合同附录于以下内容:

Bên A thuê Bên B thu gom vận chuyển, lưu giữ, xử lý chất thải được liệt kê trong danh mục với đơn giá dưới đây.

甲方应聘请乙方以下面的价格收集, 运输, 储存和处理清单中列出的废物。

Đối với các chất thải phải xử lý Bên A sẽ trả tiền cho Bên B, đối với các phế liệu sạch và phế liệu thu hồi sau khi xử lý Bên B sẽ trả tiền cho Bên A.

对于垃圾, 甲方将向乙方支付清洁废物和对于回收材料, 乙方将向甲方支付费用

1. Đơn giá cho dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải và hàng hóa

垃圾收集、运输、处理服务及货物单价

TT 序号	Tên chất thải 废物种类	Đơn vị 单位	Đơn giá 单价	Mã CTNH 危险废物编码
1	Dung dịch nước tẩy rửa thải có thành phần nguy hại 含有害成分的废洗涤液	Kg	2,500	07 01 03
2	Bùn thải nghiền, mài có dầu 含油的污泥磨削物	Kg	2,500	07 03 09
3	Nước thải chứa thành phần nguy hại 含有害成分的废水	Kg	2,500	19 10 01
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc hệ thống xử lý khí thải (màng lọc than hoạt tính) 吸附剂、废气处理系统的过滤材料 (活性炭滤膜)	Kg	2,500	12 01 04
5	Giẻ lau, bao bì, găng tay dính dầu mỡ 沾有油脂的抹布、包装、手套	Kg	2,500	18 02 01
6	Bao bì cứng bằng kim loại (chứa đựng hóa chất) 装有化学品的金属硬包装	Kg	1,500	18 01 02
7	Bao bì cứng bằng nhựa (chứa đựng hóa chất) 装有化学品的塑料硬包装	Kg	1,500	18 01 03
8	Pin, ắc quy chì thải 废弃电池、铅酸蓄电池	Kg	3,000	19 06 01
9	Bóng đèn huỳnh quang thải 荧光灯	Kg	3,000	16 01 06

10	Mực in thải 废墨水	Kg	3,000	08 02 01
11	Hộp chứa mực in 墨盒	Kg	3,000	08 02 04
12	Bùn xử lý nước (chứa niken, đồng, đất hiếm) 含镍、铜和稀土的废水处理污泥	Kg	2,500	12 06 05
13	Bao bì mềm thải 废软包装	Kg	2,000	18 01 01
14	Xi có các thành phần nguy hại 含有害成分的废渣	Kg	2,500	05 07 01
15	Bùn nam châm lẫn đá vát cạnh từ công đoạn vát cạnh 边角料中的含磁铁污泥、	Kg	2,500	07 03 09
16	Rác thải công nghiệp thông thường 一般工业垃圾	Kg	2,000	
17	Rác thải sinh hoạt 生活垃圾	Kg	1,700	

2. Đơn giá cho dịch vụ thu gom, vận chuyển phế liệu 废品收运服务单价

TT 序号	Tên hàng 产品名称	Đơn vị 单位	Đơn giá 单价	Trạng thái 状态
1	Bìa carton 纸箱	kg	2,650	Rắn 固体
2	Nilon sạch 干净尼龙袋	kg	8,000	Rắn 固体
3	Sắt phế liệu 废铁	kg	6,500	Rắn 固体
4	Dây hợp kim molipden 钼合金丝	kg	480,000	Rắn 固体
5	Dây đồng phế liệu từ máy cắt dũa 线切割机的废铜线	kg	100,000	Rắn 固体
6	Dăm nhôm gia công CNC CNC 加工铝屑	kg	18,000	Rắn 固体

- Phụ lục hợp đồng này là một phần không thể tách rời của hợp đồng số: 75/240903/HĐXL/VXM-INST ký ngày 03/09/2024
- 本附录是合同号: 75/240903/HĐXL/VXM-INST 签署于 03/09/2024 的不可分割的一部分
- Phụ lục hợp đồng này được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau. 本合同附录共有 04 份, 每一方保留 02 份, 具有相同的法定价值。

CÔNG TY TNHH INST
MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM
 英思特稀磁新材料越南有限公司



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
JIANG YUEFAN

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI
TRƯỜNG VIỆT XUÂN MỚI
 新越春环境股份公司



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Trọng

Phú Thọ, ngày 10 tháng 6 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 12 /2022/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH VNIC Phú Thọ.

- Địa chỉ: Lô CN07-03, Khu công nghiệp Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Cẩm Khê - VNIC Industrial.

- Tổng số công trình: 03 công trình và phụ trợ.
- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần Andes E&C Việt Nam.
- Chủ nhiệm thiết kế: Nguyễn Thành Lượng.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH ICA Á Châu.
- Chủ trì nhiệm thẩm tra: Vũ Hồng Hưng.
- Gồm các nội dung sau:

2.1. Nhà xưởng 1 ký hiệu 1:

- Diện tích xây dựng tầng 1: 4.928,0 m².
- Tổng diện tích sàn: 5.110,0 m² (tầng 1: 4.928,0 m²; tầng lửng: 182,0 m²).
- Chiều cao công trình: 10,24 m.
- Số tầng: 01 tầng.

2.2. Nhà xưởng 2 ký hiệu 3:

- Diện tích xây dựng tầng 1: 4.928,0 m².
- Tổng diện tích sàn: 5.110,0 m² (tầng 1: 4.928,0 m²; tầng lửng: 182,0 m²).
- Chiều cao công trình: 10,24 m.
- Số tầng: 01 tầng.

2.3. Trạm bơm + bể nước ký hiệu 5:

- Trạm bơm:
 - + Diện tích xây dựng tầng 1: 45,0 m².
 - + Chiều cao công trình: 4,65 m.
 - + Số tầng: 01 tầng.
- Bể nước:



+ Diện tích xây dựng: 280,0 m².

+ Chiều sâu công trình: -3,1 m (từ cốt -3,1m đến cốt +0,00m).

2.4. Các hạng mục phụ trợ theo hồ sơ thiết kế thi công: Nhà bảo vệ kỹ hiệu 6; Trạm điện; Bể xử lý nước thải; Cổng, tường rào; Sân đường nội bộ; Hệ thống cấp điện, cấp nước; Hệ thống thoát nước mưa, nước thải.

3. Các thông số cơ bản:

+ Vị trí xây dựng: Lô CN07-03, Khu công nghiệp Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

+ Cốt nền xây dựng công trình: theo cốt nền quy hoạch khu công nghiệp Cẩm Khê.

+ Mật độ xây dựng: 61,9%; hệ số sử dụng đất: 0,64 lần.

+ Chỉ giới xây dựng: Công trình xây dựng lùi vào 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

+ Màu sắc công trình: Phù hợp với cảnh quan chung của khu công nghiệp.

+ Tổng diện tích xây dựng: 9.907,5 m².

4. Giấy tờ về đất đai: Hợp đồng cho thuê lại đất đã có hạ tầng trong khu công nghiệp Cẩm Khê, số và ký hiệu hợp đồng 01/2022/HĐCT-KCNCK/DA-VNIC, lô đất số CN 07-03, ngày 01/3/2022.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; trước thời hạn trên nếu chưa khởi công xây dựng thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TB; Các PTB;
- CVP;
- Phòng KHMT; DN&LĐ;
- Lưu ĐT&XD.



TRƯỞNG BAN

Cauch
Nguyễn Ngọc Hanh

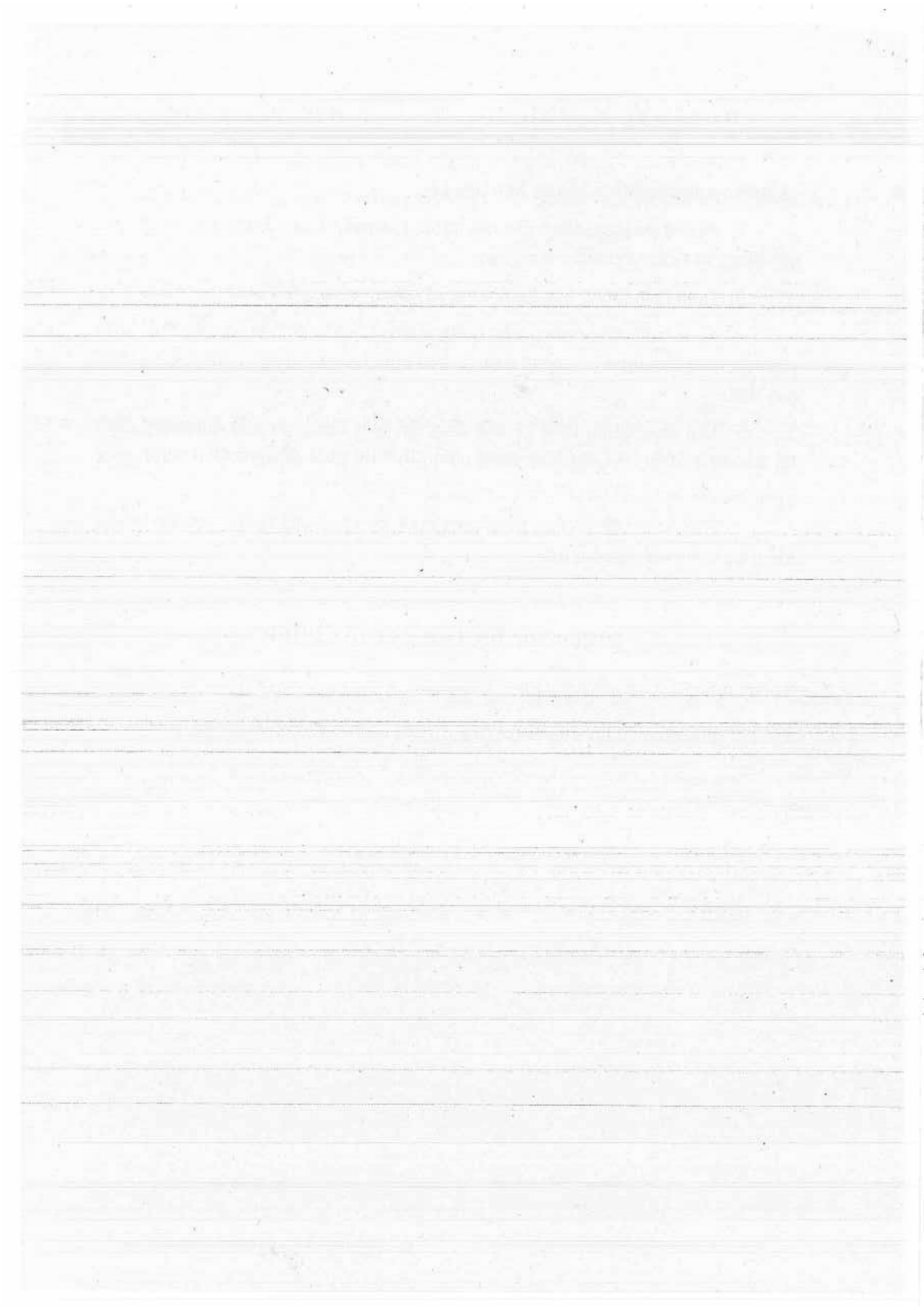
CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.
6. Khi hoàn thành công trình phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm



Phú Thọ, ngày 23 tháng 01 năm 2024

GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH
Số: 01/2024/GPSC (GPCT)

1. Cấp cho: Công ty TNHH INST Magnetic New Materials Vietnam

(Giấy ủy Quyền ngày 20 tháng 6 năm 2023 giữa Công ty TNHH VNIC Phú Thọ và Công ty TNHH INST Magnetic New Materials Vietnam)

- Địa chỉ: Lô CN 07-03, KCN Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà máy sản xuất nam châm - INST Magnetic New Materials Vietnam.

- Tổng số công trình: 05 công trình và các hạng mục phụ trợ.

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần xây dựng và phát triển VINADCO

Chứng chỉ năng lực HĐXD số HAN-00096923

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Chung Thiện Anh

Chứng chỉ hành nghề HĐXD số HCM-00075934

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Quang Huy

Chứng chỉ hành nghề HĐXD số LAC-00075998

+ Chủ trì thiết kế phần điện: Vũ Mạnh Hà

Chứng chỉ hành nghề HĐXD số BXD-00010845

+ Chủ trì thiết kế phần nước: Phạm Thị Ngọc Châu

Chứng chỉ hành nghề HĐXD số BAD-00085465

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng - thương mại số 9

Chứng chỉ năng lực HĐXD số VIP-00053906

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Nguyễn Thị Định

Chứng chỉ hành nghề HĐXD số HAD-00084346

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Lê Biên Cường

Chứng chỉ hành nghề HĐXD số VIP-00006647

+ Chủ trì thiết kế phần điện: Nguyễn Văn Toàn

Chứng chỉ hành nghề HĐXD số HAD-00103555

+ Chủ trì thiết kế phần nước: Lưu Thế Anh

Chứng chỉ hành nghề HĐXD số VIP-00006648

- Gồm các nội dung sau:

2.1. Cải tạo Nhà xưởng 1 (ký hiệu 01)

- Gồm có: Bổ sung các phòng bằng vách ngăn; mở rộng sàn lửng văn phòng nhà xưởng và cầu thang thoát hiểm.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 4.928,0m².

- Tổng diện tích sàn: 5.288,8m²

- Chiều cao công trình: +10,04m.

- Số tầng: 02 tầng.

2.2. Cải tạo Nhà xưởng 2 (ký hiệu 03)

- Gồm có: Bổ sung các phòng bằng vách ngăn; mở rộng sàn lửng văn phòng nhà xưởng và cầu thang thoát hiểm.

- Diện tích xây dựng tầng 1: 4.928,0m².

- Tổng diện tích sàn: 5.288,8m²

- Chiều cao công trình: +10,04m.

- Số tầng: 02 tầng.

2.3. Xây mới Nhà để xe công nhân (ký hiệu 02)

- Diện tích xây dựng tầng 1: 226,8m².

- Tổng diện tích sàn: 226,8m²

- Chiều cao công trình: +2,4m.

- Số tầng: 01 tầng.

2.4. Xây mới Nhà để xe ô tô (ký hiệu 04)

- Diện tích xây dựng trạm: 57,5m².

- Tổng diện tích sàn: 57,5m²

- Chiều cao công trình: +3,0m.

- Số tầng: 01 tầng.

2.5. Mái vòm làm mới (ký hiệu 08)

- Diện tích xây dựng tầng 1: 372,0m².

- Tổng diện tích sàn: 372,0m²

- Chiều cao công trình: +8,0m.

- Số tầng: 01 tầng.

2.6. Các hạng mục khác: Cấp điện tổng thể; cấp, thoát nước tổng thể theo quy hoạch dự án được phê duyệt duyệt.

+ Vị trí xây dựng: Lô CN 07-03, Khu công nghiệp Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

+ Cốt nền xây dựng công trình: Theo cốt nền quy hoạch khu công nghiệp Cẩm Khê.

+ Mật độ xây dựng cả dự án: 66,01%; hệ số sử dụng đất: 0,71 lần.

+ Chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình: Phù hợp với cảnh quan chung của khu công nghiệp.

+ Tổng diện tích xây dựng cả dự án: 16.000,0 m².

3. Giấy tờ về đất đai: Hợp đồng cho thuê lại đất đã có hạ tầng trong khu công nghiệp Cẩm Khê số 01/2022/HĐCT-KCNCK/DA-VNIC, lô đất CN07-03 được lập ngày 01/03/2022 giữa Công ty cổ phần xây dựng Đức Anh và Công ty TNHH VNIC Phú Thọ và Hợp đồng cho thuê công trình xây dựng ngày 01/6/2023 giữa Công ty TNHH VNIC Phú Thọ và Công ty TNHH INST Magnetic New Materials Vietnam.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; trước thời hạn trên nếu chưa khởi công xây dựng thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. *ls*

Nơi nhận:

- Như trên;
- TB; Các PTB;
- CVP;
- Phòng KHMT; DN&LĐ;
- Lưu ĐT&XD.



Nguyễn Ngọc Hanh



CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại **Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014** thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.
6. Khi hoàn thành công trình phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

CÔNG AN TỈNH PHÚ THỌ
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH

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

Số: 186/TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 18/CV-PC ngày 31 tháng 10 năm 2023 của: Công ty TNHH INST Magnetic New Materials Vietnam;

Người đại diện theo pháp luật là Bà: ZHOU WEINA; Chức danh: Giám đốc;

**PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN CỨU HỘ
CHỨNG NHẬN:**

Tên dự án: Nhà máy sản xuất nam châm - INST Magnetic New Materials Vietnam.

Địa điểm xây dựng: lô CN07-03, Khu công nghiệp Cẩm Khê, thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH INST Magnetic New Materials Vietnam.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần xây dựng và phát triển Vinadco; công ty TNHH Khai Quang Vĩnh Phúc.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

1. Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;
2. Giải pháp thoát nạn;
3. Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn;
4. Hệ thống báo cháy tự động;
5. Hệ thống cấp nước chữa cháy;
6. Giải pháp cấp điện cho PCCC;
7. Giải pháp chống tụ khói;
8. Trang bị phương tiện bình chữa cháy.

Quy mô công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH INST Magnetic New Materials Vietnam;
- Cục Cảnh sát PCCC và CNCH;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: Phòng CS PCCC và CNCH (CTPC)

Phú Thọ, ngày 03 tháng 11 năm 2023



Thượng tá Nguyễn Quốc Cường

**QUY MÔ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH/PHƯƠNG TIỆN VÀ DANH MỤC
TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ
VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

Số: 186/TD-PCCC, ngày 03/11/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Phú Thọ)

TT	Nội dung	Ký hiệu	Ghi chú
I	QUY MÔ DỰ ÁN		
-	Dự án Nhà máy sản xuất nam châm - INST Magnetic New Materials Vietnam thuê công trình thuộc dự án nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Cẩm Khê - VNIC INDUSTRIAL của công ty TNHH VNIC Phú Thọ đã được thẩm duyệt thiết kế về PCCC tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 54/TD-PCCC ngày 26 tháng 5 năm 2022 do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Phú Thọ cấp; dự án xây dựng trên khu đất có diện tích 16.000,0 m², bao gồm các hạng mục: nhà xưởng 1 01 tầng, diện tích xây dựng 4.928,0 m², 01 sân lửng diện tích 176 m², chiều cao đến mái 8,0 m; nhà xưởng 2 01 tầng, diện tích xây dựng 4.928,0 m², 01 sân lửng diện tích 176 m², chiều cao đến mái 8,0 m; trạm bơm, bể nước PCCC, nhà bảo vệ. Quy mô: - Xây dựng mái vòm có diện tích 372 m², kích thước 12x31m (không bố trí công năng, không bố trí hàng hóa); - Nhà xưởng 1, nhà xưởng 2: bố trí công năng, lắp đặt dây chuyền sản xuất; ngăn vách, lắp trần một số khu vực; bổ sung, điều chỉnh giải pháp chống tụ khói, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy bằng nước, hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn, bố trí bình chữa cháy. Mục tiêu dự án: sản xuất sản phẩm nam châm cho điện thoại và các thiết bị điện tử.		
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ		
1	Tài liệu: thuyết minh thiết kế PCCC.		
2	Kiến trúc, bố trí công năng: - Nhà xưởng 1; - Nhà xưởng 2; - Mái vòm.	G-3.01÷02; KT-4.01÷07; KT-5.01÷07; KT-6.01÷15; KT-7.01÷15; KC-01÷12; ELV-00-801÷805-0; ELV-01-701-0; ELV-02-701-0; ELV-03-701-0; ELV-04-701-0; ZS-D-00÷14; M-AC-09÷11...	
3	Hệ thống phòng cháy và chữa cháy: - Hệ thống báo cháy tự động; - Hệ thống cấp nước chữa cháy: hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà; hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà; hệ thống chữa cháy tự động sprinkler; - Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; - Trang bị bố trí bình chữa cháy; - Giải pháp chống tụ khói.	MBTT; MB:01÷04; FA-01÷09; FF-01÷14; EX-01÷09; HK-01÷06.	

*** Lưu ý:** Thông tin tại Giấy chứng nhận này chỉ xác nhận đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng./.

滚镀镍铜镍镍+化学镍全自动生产线废水处理设备

终验收纪要

需方：嘉峪关市新材料城南有限公司

供方：北京纽堡科技有限公司

一、 验收地点：需方工厂

二、 验收时间：2023 年 11 月 25 日

三、 验收人员：杨永祥、郑道彬、王丽兵、李亚龙、薛高鹏

四、 验收内容：

由需方委托供方设计、制造滚镀镍铜镍镍+化学镍全自动生产线废水处理设备。按合同要求，由供需双方组成了验收小组共 5 人，对生产线的废水设备进行了认真的终验收工作。终验收情况如下：

- 1、设备制造材料、结构特点满足合同要求；
- 2、设备配置及部件的规格、型号和数量满足合同要求；
- 3、设备控制系统的技术状态符合合同要求；
- 4、经废水设备处理后的水，达到当地排放标准。

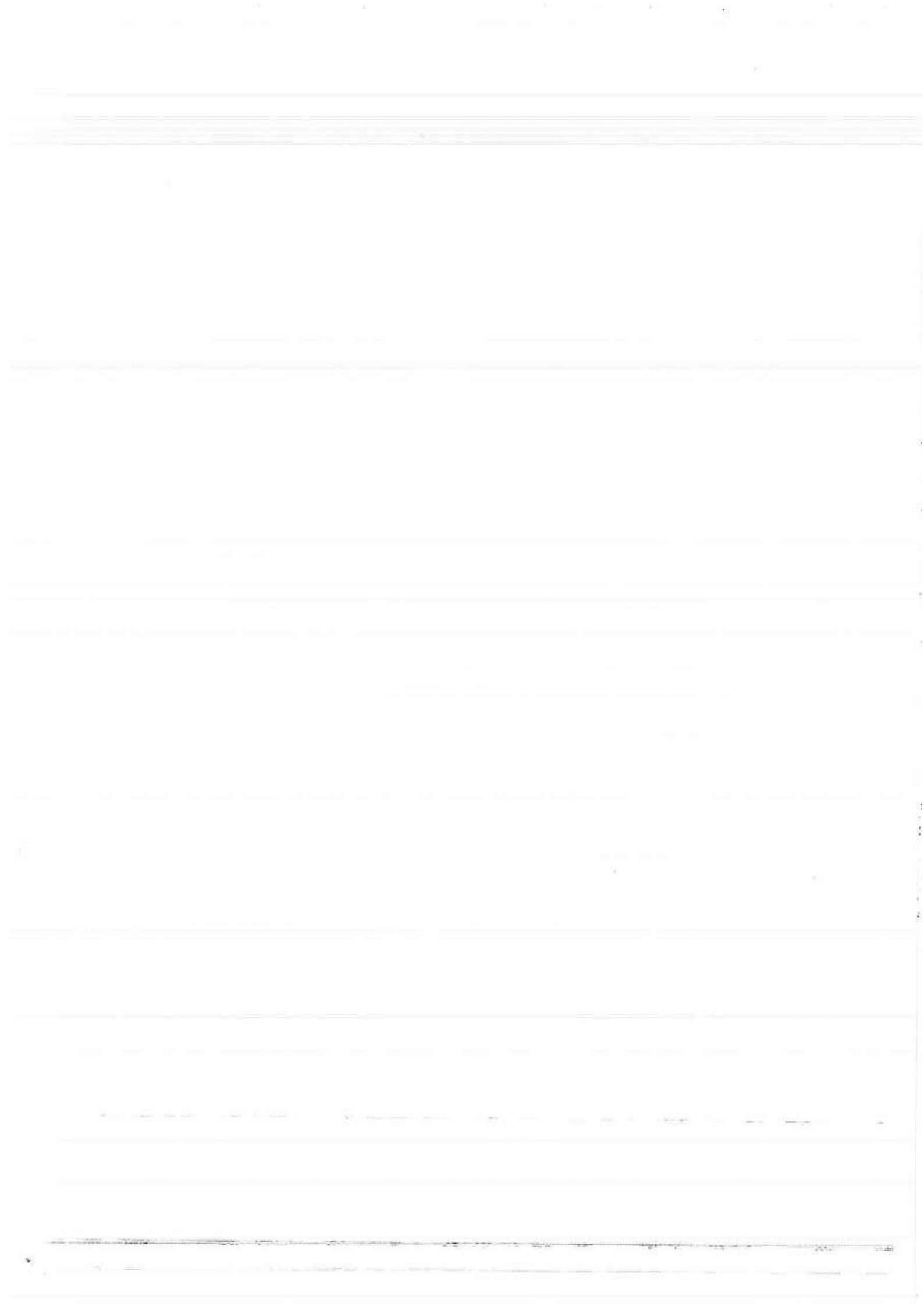
五、 验收结论：

生产线废水设备已达到当地排放的要求，同时达到合同终验收条件，验收小组同意该废水设备终验收通过。该设备进入质保期。

需方代表：郑道彬

供方代表：







滚镀镍钢镍镍+化学镍全自动生产线废水处理设备

Mạ niken đồng + Hoá chất mạ niken đồng của thiết bị xử lý nước thải của dây chuyền sản xuất hoàn toàn tự động

终验收纪要

Biên bản nghiệm thu

需方: 英思特稀磁新材料越南有限公司

Bên yêu cầu: CÔNG TY TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM

供方: 北京纽堡科技有限公司

Bên cung cấp: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ NEWBURGH BẮC KINH

一、 验收地点 Địa điểm nghiệm thu: 需方工厂 Nhà máy của bên yêu cầu

二、 验收时间 Thời gian nghiệm thu: 2023 年 11 月 25 日

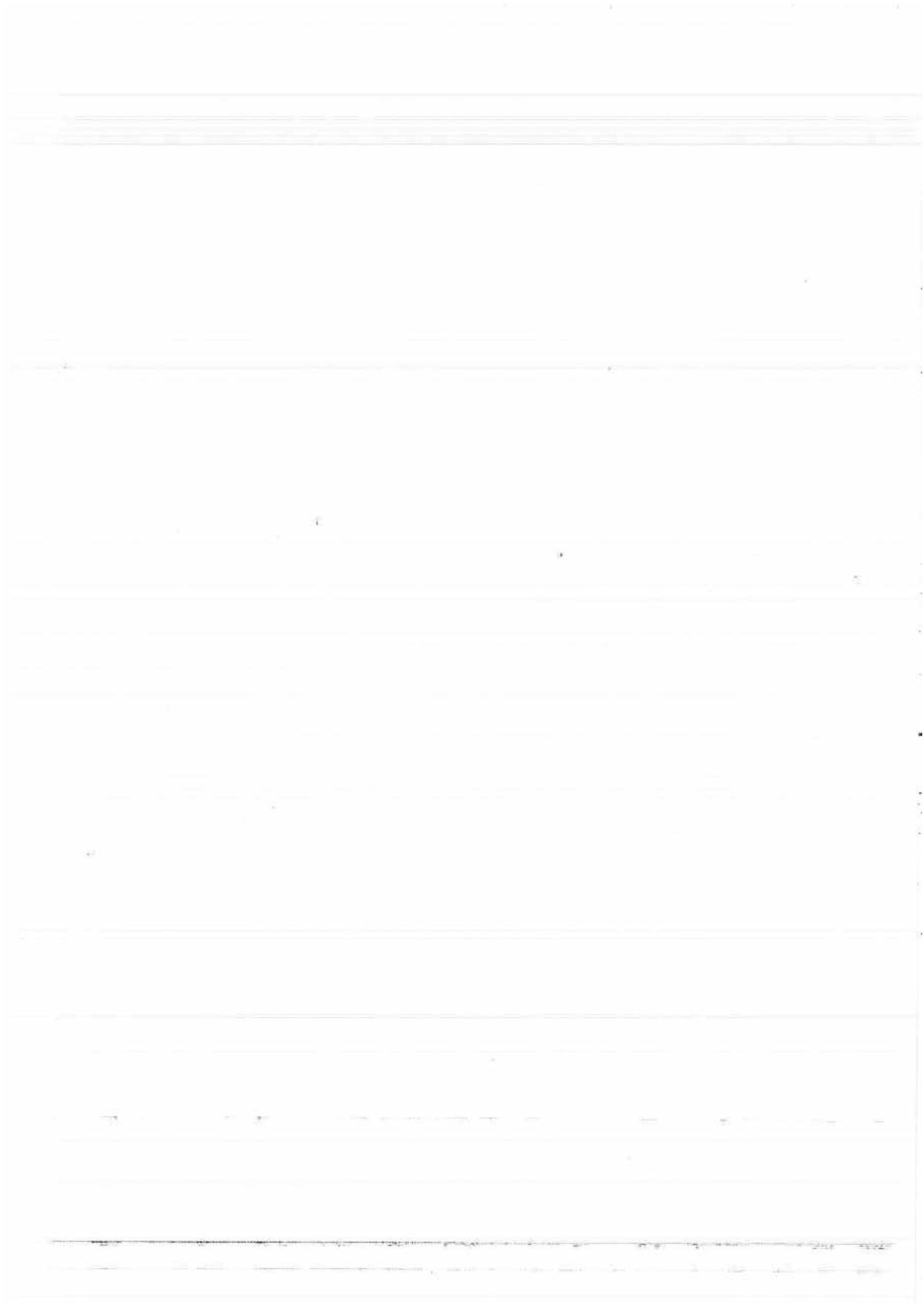
三、 验收人员 Nhân viên nghiệm thu: ZHENG DAOBIN, YANG BAOSHENG,
WANG LIPIN, LI WENLONG, XUE GAOFENG

四、 验收内容 Nội dung nghiệm thu:

由需方委托供方设计、制造滚镀镍钢镍镍+化学镍全自动生产线废水处理设备。按合同要求, 由供需双方组成了验收小组共 5 人, 对生产线的废水设备进行了认真的终验收工作。终验收情况如下:

Bên yêu cầu uỷ thác bên cung cấp thiết kế, sản xuất mạ niken đồng + hoá chất mạ niken đồng của thiết bị xử lý nước thải của dây chuyền sản xuất hoàn toàn tự động. Căn cứ theo yêu cầu của hợp đồng, bên yêu cầu và bên cung cấp





thành lập tổ nghiệm thu gồm 5 người, tiến hành kiểm tra cẩn thận lần cuối và nghiệm thu thiết bị nước thải của dây chuyền sản xuất.

- 1、设备制造材料、结构特点满足合同要求; Vật liệu sản xuất thiết bị và đặc điểm kết cấu đáp ứng yêu cầu hợp đồng;
- 2、设备配置及部件的规格, 型号和数量满足合同要求; Cài đặt thiết bị và thông số kỹ thuật cho linh kiện, model và số lượng đáp ứng đúng theo yêu cầu hợp đồng;
- 3、设备控制系统的技术状态符合合同要求; Trạng thái kỹ thuật của hệ thống điều khiển thiết bị đáp ứng đúng theo yêu cầu của hợp đồng;
- 4、经废水设备处理后的水, 达到当地排放标准; Nước thải được xử lý bởi thiết bị xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn nước thải của địa phương;

五、 验收结论 Kết quả nghiệm thu:

生产线废水设备已达到当地排放的要求, 同时达到合同终验收条件, 验收小组同意该废水设备终验收通过。该设备进入质保期。

Thiết bị nước thải của dây chuyền sản xuất đã đáp ứng các yêu cầu theo tiêu chuẩn địa phương, đồng thời đáp ứng các điều kiện nghiệm thu cuối cùng của hợp đồng, tổ nghiệm thu thống nhất thiết bị nước thải đã thông qua đợt nghiệm thu cuối cùng. Thiết bị bước vào thời gian bảo hành.

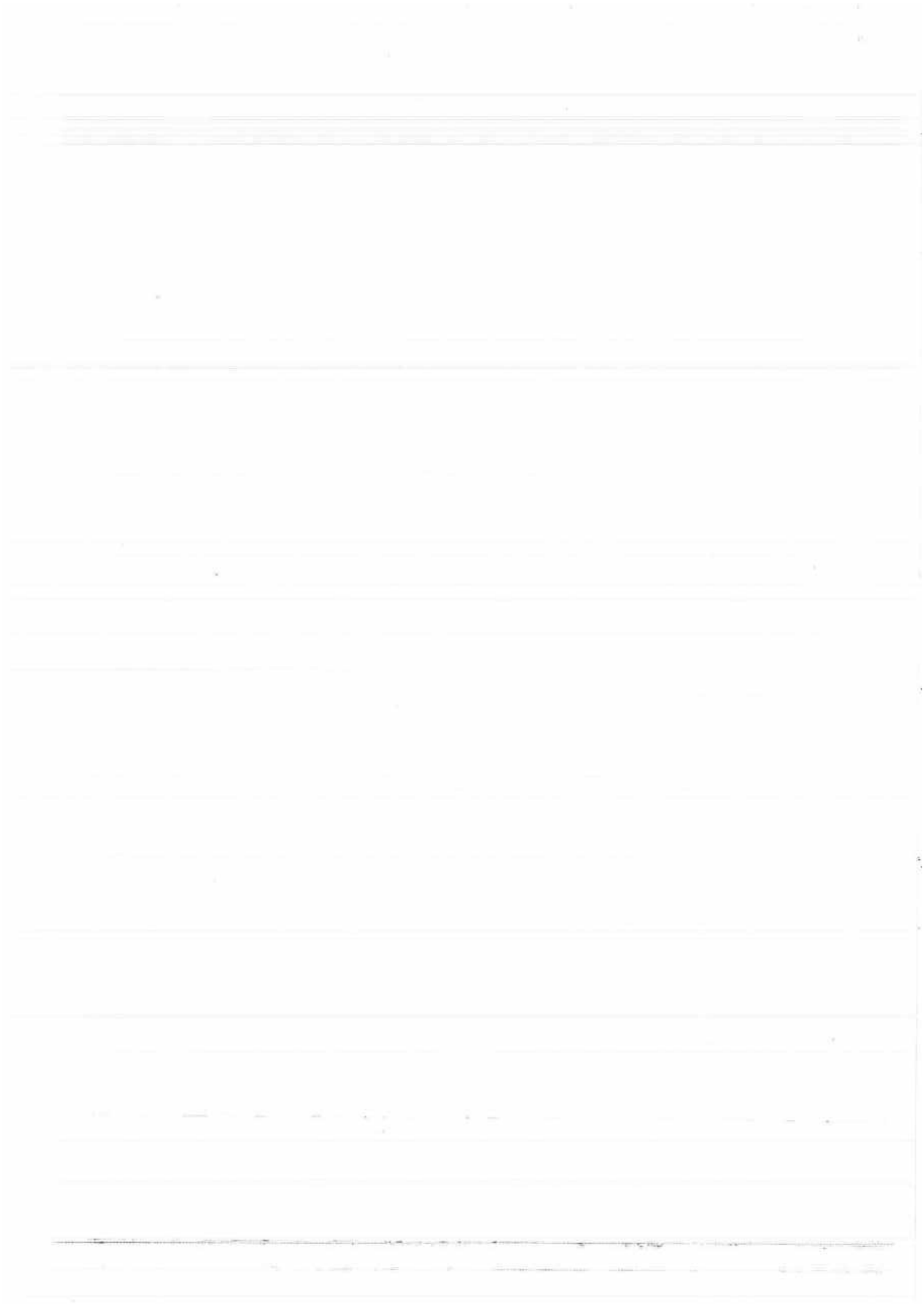
需方代表: ZHENG DAO BIN

供方代表:

Đại diện của bên yêu cầu:

Đại diện của bên cung cấp:





滚镀镍铜镍镍+化学镍全自动生产线废气处理设备

终验收纪要

需方: 莱恩环保科技有限公司

供方: 北京纽堡科技有限公司

一、 验收地点: 需方工厂

二、 验收时间: 2023 年 11 月 25 日

三、 验收人员: 杨国祥, 郑道彬, 王所乐, 李文龙, 薛高博

四、 验收内容:

由需方委托供方设计、制造滚镀镍铜镍镍+化学镍全自动生产线废气处理设备。按合同要求, 由供需双方组成了验收小组共 5 人, 对生产线的废气设备进行了认真的终验收工作。终验收情况如下:

- 1、设备制造材料、结构特点满足合同要求;
- 2、设备配置及部件的规格、型号和数量满足合同要求;
- 3、设备控制系统的技术状态符合合同要求;
- 4、经废气设备处理后的气体达到当地排放标准。

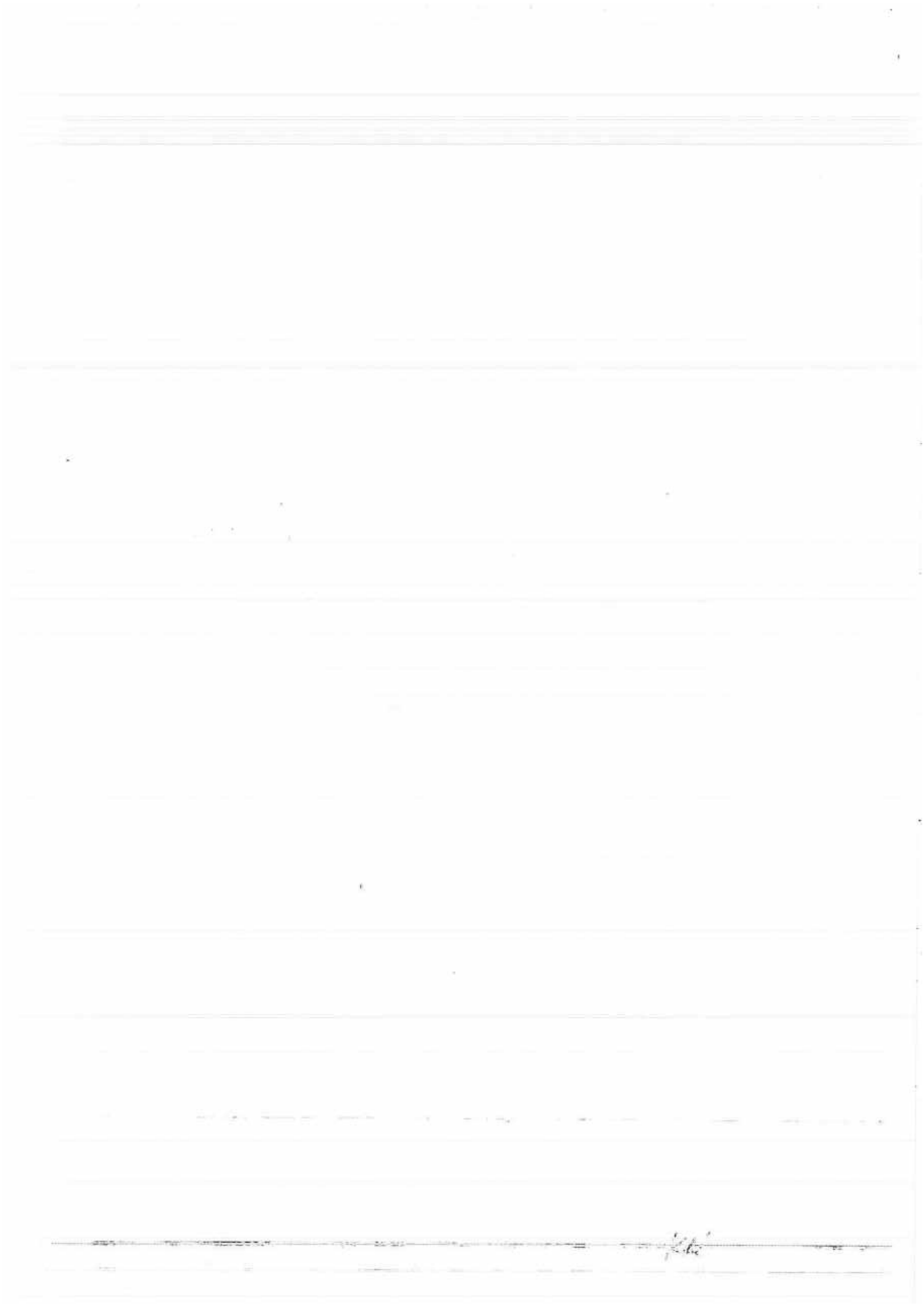
五、 验收结论:

生产线废气设备已达到当地标准排放的要求, 同时达到合同终验收条件, 验收小组同意该废气设备终验收通过。该设备进入质保期。

需方代表: 郑道彬

供方代表: 杨国祥







滚镀镍钢镍镍+化学镍全自动生产线废气处理设备

Mạ niken đồng + Hoá chất mạ niken đồng của thiết bị xử lý khí thải của dây chuyền sản xuất hoàn toàn tự động

终验收纪要

Biên bản nghiệm thu cuối cùng

需方: 英思特稀磁新材料越南有限公司

Bên yêu cầu: CÔNG TY TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM

供方: 北京纽堡科技有限公司

Bên cung cấp: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ NEWBURGH BẮC KINH

一、 验收地点 Địa điểm nghiệm thu: 需方工厂 Nhà máy của bên yêu cầu

二、 验收时间 Thời gian nghiệm thu: 2023 年 11 月 25 日

三、 验收人员 Nhân viên nghiệm thu: ZHENG DAOBIN, YANG BAOSHENG,

WANG LIPIN, LI WENLONG, XUE GAO FENG

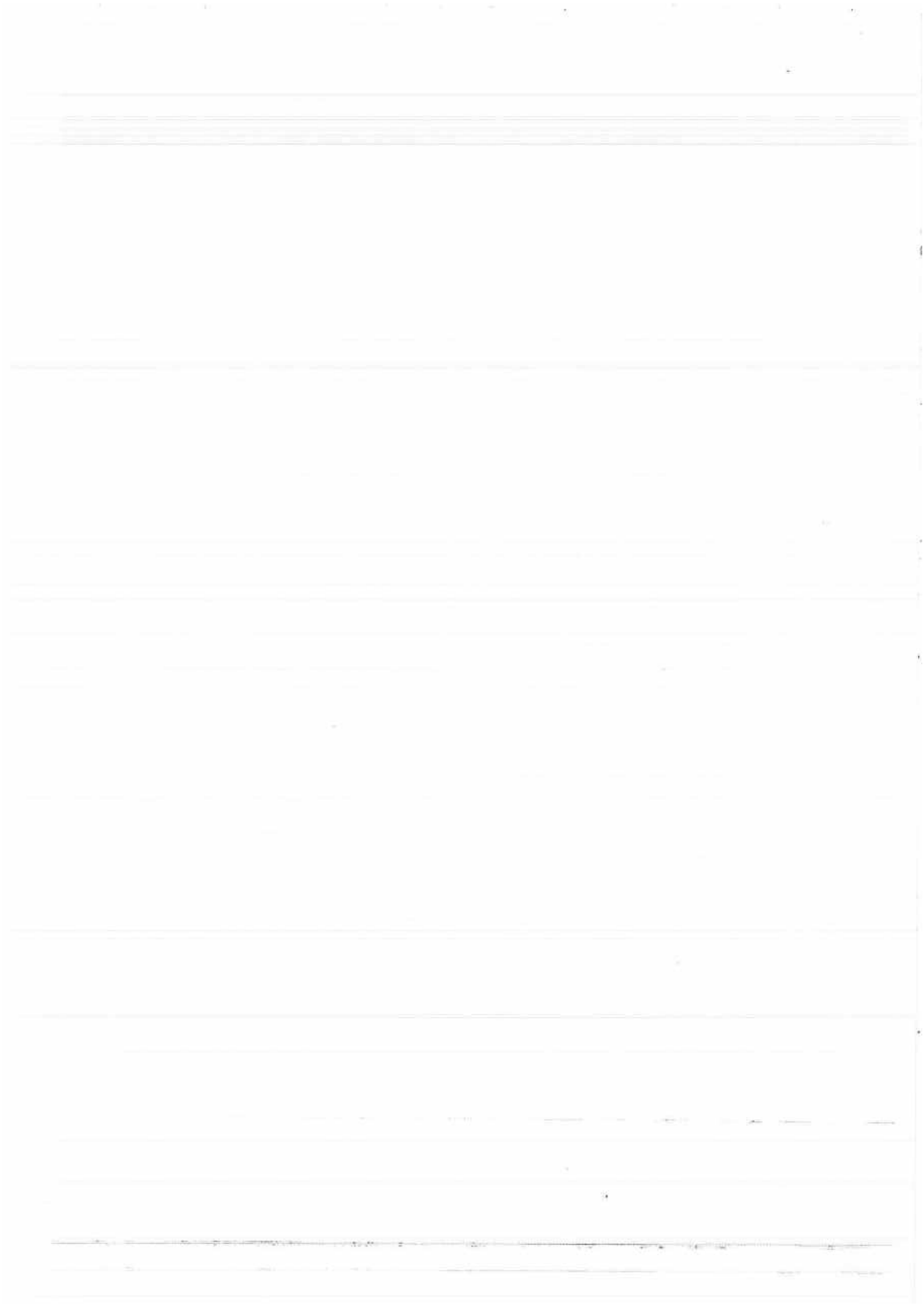
四、 验收内容 Nội dung nghiệm thu:

由需方委托供方设计、制造滚镀镍钢镍镍+化学镍全自动生产线废气处理设备。按合同要求, 由供需双方组成了验收小组共 5 人, 对生产线的废气设备进行了认真的终验收工作。终验收情况如下:

Bên yêu cầu uỷ thác bên cung cấp thiết kế, sản xuất mạ niken đồng + hoá chất mạ niken đồng của thiết bị xử lý khí thải của dây chuyền sản xuất hoàn toàn tự động. Căn cứ theo yêu cầu của hợp đồng, bên yêu cầu và bên cung cấp thành lập tổ nghiệm thu gồm 5 người, tiến hành kiểm tra cẩn thận lần cuối và nghiệm thu thiết bị khí thải của dây chuyền sản xuất.

1、设备制造材料、结构特点满足合同要求; Vật liệu sản xuất thiết bị và đặc điểm kết cấu đáp ứng yêu cầu hợp đồng;





- 2、设备配置及部件的规格，型号和数量满足合同要求； Cài đặt thiết bị và thông số kỹ thuật linh kiện, model và số lượng đáp ứng yêu cầu hợp đồng;
- 3、设备控制系统的技术状态符合合同要求； Trạng thái kỹ thuật của hệ thống điều khiển thiết bị đáp ứng yêu cầu hợp đồng;
- 4、经废气设备处理后的气体达到当地排放标准； Khí thải được xử lý bởi thiết bị xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn khí thải của địa phương;

五、 验收结论 Kết quả nghiệm thu:

生产线废气设备已达到当地标准排放的要求，同时达到合同终验收条件，验收小组同意该废气设备终验收通过。该设备进入质保期。

Thiết bị khí thải của dây chuyền sản xuất đã đáp ứng các yêu cầu theo tiêu chuẩn địa phương, đồng thời đáp ứng các điều kiện nghiệm thu cuối cùng của hợp đồng, tổ nghiệm thu thống nhất thiết bị khí thải đã vượt qua đợt nghiệm thu cuối cùng. Thiết bị đã bước vào thời gian bảo hành.

需方代表

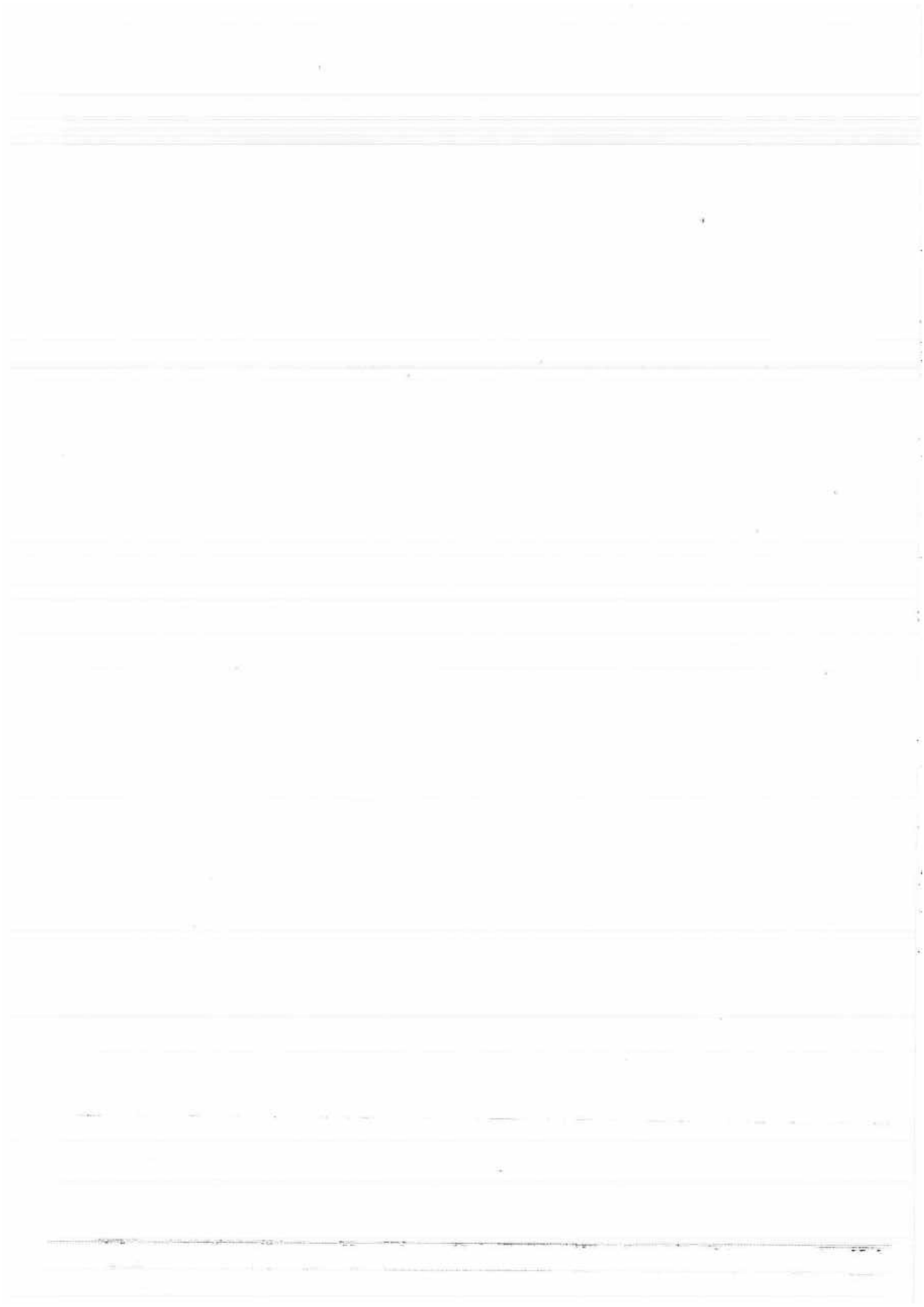
Đại diện của bên yêu cầu:

供方代表

Đại diện của bên cung cấp:



13/04/2024



CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ZYF
VIỆT NAM.
中亿丰越南建设发展责任有限公司

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

Phủ Thọ, ngày 29 tháng 12 năm 2023

NGHIỆM THU CÔNG VIỆC XÂY DỰNG

建设施工工作验收单

BIÊN BẢN SỐ 编号: INST-20230602-BBNT MC

Tên công trình: Dự án cải tạo công ty INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIỆT NAM

工程名称: 英思特稀磁新材料越南有限公司装修项目

Địa điểm công trình: KCN Cẩm Khê huyện Cẩm Khê thành phố Việt Trì tỉnh Phú Thọ Việt Nam

工程地点: 越南富寿省越池市锦溪县锦溪工业园

Đối tượng nghiệm thu/ 验收对象: hệ thống xử lý khí thải 排气处理系统

1. Thành phần tham gia trực tiếp nghiệm thu/直接参加验收的成分:

1.1 Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM

业主: 英思特稀磁新材料越南有限公司

Ông/bà: Jiang Yue Fan

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

江跃帆先生

职务: 副经理

1.2 Đại diện bên thi công: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ZYF VIỆT NAM.

施工单位代表: 中亿丰越南建设发展责任有限公司

Ông/bà: Chen Jing Bo

Chức vụ: Tổng giám đốc điều hành

武文善先生

职务: 指挥长

2- Thời gian nghiệm thu 验收时间

- Bắt đầu: 8 giờ 30 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2023

开始: 2023 年 12 月 29 日 8 点 30 分钟

- Kết thúc: 11 giờ 30 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2023

开始: 2023 年 12 月 29 日 11 点 30 分钟

Địa điểm công trình: KCN Cẩm Khê huyện Cẩm Khê thành phố Việt Trì tỉnh Phú Thọ Việt Nam

工程地点: 越南富寿省越池市锦溪县锦溪工业园

3- Đánh giá công việc đã thực hiện: Đạt yêu cầu

已施工的建筑工程评估:合格

4-Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu 作为验收依据的文件:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công;

施工单位的验收要求单

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được bên A phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận.

业主已批准的施工图设计资料及已收到业主确认的设计变更

- Các kết quả kiểm , thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình xây dựng(nếu có)

建设施工中使用的设备、材料质量试验结果 (若有)

- Bảng báo giá hạng mục kèm theo hợp đồng số: INST-FSZNH-20230918 ký ngày 29/09/2023

合同编号附项目报价表: 2023 年 29 月 09 日签署的 INST-FSZNH-20230918

5-Nhận xét về khối lượng, chất lượng 数量及质量评估

Về chất lượng thi công: Đạt yêu cầu

施工质量: 合格

6-Các ý kiến khác, nếu có 其他意见, 如有:

7- Kết luận: Đạt yêu cầu

结论:合格

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

业主代表人



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
JIANG YUEFAN

ĐẠI DIỆN BÊN THI CÔNG

施工单位代表人



TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
CHEN JING BO



VNIC

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
PREMISES LEASE CONTRACT

Số/No.: 1205/KIMTHINH-INST.HĐCT

Ngày/Date: 12 / 05 / 2025

giữa

between

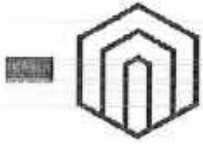
[CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KIM THỊNH]
[KIM THINH DEVELOPMENT COMPANY LIMITED]

Và

And

[CÔNG TY TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM]
[INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM COMPANY LIMITED]

VNIC



VNIC

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
PREMISES LEASE CONTRACT

Số/No.: 1205/KIMTHINH-INST.HĐCT

Ngày/Date: 12 / 05 / 2025

giữa

between

[CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KIM THỊNH]
[KIM THINH DEVELOPMENT COMPANY LIMITED]

Và

And

[CÔNG TY TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM]
[INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM COMPANY LIMITED]

VNIC

**MỤC LỤC/ TABLE OF CONTENTS**

ĐIỀU 1.	ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI	6
ARTICLE 1.	DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS.....	6
ĐIỀU 2.	THÔNG TIN KHU VỰC THUÊ VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ.....	12
ARTICLE 2.	INFORMATION OF THE LEASE AREA AND LEASE PURPOSE	12
ĐIỀU 3.	THỜI HẠN THUÊ	13
ARTICLE 3.	LEASE TERM	13
ĐIỀU 4.	TIỀN ĐẶT CỌC, TIỀN THUÊ, PHÍ QUẢN LÝ, CÁC CHI PHÍ KHÁC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN	13
ARTICLE 4.	DEPOSIT, RENTAL, MANAGEMENT FEE, OTHER CHARGES AND PAYMENT METHOD	14
ĐIỀU 5.	BÀN GIAO KHU VỰC THUÊ	18
ARTICLE 5.	HANDOVER OF THE LEASE AREA.....	18
ĐIỀU 6.	NÂNG CẤP, LẮP ĐẶT, CẢI TẠO KHU VỰC THUÊ	19
ARTICLE 6.	UPGRADE, INSTALLATION, RENOVATION OF THE LEASE AREA	19
ĐIỀU 7.	BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG - AN NINH TRẬT TỰ - PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY	22
ARTICLE 7.	ENVIRONMENTAL PROTECTION - PUBLIC ORDER - FIRE FIGHTING AND PREVENTION.....	22
ĐIỀU 8.	QUYỀN HẠN, TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A.....	25
ARTICLE 8.	RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A	25
ĐIỀU 9.	QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B.....	32
ARTICLE 9.	RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B	32
ĐIỀU 10.	GÂY THIẾT HẠI HOẶC PHÁ HỦY.....	36
ARTICLE 10.	DAMAGE OR DESTRUCTION	37
ĐIỀU 11.	SỰ KIỆN VI PHẠM.....	38
ARTICLE 11.	EVENT OF DEFAULT.....	38
ĐIỀU 12.	TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG	39
ARTICLE 12.	FORCE MAJEURE	39
ĐIỀU 13.	CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ VÀ HỆ QUẢ CỦA VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ.....	40
ARTICLE 13.	TERMINATION OF LEASE CONTRACT AND CONSEQUENCES OF TERMINATION OF LEASE CONTRACT	40
ĐIỀU 14.	THÔNG TIN LIÊN HỆ	47
ARTICLE 14.	CONTACT INFORMATION	47
ĐIỀU 15.	LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.....	48
ARTICLE 15.	GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION.....	48
ĐIỀU 16.	BẢO MẬT	49
ARTICLE 16.	CONFIDENTIALITY.....	49



ĐIỀU 17. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC	49
ARTICLE 17. GENERAL TERMS.....	49
PHỤ LỤC 1/ APPENDIX 1	53
(Thông tin chung/General Information).....	53
PHỤ LỤC 2/ APPENDIX 2.....	55
(Tiền Thuê và Phí quản lý/ The Rental and the Management fee)	55
PHỤ LỤC 3/ APPENDIX 3.....	61
(Bản đồ và bản vẽ Công Trình Xây Dựng/ The map and drawings of the Premises).....	61
PHỤ LỤC 4/ APPENDIX 4.....	63
(Tiêu chuẩn nước thải/ Wastewater Standard)	
PHỤ LỤC 5/ APPENDIX 5.....	65
(Quy định của Bên Cho Thuê/ Lessor's Regulations)	

VNIC



HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG PREMISES LEASE CONTRACT

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số: 91/2015/QH13 do Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017.
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 do Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 25/11/2014 có hiệu lực ngày 01/07/2015.
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4310912500, chứng nhận lần đầu ngày 18/11/2020, chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 19/03/2025 do Ban Quản Lý các Khu Công Nghiệp Phú Thọ cấp cho Công ty TNHH Phát triển Kim Thịnh.
- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 509073, số vào sổ cấp GCN: CT 09678 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/04/2023 cho Công ty TNHH Phát triển Kim Thịnh.
- Căn Giấy phép xây dựng số 03/2025/GPXD do Ban quản lý các KCN – UBND tỉnh Phú Thọ cấp ngày 21/01/2025 cho Công ty TNHH Phát triển Kim Thịnh.
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của các Bên.
- Pursuant to Civil Code No: 91/2015/QH13 promulgated by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 24th, 2015, and took effect on January 1st, 2017.
- Pursuant to the Law on Real Estate Business No. 66/2014/QH13 promulgated by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 25th, 2014 and took effect on July 1st, 2015.
- Pursuant to Investment Registration Certificate No. 4310912500, initially issued on November 18, 2020, and amended for the fourth time on March 19, 2025, by the Phu Tho Industrial Zones Authority to Kim Thinh Development Co., Ltd.
- Pursuant to the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Assets Attached to Land No. DD 509073, Certificate Book No. CT 09678, issued by the Department of Natural Resources and Environment of Phu Tho Province on April 14, 2023, to Kim Thinh Development Co., Ltd.
- Pursuant to Construction Permit No. 03/2025/GPXD issued on January 21, 2025, by the Management Board of Industrial Zones – People's Committee of Phu Tho Province to Kim Thinh Development Co., Ltd.
- Based on the capabilities and needs of the Parties.

Hôm nay, ngày 12 tháng 05 năm 2025, tại Phú Thọ, Các Bên gồm có:

Today, 12th May 2025, at Phu Tho Province the Parties include:

I. BÊN CHO THUÊ (sau đây gọi chung là "Bên A"):

THE LESSOR (hereinafter collectively referred to as "Party A"):

- Tên tổ chức: CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KIM THỊNH
Name of organization: KIM THINH DEVELOPMENT COMPANY LIMITED
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2601050986



Enterprise Registration Certificate No.: 2601050986

- Người đại diện theo pháp luật: Ông **CHAN HOI WING**
The legal representative: Mr. CHAN HOI WING
- Chức vụ: Giám đốc
Title: Director
- Địa chỉ: Lô CN07, Khu Công nghiệp Cẩm Khê, Thị trấn Cẩm Khê, Huyện Cẩm Khê, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
Address: Lot CN07, Cam Khe Industrial Park, Cam Khe Town, Cam Khe District, Phu Tho Province.
- Điện thoại liên hệ: 097888271 Fax: [*]
Contact: 097888271 Fax: []*
- Số tài khoản VNĐ: 0127000100001017308
Vietnam Dong Account Number: 0127000100001017308
- Tại Ngân hàng: Ngân hàng Công thương Trung Quốc (ICBC) - chi nhánh Hà Nội
At Bank: Industrial and Commercial Bank of China (ICBC) – Hanoi Branch
- SWIFT: ICBKVN VNXXX
SWIFT Code: ICBKVN VNXXX

II. **BÊN THUÊ (sau đây gọi chung là "Bên B"):**

THE LESSEE (hereinafter collectively referred to as "Party B"):

- Tên tổ chức: **CÔNG TY TNHH INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM**
Name of organization: INST MAGNETIC NEW MATERIALS VIETNAM
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2601093186
Enterprise Registration Certificate No.: 2601093186
- Người đại diện theo pháp luật: Jiang Yuefan
The legal representative: Jiang Yuefan
- Chức vụ: Phó Giám đốc
Title: Deputy General Manager
- Địa chỉ: Lô CN07-03 Khu công nghiệp Cẩm Khê, thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
Address: Lot CN07-03, Cam Khe Industrial Park, Cam Khe Town, Cam Khe District, Phu Tho Province, Vietnam
- Điện thoại liên hệ: 0346654353 Fax:
Contact: 0346654353 Fax:
- Số tài khoản: 115629115555
Account Number: 115629115555
- Tại Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thị xã Phú Thọ
At Bank: Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Phu Tho Town Branch



Mã số thuế: 2601093186

Tax Code: 2601093186

Sau khi bàn bạc và thỏa thuận, Bên A và Bên B cùng đồng ý ký kết Hợp Đồng Cho Thuê Công Trình Xây Dựng (sau đây gọi chung là "**Hợp Đồng Thuê**") với các điều khoản và điều kiện như sau:

*After discussion, Party A and Party B hereby agree to enter into this Premises Lease Contract (hereinafter collectively referred to as the "**Lease Contract**") with terms and conditions as below:*

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

ARTICLE 1. DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS

1.1. Định nghĩa

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 for other meanings as implied by context, the following words and phrases are defined as follows:

a. Bên là mỗi Bên A hoặc Bên B.

Party means each of Party A or Party B.

b. Bộ Phận Kết Cấu là (khi được áp dụng):

Structural Parts means (when applicable):

(i) Phần móng, khung kết cấu và những bộ phận chịu lực của Khu Vực Thuê; và

Foundation, structural frame and load bearing parts of the Lease Area; and

(ii) Tất cả cầu thang cố định (bao gồm rào chắn và không bao gồm bảng chỉ dẫn), thang máy, thang cuốn, cột kết cấu, thảm sàn nhà, tường cố định được xác định trong bản vẽ hoàn công (không bao gồm các phần mà Bên B nâng cấp/cải tạo/lắp đặt trong Khu Vực Thuê), xà nhà kết cấu, dầm, bên trong hoặc thuộc Khu Vực Thuê.

All fixed stairs (including railings and excluding signage), elevators, escalators, structural columns, floor mats, fixed walls specified in as-built drawings (excluding parts that Party B upgrades/renovates/installs in the Lease Area), structural rafters, slopes, inside or in the Lease Area.

c. Các Bên bao gồm Bên A và Bên B.

Parties means Party A and Party B collectively.

d. Công Trình Xây Dựng là nhà xưởng kèm văn phòng xây sẵn do Bên A là chủ sở hữu, được liên kết định vị với đất.

Premises mean ready-built factory and office owned by Party A, being affixed to land.

e. Cơ Quan Có Thẩm Quyền là cơ quan cấp quốc gia, cấp thành phố, cấp thị xã, cấp quận hoặc cấp thẩm quyền khác; cơ quan nhà nước, thuộc địa phương, của thành phố hoặc cấp quyền lực khác; cơ quan nhà nước hoặc cơ quan quản lý tương đương cơ quan nhà nước dưới bất kỳ hình thức (bao gồm cơ quan, đơn vị, chi nhánh, bộ, ban ngành, hội đồng, toà án hoặc tổ chức khác thực hiện quyền hạn của cơ quan nhà nước hoặc cơ quan quản lý tương đương cơ quan nhà nước); cơ quan thực hiện, hoặc có thẩm quyền hoặc thiết lập nhằm thực hiện, bất kỳ thẩm quyền hoặc quyền hạn về hành chính, điều hành, tư pháp, lập pháp, cảnh sát, quản lý hoặc thuế khóa; hoặc bất kỳ công chức nào trong bất kỳ cơ quan nào nêu trên tại Việt Nam;



Competent Authorities means a national, city, town, district, or other jurisdiction; state, local, municipal, or other government; governmental or quasi-governmental authority of any nature (including any agency, branch, department, board, commission, court, tribunal or other entity exercising governmental or quasi-governmental powers); body exercising, or entitled or purporting to exercise, any administrative, executive, judicial, legislative, police, regulatory or taxing authority or power; or any official of any of the foregoing in Vietnam;

- f. **Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng KCN** là nhà phát triển cơ sở hạ tầng của Khu Công Nghiệp, như đã nêu trong Mục 2 của Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này.

IP Developer means the infrastructure developer of the Industrial Park, as stated in Section 2 of Appendix 1 hereof.

- g. **Giấy Phép** là các giấy phép, giấy chứng nhận bao gồm nhưng không giới hạn Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh; Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh; Giấy phép xây dựng/ cải tạo/ thi công/ quy hoạch; Giấy phép liên quan đến phòng cháy chữa cháy; các Phê duyệt liên quan đến lĩnh vực môi trường; các văn bản có hiệu lực pháp lý khác tùy trường hợp áp dụng và bao gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung cho các văn bản nêu trên, do Cơ Quan Có Thẩm Quyền cấp cho Bên B để cho phép Bên B (i) ký kết Hợp Đồng Thuê này; (ii) chiếm giữ, sử dụng, xây dựng hoặc triển khai các hoạt động tại Khu Vực Thuê (bao gồm nhưng không giới hạn các hoạt động sản xuất, kinh doanh, cải tạo, nâng cấp Khu Vực Thuê) và (iii) tiến hành bất kỳ công việc hoặc hành động nào khác được quy định theo Hợp Đồng Thuê này, một cách hợp pháp.

License means licenses, permits, certificates including but not limited to Investment Registration Certificate; Enterprise Registration Certificate; Branch Operation Registration Certificate; Business Location Registration Certificate; construction/renovation/planning permits; firefighting permit; approval letters related to environment; and other legally effective documents as applicable and including amendments and supplements to the above documents, issued by the Competent Authorities to Party B: (i) to sign this Lease Contract; (ii) to occupy, use, construct or carry out activities in the Lease Area (including but not limited to production, business, renovation and upgrading of the Lease Area) and (iii) to carry out any other work or act specified under this Lease Contract legally.

- h. **Hệ Thống Truyền Dẫn** là rãnh tháo nước, mương cống, ống hơi, ống đứng, máng xối, rãnh, kênh, ống dẫn, hầm, ống dẫn nước, đường ống, dây cáp, dây điện và ống dẫn chính.

Conducting Media means drains, sewers, conduits, flues, risers, gutters, gullies, channels, ducts, shafts, watercourses, pipes, cables, wires and mains.

- i. **Hệ Thống Truyền Dẫn Bên Ngoài** là những hạng mục của Hệ Thống Truyền Dẫn mà không được gắn vào hoặc tích hợp với kết cấu của Khu Vực Thuê hoặc đặt bên ngoài Khu Vực Thuê và không bao gồm bất kỳ hạng mục nào của Hệ Thống Truyền Dẫn mà được gắn vào hoặc tích hợp với kết cấu Công Trình Xây Dựng.

External Conducting Media means those items of the Conducting Media which are not embedded or integrated into the structure of the Lease Area or are outside the Lease Area and does not include any items of the Conducting Media which are embedded or integrated into the structure of the Premises.

- j. **Hệ Thống Truyền Dẫn Ngầm** là những hạng mục của Hệ Thống Truyền Dẫn mà được gắn vào hoặc tích hợp với kết cấu của Khu Vực Thuê và không bao gồm bất kỳ hạng mục nào của Hệ Thống Truyền Dẫn mà không được gắn vào hoặc tích hợp với kết cấu của Khu Vực Thuê hoặc đặt bên ngoài Khu Vực Thuê.



Embedded Conducting Media means those items of the Conducting Media which are embedded or integrated into the structure of the Lease Area and does not include any items of the Conducting Media which are not embedded or integrated into the structure of the Lease Area or are outside the Lease Area.

- k. **Hướng Dẫn Quy Hoạch, Xây Dựng và Phát Triển của Khu Công Nghiệp** là những quy định do Bên A và/hoặc Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng KCN ban hành (nếu có) nhằm hướng dẫn, quy định việc thực hiện các hoạt động quy hoạch, phát triển, đầu tư, kinh doanh và xây dựng tại/của Khu Công Nghiệp đúng mục đích và có thể được sửa đổi theo từng thời điểm theo thông báo của Bên A.

Industrial Park Planning and Development Guidelines are regulations formulated by Party A and/or IP Developer, if any, to guide and provide for the implementation of the proper activities on planning, development, investment, business and construction in/of the Industrial Park, as may be amended from time to time as informed by Party A.

- l. **Khu Công Nghiệp** là Khu Công Nghiệp như đã được nêu tại Mục 3 của Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này.

Industrial Park means the Industrial Park as stated in Section 3 of Appendix 1 hereof.

- m. **Khu Vực Chung** là phần không gian bên ngoài Khu Vực Thuê mà không bị độc quyền sử dụng bởi bất kỳ bên nào (bao gồm nhưng không giới hạn nhà để xe, sân bốc xếp hàng, đường lái xe, đường giao thông, lối đi bộ, cảnh quan) để phục vụ mục đích sử dụng chung của các bên thuê, người cư trú, khách tham quan và tất cả các bên khác được phép vào Khu Công Nghiệp một cách hợp pháp.

Common Area means the areas outside the Lease Area which are not subject to exclusive right of use by any party (including but not limited to garage, loading bays, driveways, roads, pedestrian paths, landscaping) which available for use in common by lessees, occupiers, visitors and all persons lawfully permitted to enter into Industrial Park.

- n. **Khu Vực Thuê** là Công Trình Xây Dựng được quy định tại Điều 1.1.d và Tài Sản được quy định tại Điều 1.1.aa.

Lease Area means the Premises as stated in Article 1.1.d hereof and Assets as stated in Article 1.1.aa hereof.

- o. **Lãi Suất Quá Hạn** là lãi suất trả sau của tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) đối với tổ chức cộng thêm 4% (bốn phần trăm) mỗi năm.

Overdue Interest Rate means 12 month-term deposit interest paid in arrears by Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade Of Vietnam (Vietcombank) for the organization plus 4% (four percent) per annum.

- p. **Mất Khả Năng Thanh Toán** là, liên quan đến một Bên:

Event of Insolvency means, in respect of a Party:

- (i) có đơn khởi kiện hoặc tổ chức một cuộc họp nhằm mục đích đưa ra quyết định hoặc các bước khác được thực hiện bởi bất kỳ bên nào với ý định chấm dứt hoạt động của bên đó, hoặc để bên đó chịu sự quản lý tư pháp;

a petition is presented or a meeting is convened for the purpose of considering a resolution or other steps are taken by any person with the view to winding up of the person or, placing the person under judicial management;



- (ii) bên đó bị hoặc xem như bị mất khả năng thanh toán hoặc không thể hoặc không thanh toán các khoản nợ đến hạn theo bất kỳ Pháp Luật hiện hành hoặc theo toà án có thẩm quyền;

such person is or is deemed by any applicable Laws or competent court to be insolvent or unable or fails to pay its debts as they fall due;

- (iii) bên đó tự giải thể hoặc chấm dứt hoạt động theo hình thức khác;

such person resolving to wind itself up or otherwise dissolve itself;

- (iv) chỉ định một người thanh lý, một người phụ trách (kể cả người thanh lý tạm thời, người phụ trách tạm thời) đối với bên đó;

the appointment of a provisional liquidator, a curator (including a temporary liquidator, a temporary curator) in respect of the person;

- (v) chỉ định một người quản lý tư pháp đối với bên đó hoặc bất kỳ tài sản nào của bên đó;

a judicial manager being appointed in respect of the person or any of its assets;

- (vi) bên đó tham gia một kế hoạch điều đình hoặc xin khẩn nợ hoặc chuyển giao lợi ích của tất cả hoặc bất kỳ chủ nợ nào;

such person entering into a scheme of arrangement or composition with or assignment for the benefit of all or any class of its creditors;

- (vii) chỉ định một người nhận và/hoặc người quản lý đối với bên đó hoặc bất kỳ tài sản của bên đó;

the appointment of a receiver and/or a manager over the person or any of its assets;

- (viii) việc tịch thu, tịch biên hoặc giao kết hoặc thủ tục pháp lý khác bị đánh thuế, bị buộc thi hành hoặc bị kiện đối với bất kỳ phần tài sản chủ yếu nào của bên đó, và không được trả lại hoặc hoãn lại; và/hoặc

a distress, attachment or execution or other legal process is levied, enforced or sued on or against any material part of the properties or assets of the person, and is not discharged or stayed; and/or

- (ix) bất kỳ việc tương tự hoặc có ảnh hưởng tương tự đáng kể đến bất kỳ sự kiện nào được quy định ở trên xảy ra theo pháp luật của bất kỳ lãnh thổ có quyền tài phán nào.

anything analogous or having a substantially similar effect to any of the events specified above happening under the laws of any applicable jurisdiction.

- q. **Mục Đích Thuê** là mục đích vận hành Khu Vực Thuê của Bên B quy định tại Mục 4 Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này.

Lease Purpose means the operating purpose of the Lease Area by Party B as stated in Section 4 of Appendix 1 hereof.

- r. **Ngày Bàn Giao** là ngày Bên A bàn giao Khu Vực Thuê cho Bên B như quy định tại Mục 5 Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này.

Handover Date means the date when Party A hands over the Lease Area to Party B in accordance with Section 5 Appendix 1 hereof.

- s. **Ngày Bắt Đầu Tính Tiền Thuê** là ngày được nêu tại Mục 6 Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này.

Rental Commencement Date means the date specified in Section 6 of Appendix 1 hereof.

- t. **Ngày Hết Hạn** là ngày cuối cùng của Thời Hạn Thuê hoặc là ngày cuối cùng của thời gian gia hạn (nếu có).



Expiry Date means the last date of the Lease Term or the last date of extension time (if any).

- u. **Ngày Làm Việc** là các ngày theo dương lịch, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của Việt Nam.

Business Day means any day in calendar, other than saturday, sunday and national holidays in accordance with the provisions of Vietnam.

- v. **Ngày, Tháng, Năm** là ngày, tháng, năm dương lịch.

Day, Month, Year means day, month, year in calendar.

- w. **Phí quản lý** là khoản thanh toán trả hàng quý như được quy định tại Điều 4.3 của Hợp Đồng Thuê này và các văn bản điều chỉnh (nếu có).

Management fee means the quarterly payment specified in Article 4.3 of the Lease Contract and in the adjustment documents (if any).

- x. **Pháp Luật** là bất kỳ luật, quy tắc, quy định, tài liệu pháp lý, phán quyết, biện pháp cưỡng chế, lệnh, nghị định hoặc biện pháp chế tài khác được ban hành công khai bởi bất kỳ toà án của Việt Nam hoặc các Cơ Quan Có Thẩm Quyền nào.

Laws means any law, rule, regulation, regulatory document, judgment, injunction, order, decree or other restriction publicly promulgated by any court of Vietnam or Competent Authorities.

- y. **Phụ Lục Hợp Đồng** là các thỏa thuận bằng văn bản, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các bảng kê, bản vẽ, điều chỉnh, bổ sung hay văn bản khác giữa Bên A và Bên B liên quan đến một trong những nội dung của Hợp Đồng Thuê mà các Bên có thể xem là phù hợp để ký kết theo từng thời điểm trong suốt thời hạn của Hợp Đồng Thuê. Phụ Lục Hợp Đồng có giá trị ràng buộc Các Bên và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Thuê này.

Contract Appendices means the written agreements, including but not limited to schedules, drawings, amendments, additions, or other documents, between Party A and Party B related to one of the contents of the Lease Contract that the Parties may deem appropriate to execute from time to time during the term of the Lease Contract. Contract Appendices are an integral part of the Lease Contract and applicable to the Parties.

- z. **Quy Định Của Bên Cho Thuê** là những quy định bằng văn bản do Bên A ban hành nhằm mục đích để phát triển, quản lý và vận hành Khu Vực Thuê và Khu Vực Chung (bao gồm tất cả các sửa đổi và bổ sung tùy từng thời điểm) áp dụng đối với Bên B. Trong mọi trường hợp, Bên A sẽ thông báo cho Bên B về việc sửa đổi, bổ sung Quy Định Của Bên Cho Thuê. Quy Định Của Bên Cho Thuê nào có ngày ban hành sau sẽ được ưu tiên áp dụng.

Lessor's Regulations means regulations in writing promulgated by Party A for the purpose of developing, managing and operating the Lease Area and the Common Area (including all amendments and supplements from time to time) applicable to Party B. In all cases, Party A shall notify Party B of the amendment and supplementation of the Lessor's Regulations. The Lessor's Regulations with a later date of promulgation shall prevail.

- aa. **Tài Sản** là vật kiến trúc, thiết bị, lắp đặt, vật cố định và/hoặc nâng cấp do Bên A xây dựng, lắp đặt hay cung cấp tại Khu Vực Thuê. Danh mục Tài Sản đi kèm với Khu Vực Thuê được thể hiện chi tiết bằng văn bản (sau đây gọi chung là "**Biên Bản Bàn Giao**"). Biên Bản Bàn Giao sẽ do hai Bên kiểm tra, đồng ý, xác nhận và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Thuê này.

Assets means architectural objects, equipment, installations, fixtures and/or improvements which were built, installed or provided by Party A at the Lease Area. The list of Assets is shown in detail in the handover minutes (hereinafter collectively referred to as "Handover



Minutes"). The Handover Minutes shall be checked, agreed and signed by the Parties and shall form an integral part of the Lease Contract.

- bb. Thời Hạn Thuê** là thời hạn thuê Khu Vực Thuê được quy định tại Mục 7 Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này và thời gian gia hạn (nếu có).

Lease Term means the term of leasing Lease Area as stated in Section 7 of Appendix 1 hereof and extension time (if any).

- cc. Tiền Đặt Cọc** là số tiền được nêu trong Mục 8 của Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này và trong các văn bản điều chỉnh (nếu có).

Deposit means an amount specified in Section 8 of Appendix 1 hereof and includes any adjustments thereto (if any).

- dd. Tiền Thuê** là khoản thanh toán trả hàng quý như được quy định tại Mục 1 Phụ Lục 2 của Hợp Đồng Thuê này và được quy định tại các văn bản điều chỉnh (nếu có).

Rental means the quarterly payment specified in Section 1 of Appendix 2 of the Lease Contract and in the adjustment documents (if any).

- ee. Vi Phạm Nghiêm Trọng** là việc không thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp Đồng Thuê và/hoặc theo quy định của Pháp Luật của một Bên đến mức làm cho Bên kia có thể chịu các thiệt hại nghiêm trọng và/hoặc không đạt được mục đích của việc giao kết Hợp Đồng Thuê. Vi Phạm Nghiêm Trọng dẫn tới hậu quả không thể hoặc khó có thể khắc phục được.

Serious Violation means the failure of one Party to properly perform its obligations according to the Lease Contract and/or as required by Laws to the extent that the other Party may suffer material loss and/or fails to achieve the purpose of entering into the Lease Contract. Serious Violation shall lead consequences which is difficult or impossible to remedy.

1.2. Diễn giải

Interpretations

Trừ khi ngữ cảnh quy định khác, Hợp Đồng Thuê này được diễn giải theo các quy tắc sau:

Unless the context requires otherwise, this Lease Contract shall be interpreted in accordance with the following principles:

- a. Các từ ngữ có nghĩa số ít bao gồm số nhiều và ngược lại;**

Words importing the singular include the plural and vice versa;

- b. Các từ ngữ có nghĩa một giới tính bao gồm mọi giới tính;**

Words importing a gender include every gender;

- c. Các dẫn chiếu đến bất kỳ tài liệu nào (kể cả Hợp Đồng Thuê này) bao gồm các dẫn chiếu đến tài liệu đó đã được sửa đổi, tổng hợp, bổ sung, cập nhật hoặc thay thế;**

References to any document (including this Lease Contract) include references to that document as amended, consolidated, supplemented, novated or replaced;

- d. Các dẫn chiếu đến Hợp Đồng Thuê này là các dẫn chiếu đến Hợp Đồng Thuê này và bất kỳ Phụ Lục Hợp Đồng và phụ đính của Hợp Đồng Thuê này;**

References to this Lease Contract are references to this Lease Contract and any Contract Appendices and schedules to it;

- e. Các tiêu đề chỉ để tham chiếu và không làm ảnh hưởng đến việc giải thích Hợp Đồng Thuê này;**

Headings are for convenience only and shall be ignored in construing this Lease Contract;



- f. Các dẫn chiếu đến bất kỳ người hay bên nào bao gồm các dẫn chiếu đến người thừa kế tương ứng, người được chỉ định hoặc thay thế được phép, người thi hành và/hoặc người quản lý;
References to any person or any party include references to their or its respective successors, permitted assigns or substitutes, executors and/or administrators;
- g. Một nghĩa vụ bảo hành, cam đoan, cam kết, trách nhiệm, nghĩa vụ hoặc thoả thuận được nhiều người cùng thực hiện hoặc giao kết bởi sẽ ràng buộc họ một cách liên đới và riêng rẽ;
A warranty, representation, covenant, liability, obligation or agreement given or entered into by more than one person binds them jointly and severally;
- h. Một dẫn chiếu đến 'bao gồm' dưới bất kỳ hình thức khi liệt kê một danh sách các hạng mục không làm giới hạn ý nghĩa của các từ mà danh sách liên quan đến các hạng mục đó hoặc đến các hạng mục có tính chất tương tự; và
A reference to 'include' in any form when introducing a list of items does not limit the meaning of the words to which the list relates to those items or to items of a similar nature; and
- i. Một dẫn chiếu đến bất kỳ việc nào là dẫn chiếu đến toàn bộ và từng phần của việc đó.
A reference to anything is a reference to the whole and each part of it.

ĐIỀU 2. THÔNG TIN KHU VỰC THUÊ VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

ARTICLE 2. INFORMATION OF THE LEASE AREA AND LEASE PURPOSE

- 2.1. Tùy thuộc vào điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Thuê này, Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê Khu Vực Thuê. Chi tiết Khu Vực Thuê được quy định chi tiết tại Mục 1 Phụ Lục 1 của Hợp Đồng Thuê này;

Subject to the terms and conditions of this Lease Contract, Party A agrees to lease and Party B agrees to accept a lease of the Lease Area. Details of the Lease Area is stated in Section 1 of Appendix 1 hereof;

- 2.2. Vị trí Khu Vực Thuê được xác định trên bản đồ và bản vẽ vị trí kích thước Khu Vực Thuê được nêu tại Phụ Lục 3 Hợp Đồng Thuê này.

The location of the Lease Area is marked in the map and drawings of the Lease Area in Appendix 3 hereof.

- 2.3. Mục Đích Thuê
Lease Purpose

- a. Mục Đích Thuê được nêu tại Mục 4 Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này.

The Lease Purpose is stated in Section 4 of Appendix 1 hereof.

Bên B cam kết Mục Đích Thuê đúng nội dung với Giấy Phép tại mọi thời điểm trong suốt Thời Hạn Thuê. Bên B không có quyền thay đổi Mục Đích Thuê mà không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A, sự chấp thuận có thể được đưa ra dựa trên các điều kiện mà Bên A cho là cần thiết, bao gồm nhưng không giới hạn (i) Bên B phải đảm bảo đáp ứng đủ các điều kiện pháp lý, cơ sở vật chất và hạ tầng cho việc thay đổi Mục Đích Thuê; và (ii) Bên B sẽ bồi thường Bên A mọi tổn thất, thiệt hại, tiền phạt, chi phí mà Bên A phải chịu hoặc phát sinh do việc thay đổi Mục Đích Thuê. Các Bên sẽ ký kết Phụ Lục Hợp Đồng về việc điều chỉnh Mục Đích Thuê khi Bên B đảm bảo đủ các điều kiện trên. Bên B đồng ý rằng Bên A được miễn trừ mọi trách nhiệm liên quan đến việc thay đổi Mục Đích Thuê của Bên B.

Party B hereby undertakes that the Lease Purpose is in accordance with the License at all times during the Lease Term. Party B shall not be entitled to implement any change of Lease Purpose without Party A's prior approval in writing, which approval may be given upon such



conditions as Party A may deem necessary including but not limited to (i) Party B ensuring that all legal conditions, facilities and infrastructure are met for the change of Lease Purpose; and (ii) Party B indemnifying Party A against all losses, damages, penalties, costs, and expenses Party A may suffer or incur due to the change in Lease Purpose. The Parties shall sign a Contract Appendix on the adjustment of the Lease Purpose when Party B ensures that all the aforesaid conditions are met. Party B agrees that Party A shall be exempted from all responsibilities related to Party B's change of Lease Purpose.

- b. Trường hợp Bên B tự ý thay đổi Mục Đích Thuê khi chưa nhận được sự phản hồi của Bên A thì Bên B có trách nhiệm gánh chịu toàn bộ các thiệt hại kể cả trách nhiệm bồi thường cho cả Bên A và bên thứ ba (nếu có).

In case Party B changes the Lease Purpose without consent of Party A, Party B shall be liable for compensating for all damages to Party A and third party (if any).

- c. Việc sử dụng Khu Vực Thuê của Bên B sẽ được tuân theo Quy Định Của Bên Cho Thuê và Hướng Dẫn Quy Hoạch, Xây Dựng và Phát Triển của Khu Công Nghiệp.

Party B's occupation of the Lease Area shall be in compliance with the Lessor's Regulations and Industrial Park Planning and Development Guidelines.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN THUÊ

ARTICLE 3. LEASE TERM

- 3.1. Thời Hạn Thuê được quy định chi tiết tại Mục 7 Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này.

The Lease Term is stated in Section 7 of Appendix 1 hereof.

- 3.2. Trường hợp Bên B có nhu cầu gia hạn Thời Hạn Thuê thì Bên B phải thông báo cho Bên A ít nhất 120 (Một trăm hai mươi) Ngày trước Ngày Hết Hạn. Bên A sẽ xem xét và ưu tiên để Bên B tiếp tục thuê với giá thuê mới tại thời điểm đó. Nếu:

Party B may propose an extension of the Lease Term by giving a proposal for extension to Party A at least 120 (One hundred and twenty) Days prior to the Expiry Date. Party A shall consider and prioritize Party B to extend with a new rental. If:

- a. Bên A đồng ý và Các Bên đã thống nhất được điều khoản và điều kiện cho việc gia hạn, thì muộn nhất 60 (Sáu mươi) Ngày trước Ngày Hết Hạn, Các Bên sẽ tiến hành ký thỏa thuận bằng văn bản về việc gia hạn Thời Hạn Thuê, nếu không Hợp Đồng Thuê sẽ không được gia hạn và sẽ bị chấm dứt vào Ngày Hết Hạn.

Party A accepts and the Parties have already mutually agreed on the renewal terms and conditions, the Parties shall sign an agreement in writing on the extension of Lease Term no later than 60 (Sixty) Days prior to the Expiry Date, failing which, the Lease Contract shall be non-renewable and shall be terminated on the Expiry Date.

- b. Bên A từ chối hoặc Các Bên không thống nhất được điều kiện giao dịch mới 30 (Ba mươi) Ngày trước Ngày Hết Hạn, Hợp Đồng Thuê này được xem là không được gia hạn và sẽ chấm dứt hiệu lực vào Ngày Hết Hạn, trừ trường hợp các Bên có sự thỏa thuận khác.

Party A refuses or the Parties fail to sign an agreement in writing on the renewal terms and conditions no later than 30 (Thirty) Days before the Expiry Date, the Lease Contract shall be non-renewable and shall be terminated on the Expiry Date, unless otherwise mutually agreed by the Parties.

ĐIỀU 4. TIỀN ĐẶT CỌC, TIỀN THUÊ, PHÍ QUẢN LÝ, CÁC CHI PHÍ KHÁC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

**ARTICLE 4. DEPOSIT, RENTAL, MANAGEMENT FEE, OTHER CHARGES AND PAYMENT METHOD****4.1. Tiền Đặt Cọc**
The Deposit

- a. Trong vòng 05 (Năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày 01/09/2025, Bên B phải thanh toán cho Bên A một khoản Tiền Đặt Cọc (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (sau đây gọi chung là “GTGT”)) được quy định chi tiết tại Mục 8 Phụ Lục 1 Hợp Đồng Thuê này.

Within 05 (Five) Business Days from the date of September 1st 2025, Party B shall pay to Party A a Deposit (excluding value added tax (hereinafter collectively referred to as “VAT”)) as described in Section 8 of Appendix 1 hereof.

- b. Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên A giữ để đảm bảo Bên B thực hiện và tuân thủ Hợp Đồng Thuê này và để đảm bảo cho bất kỳ yêu cầu thanh toán nào của Bên A đối với Bên B tại bất kỳ thời điểm nào liên quan đến bất kỳ vấn đề nào. Bên A có quyền sử dụng (nhưng trong mọi trường hợp không bắt buộc phải sử dụng) Tiền Đặt Cọc để bù đắp cho chi phí hoặc tổn thất phát sinh do Bên B vi phạm hoặc không tuân thủ hoặc không thực hiện bất kỳ phần nào của Hợp Đồng Thuê này.

The Deposit shall be held by Party A as security for the due performance and observance of this Lease Contract by Party B and as security for any claim by Party A at any time in relation to any matter. Party A reserves the right to apply (but shall under no circumstances be obliged to apply) the Deposit to compensate itself for actual costs or losses arising due to the breach or non-observance or non-performance by Party B of any part of this Lease Contract.

Để tránh hiểu lầm, Bên B không được quyền sử dụng hoặc yêu cầu sử dụng Tiền Đặt Cọc để thanh toán các khoản phải trả theo quy định Hợp Đồng Thuê này hay các chi phí liên quan khác mà Bên B có trách nhiệm phải thanh toán cho Bên A theo Hợp Đồng Thuê này.

For the avoidance of doubt, Party B is not entitled to apply or request for the Deposit to be applied as payment for any sums payable under this Lease Contract or other related charges that Party B is responsible for paying to Party A under this Lease Contract.

- c. Trừ trường hợp các điều khoản và điều kiện có liên quan khác quy định tại Hợp Đồng Thuê, Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên A hoàn trả cho Bên B (không lãi suất) trong vòng 30 (Ba mươi) Ngày kể từ ngày Bên B hoàn thành các điều kiện tại Điều 13.3 hoặc trong vòng 30 (Ba mươi) Ngày kể từ ngày Bên A giải quyết (các) yêu cầu khiếu nại còn tồn đọng cuối cùng đối với Bên B, tùy thuộc sự kiện nào xảy ra sau.

Unless otherwise provided in the Lease Contract, the Deposit shall be refunded by Party A to Party B (without interest) within 30 (Thirty) Days from the date Party B fulfils the conditions under Article 13.3 or within 30 (Thirty) Days from the date Party A settles the last outstanding claim(s) against Party B, whichever is the later.

4.2. Tiền Thuê
The Rental

- a. Bên B phải thanh toán cho Bên A khoản Tiền Thuê theo thoả thuận tại Mục 1 Phụ Lục 2 của Hợp Đồng Thuê này.

Party B shall be required to pay to Party A the Rental as stated in Section 1 of Appendix 2 hereof.

- b. Tiền Thuê chưa bao gồm thuế GTGT.

The above Rental is exclusive of VAT.

4.3. Phí quản lý



The Management fee.

- a. Phí quản lý sẽ được sử dụng cho công tác quản lý, bảo dưỡng các công trình hạ tầng, kỹ thuật trong Khu vực thuê và Khu Công Nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cây xanh, thảm cỏ, hệ thống chiếu sáng đường giao thông.

The Management fee shall be used for the management and maintenance of infrastructure and technical facilities in Lease Area & Industrial Park, including but not limited to road systems, water supply systems, drainage systems, trees, lawns, traffic lighting systems.

- b. Bên B phải thanh toán cho Bên A Phí quản lý (đã bao gồm trong Tiền thuê) theo thỏa thuận tại Mục 1 Phụ Lục 2 của Hợp Đồng Thuê này.

Party B shall be required to pay to Party A the Management fee (included in Rental Fee) as stated in Section 1 of Appendix 2 hereof.

- c. Phí quản lý chưa bao gồm thuế GTGT.

The Management fee is exclusive of VAT.

4.4. Các chi phí khác

Other charges

- a. Bên B có trách nhiệm thanh toán chi phí tiền điện, nước, xử lý nước thải, xử lý rác, điện thoại, fax và các chi phí khác cho Bên A hoặc cho bên cung cấp dịch vụ khác theo đề nghị thanh toán của Bên A và/ hoặc văn bản khác mà Các Bên ký kết (nếu có) hoặc theo thông báo của các đơn vị cung cấp dịch vụ.

Party B shall be liable to pay for electricity, water, wastewater treatment, garbage treatment, telephone, fax, and other services to Party A or another service provider in accordance to Party A's payment request and/or other document signed by the Parties (if any).

- b. Đối với các chi phí xử lý khói, bụi, không khí, tiếng ồn: Bên B cam kết xử lý ô nhiễm khói, bụi, không khí, tiếng ồn và các ô nhiễm môi trường khác bằng chi phí riêng của mình trong việc tuân thủ các tiêu chuẩn pháp lý của Việt Nam, Hướng dẫn Quy Hoạch, Xây Dựng và Phát Triển của Khu Công Nghiệp và các Quy Định Của Bên Cho Thuê mà không làm ảnh hưởng đến Khu Vực Chung và môi trường xung quanh.

Regarding the treatment of smoke, dust, air, noise: Party B undertakes to treat pollution of smoke, dust, air, noise and other environmental pollution at its own cost in compliance with the legal standards of Vietnam, Industrial Park Planning and Development Guidelines and Lessor's Regulations, and not to cause any adverse effect to the Common Area and the surrounding environment.

4.5. Phương thức thanh toán

Payment Method

- a. Tiền Thuê của Bên B thanh toán hàng Quý cho Bên A cụ thể như sau:

Party B shall be liable to pay the quarterly Rental Fee to Party A, detailed as follows:

Quý đầu tiên: kể từ Ngày Bắt Đầu Tính Tiền Thuê đến hết ngày cuối cùng của Quý đó:

First Quarter: from the Rental Commencement Date to the end of that first Quarter:

- o Thời hạn thanh toán: Trong vòng 05 (Năm) ngày kể từ ngày 01/09/2025, Bên B sẽ thanh toán cho Bên A tiền thuê của Quý đầu tiên. Bên B sẽ thanh toán cho Bên A bằng hình thức chuyển khoản, phí chuyển khoản do Bên B chịu mà không có bất kỳ khoản khấu trừ, bồi thường hay bù trừ nào.



Payment term: Within 05 (five) days from the date of September 01st 2025, Party B will pay Party A the rent fee of the First Quarter. Party B will pay Party A by bank transfer, the transfer fee is borne by Party B without any deduction, counterclaim or set-off.

- Số tiền phải thanh toán trong Quý đầu tiên (chưa bao gồm thuế GTGT) được tính như sau:

The amount payable of first Quarter (excluding VAT) is calculated as follows:

Số tiền phải thanh toán

$$= \sum \frac{\text{Đơn giá thuê} * \text{Diện tích từng loại} * \text{Số ngày trong Quý đầu tiên}}{30 \text{ ngày}}$$

Amount payable

$$= \sum \frac{\text{Rental Fee} * \text{Area of each type} * \text{Number of days in first quarter}}{30 \text{ days}}$$

- Thời hạn thanh toán: Trong vòng 05 (Năm) ngày trước ngày cuối cùng của Quý đầu tiên, Bên B sẽ tiếp tục thanh toán cho kỳ hạn thuê của 3 tháng tiếp theo, và cách thức thanh toán này sẽ được áp dụng cho các kỳ hạn thuê tiếp sau đó. Bên B sẽ thanh toán cho bên A bằng hình thức chuyển khoản, phí chuyển khoản do Bên B chịu.

Payment term: Within 05 (Five) days before the end of the first 3 months' rental fee, Party B will continue to pay for the next 3 months' lease term, and this payment method will be applied for the following lease terms. The Rental Fee will be paid quarterly to Party A via bank transfer. The transfer fee shall be borne by Party B without any deduction, counterclaim or set-off.

- Số tiền phải thanh toán hàng Quý (chưa bao gồm thuế GTGT) được tính như sau:
The amount payable quarterly (excluding VAT) is calculated as follows:

$$\text{Số tiền phải thanh toán} = \sum \text{Đơn giá thuê} * \text{Diện tích từng loại} * 3 \text{ tháng}$$

$$\text{Amount payable} = \sum \text{Rental Fee} * \text{Area of each type} * 3 \text{ months}$$

Bên A sẽ xuất hóa đơn GTGT tương ứng cho Bên B trong vòng 05 (năm) ngày sau khi nhận được đầy đủ khoản tiền thanh toán Bên B, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác.

Party A shall send the VAT invoice to Party B within 05 (five) days after receiving the full payment from Party B.



- b. Để làm rõ Điều này, một năm dương lịch sẽ được chia thành 4 Quý trên cơ sở 3 tháng mỗi quý, như sau: Quý 1 từ 1/1 đến 31/3, Quý 2 từ 1/4 đến 30/6, Quý 3 từ 1/7 đến 30/9, và Quý 4 từ 1/10 đến 31/12.

For this Article, each calendar year is divided into 4 Quarters in the principle of 3 months per quarter, that is 1st Quarter from 1st January to 31st March, 2nd Quarter from 1st April to 30th June, 3rd Quarter from 1st July to 30th September, and 4th Quarter from 1st October to 31st December.

- c. Đồng tiền thanh toán: Tiền Thuê được thanh toán bằng đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng chính thức.

Payment currency: Rent Fee is paid in Vietnam Dong (VND) converted at the selling rate of the Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade Of Vietnam (Vietcombank) at the time both Parties signing the Official Factory Lease

- d. Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A các chi phí khác được quy định tại Hợp Đồng Thuê này trong vòng 10 (Mười) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được đề nghị thanh toán của Bên A.

Party B shall be liable to pay other charges under this Lease Contract to Party A within 10 (Ten) Business Days from the date of receiving Party A's payment request.

- e. Bên B thanh toán cho Bên A theo Hợp Đồng Thuê này bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của Bên A được quy định tại phần đầu của Hợp Đồng Thuê này hoặc tài khoản ngân hàng khác do Bên A chỉ định tùy từng thời điểm. Bên B sẽ chịu lệ phí chuyển tiền ngân hàng được áp dụng và sẽ không được khấu trừ bất kỳ lệ phí hay chi phí nào vào Tiền Thuê và/hoặc Phí quản lý và/hoặc các chi phí khác.

The payment from Party B to Party A under this Lease Contract shall be made by bank transfer to Party A's bank account stipulated in the beginning hereof or other bank account as may be designated by Party A from time to time. Party B shall bear the bank transfer fees applicable and shall not deduct any fee or charge from the Rental and/or Management fee and/or any other charges.

Mọi số tiền Bên B phải thanh toán cho Bên A theo Hợp Đồng Thuê này phải được thanh toán đầy đủ mà không được miễn giảm hay khấu trừ, trừ trường hợp Pháp Luật yêu cầu việc miễn giảm hay khấu trừ đó. Nếu pháp luật yêu cầu do Bên B chịu, Bên B sẽ bồi thường đầy đủ cho Bên A sau khi Bên A đã khấu trừ hoặc giữ lại; nếu pháp luật yêu cầu lý do do Bên A chịu, Bên A sẽ bồi thường đầy đủ cho Bên B sau khi khấu trừ hoặc giữ lại.

All amounts payable by Party B to Party A under this Lease Contract shall be paid in full without deduction or withholding unless such deduction or withholding is required by the Laws.

4.6. Tiền Lãi *The Interest*

- a. Trong trường hợp Bên B không thanh toán bất kỳ khoản nào cho Bên A theo Hợp Đồng Thuê này, Bên A có quyền tính lãi chậm thanh toán tính trên số tiền chậm thanh toán được tính từ ngày đến hạn thanh toán đến ngày thanh toán thực tế theo Lãi Suất Quá Hạn với điều kiện tiền lãi chậm thanh toán không vượt quá mức tiền được phép theo quy định Pháp Luật (sau đây gọi chung là "**Tiền Lãi**"). Bất kể có điều khoản nào khác trái ngược theo Hợp Đồng Thuê này, Bên A có quyền khấu trừ bất kỳ khoản thanh toán nào của Bên B cho việc thanh toán Tiền Lãi trước và sau đó đối với việc thanh toán khoản nợ gốc.



In the case Party B fails to make any payment to Party A according to this Lease Contract, Party A is entitled to charge late payment interest on the late payment amount calculated from the payment due date until the actual payment date at the Overdue Interest Rate provided that it shall not exceed the allowed interest provided under the Laws (hereinafter collectively referred to as the "Interest"). Notwithstanding anything to the contrary, Party A shall be entitled to apply any payments by Party B first towards payment of the Interest and thereafter towards payment of the principal amount owing.

- b. Nội dung của Điều này sẽ không nhằm mục đích cho phép Bên B được phép giữ lại hay trì hoãn bất kỳ khoản thanh toán nào hoặc sẽ không ảnh hưởng đến các quyền mà Bên A có liên quan đến các khoản không được thanh toán. Tương tự như vậy, không có nội dung nào trong điều này trao cho Bên A quyền giữ lại hoặc trì hoãn thanh toán, cũng không ảnh hưởng đến các quyền mà Bên B có liên quan đến các khoản không được thanh toán.

Nothing in this Article entitles Party B to withhold or delay any payment or affects the rights of Party A in relation to non-payment. Likewise, nothing in this Article shall confer upon Party A the right to withhold or delay payment, nor shall it affect any rights which Party B has in relation to unpaid amounts.

- 4.7. Thứ tự ưu tiên thanh toán:
Order of application:

Các Bên thống nhất rằng, trong trường hợp Bên B chưa thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo Hợp Đồng Thuê này, bất kỳ khoản tiền nào thu được từ Bên B, theo quyết định tuyệt đối của Bên A, có thể được căn trừ theo thứ tự ưu tiên sau: (i) Tiền Đặt Cọc còn thiếu theo Điều 4.1.c (nếu có); (ii) Tiền Thuê theo Điều 4.2; (iii) Phí quản lý theo Điều 4.3; (iv) các chi phí khác (nếu có) theo Điều 4.4; (v) Tiền Lãi theo Điều 4.6 (nếu có); (vi) tiền bồi thường (nếu có).

The Parties agree that, in the event any monies remain unpaid by Party B under this Lease Contract, any monies received from Party B may, at the discretion of Party A, be applied in the following order of priority: (i) the shortfall of Deposit under Article 4.1.c hereof (if any); (ii) the Rental under Article 4.2 hereof; (iii) the Industrial Fee under Article 4.3 hereof; (iv) other charges under Article 4.4 hereof (if any); (v) the Interest under Article 4.6 (if any); (vi) the compensation (if any).

ĐIỀU 5. BÀN GIAO KHU VỰC THUÊ

ARTICLE 5. HANDOVER OF THE LEASE AREA

- 5.1. Bên A sẽ bàn giao Khu Vực Thuê cho Bên B vào Ngày Bàn Giao được nêu tại Mục 5 Phụ Lục 1 của Hợp Đồng Thuê này. Vào Ngày Bàn Giao, Bên B phải cử người đại diện theo ủy quyền của mình đến khảo sát và kiểm tra tình trạng thực tế của Khu Vực Thuê và ký Biên Bản Bàn Giao. Hồ sơ kèm theo (nếu có) sẽ được đính kèm Biên Bản Bàn Giao.

Party A shall hand over the Lease Area to Party B on the Handover Date as prescribed in Section 5 of Appendix 1 of this Lease Contract. On the Handover Date, Party B shall appoint its authorized representative to physically visit and check the actual status of the Lease Area and sign Handover Minutes. Attached documents (if any) shall be enclosed with the Handover Minutes.

- 5.2. Nếu Bên B hoặc người đại diện theo ủy quyền của Bên B không thực hiện đúng nội dung tại Điều 5.1 nêu trên thì Bên B sẽ được xem là đã nhận bàn giao Khu Vực Thuê vào Ngày Bàn Giao.

Notwithstanding Party B or Party B's authorized representative failure to comply with Article 5.1 aforesaid, Party A shall be deemed to have handed over the Lease Area to Party B on the Handover Date.



- 5.3. Từ Ngày Bàn Giao (bao gồm cả Điều 5.1 và Điều 5.2 như vừa nêu trên), Bên B có quyền sử dụng Khu Vực Thuê và chịu mọi nghĩa vụ và trách nhiệm áp dụng cho người sử dụng và/hoặc người chiếm giữ Khu Vực Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí điện, nước, xử lý nước thải và các chi phí khác (nếu có). Tuy nhiên, các chi phí phát sinh liên quan tới điện, nước, xử lý nước thải của Bên B trước ngày bàn giao sẽ do Bên A chịu.

From the Handover Date (including Article 5.1 and Article 5.2 aforesaid), Party B shall be entitled to use the Lease Area and assumes all obligations and responsibilities applicable to the users and/or occupiers of the Lease Area, including but not limited to the costs of electricity, water, wastewater treatment and other expenses (if any). However, the costs incurred related to electricity, water, and wastewater treatment of Party B before the handover date will be paid by Party A.

ĐIỀU 6. NÂNG CẤP, LẮP ĐẶT, CẢI TẠO KHU VỰC THUÊ

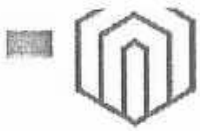
ARTICLE 6. UPGRADE, INSTALLATION, RENOVATION OF THE LEASE AREA

- 6.1. Trường hợp Bên B có nhu cầu thực hiện bất kỳ công việc trang trí, lắp đặt, bổ sung và thay đổi nào được Bên B yêu cầu hoặc dự định thực hiện tại hoặc đối với Khu Vực Thuê vào từng thời điểm, và bao gồm bất kỳ cải tạo nào đối với Khu Vực Thuê, hoặc bất kỳ thay đổi, bổ sung, cấu hình lại theo bất kỳ cách nào tới hoặc gây ảnh hưởng đến, các lối vào, cấu trúc, bề mặt ngoài của Khu Vực Thuê (sau đây gọi chung là "**Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt**") thì Bên B phải gửi cho Bên A trước ít nhất 15 (Mười lăm) Ngày Làm Việc hoặc một thời gian dài hơn do Bên A yêu cầu một cách hợp lý bộ hồ sơ bao gồm:

*If Party B needs to undertake any fitting out work, installation, addition and alteration required or intended to be carried out by Party B at or to the Lease Area from time to time, and includes any renovations to the Lease Area, or any alterations to, additions to, re-configuration to or affecting in any way whatsoever, the entrances, structure, exterior of the Lease Area (hereinafter collectively referred to as "**Fitting Out Works**"), Party B shall submit documents to Party A at least 15 (Fifteen) Business Days in advance or a longer period reasonably requested by Party A as following:*

- a. Công văn đề nghị;
Request Letter;
- b. Bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công;
Construction Design Drawings;
- c. Thuyết minh bản vẽ thiết kế thi công;
Explanation of Drawings;
- d. Biện pháp thi công;
Construction Method;
- e. Cam kết an toàn lao động;
Construction and Labor Safety Commitment;
- f. Các hồ sơ khác (nếu có).
Others (if any).

Những hồ sơ nêu tại Điều 6.1 phải có xác nhận (chữ ký và con dấu theo quy định của Pháp Luật) của công ty và/ hoặc các cá nhân có chứng chỉ năng lực phù hợp với Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt.



The documents mentioned in Article 6.1 must be certified (signature and seal as prescribed by Laws) by the company and/or individuals who have a certificate of competence suitable for the Fitting Out Works.

- 6.2.** Bên B chỉ được thực hiện Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt sau khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:
Party B shall only be entitled to implement the Fitting Out Works after fulfilling all of the following conditions:

- a.** Bên B nhận được văn bản chấp thuận của Bên A;
Party B receives written consent from Party A;
- b.** Bên B đạt được tất cả các Giấy Phép cần thiết theo quy định của Pháp Luật để thực hiện Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt.
Party B obtains all of Licenses requires by Laws to perform the Fitting Out Works.

- 6.3.** Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt phải được thực hiện và hoàn thành bằng chi phí và phí tổn của Bên B và đáp ứng các yêu cầu hợp lý của Bên A dưới đây, bao gồm nhưng không giới hạn:
The Fitting Out Works shall be carried out and completed at Party B's own costs and expenses and shall meet Party A's reasonable requirements, including but not limited to:

- a.** Đạt được tất cả các Giấy Phép cần thiết theo quy định của Pháp Luật;
To obtain all of necessary Licenses in accordance with the Laws;
- b.** Tuân thủ theo các hướng dẫn bằng văn bản mà Bên A gửi Bên B tại mọi thời điểm;
To comply with the written instructions that Party A sends to Party B at all times;
- c.** Tuân thủ mọi quy tắc, quy định hoặc yêu cầu của bất kỳ Cơ Quan Có Thẩm Quyền nào liên quan đến Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt;
To comply with any rules, regulations or requirements of any Competent Authorities in connection with the Fitting Out Works;
- d.** Thực hiện Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt với vật liệu tốt và phù hợp về chủng loại, chất lượng và tiêu chuẩn mà Bên A đã phê duyệt cũng như phù hợp với các tiêu chuẩn có liên quan của Nhà nước;
To perform Fitting Out Works with good and suitable materials of a type, quality and standard approved by Party A as well as in accordance with relevant standards from Authority;
- e.** Loại bỏ toàn bộ các chất thải và rác phát sinh từ Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt ra khỏi Khu Vực Thuê và Khu Vực Chung;
To remove all waste materials and debris arising from the Fitting Out Works from Lease Area and Common Area;
- f.** Thực hiện Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt bởi một đội ngũ nhà thầu chuyên nghiệp;
To perform Fitting Out Works in a good and workmanlike manner by the professional contractors;
- g.** Không gây ra bất kỳ sự trở ngại hay sự quấy nhiễu cho công việc của hoặc sự phiền toái đến những bên thuê khác của Bên A hay người sử dụng khác trong Khu Công Nghiệp;
Not to cause any obstruction or interference with the works of or nuisance to other lessees or occupiers in Industrial Park;
- h.** Tuân thủ các hướng dẫn, điều khoản và điều kiện quy định trong Quy Định Của Bên Cho Thuê; và
To comply with the guidelines, terms and conditions set forth in the Lessor's Regulations; and



- i. Thực hiện Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt với sự cẩn trọng cần thiết.

To perform Fitting Out Works with due diligence.

- 6.4. Nếu Bên B không tuân thủ các yêu cầu được liệt kê tại Điều 6.3 và/ hoặc không khắc phục những hư hại cho Khu Vực Thuê và/hoặc Khu Vực Chung khi thực hiện Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt, thì:

If Party B fails to comply with the requirements listed in Article 6.3 and/or fails to repair the damage to the Lease Area and/or Common Area when performing the Fitting Out Works, then:

Vào bất kỳ thời điểm nào sau khi gửi thông báo bằng văn bản trước 05 (Năm) Ngày Làm Việc cho Bên B yêu cầu Bên B thực hiện các công việc cần thiết mà Bên B không bắt đầu và/ hoặc không hoàn tất các công việc cần thiết trong thời hạn theo thông báo của Bên A, Bên A sẽ tự mình hoặc thuê đơn vị thứ ba thực hiện các công việc cần thiết và các chi phí và phí tổn phát sinh do Bên A trả (sau đây gọi chung là "**Chi Phí Khắc Phục Hư Hại Do Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt**") sẽ được Bên B thanh toán lại cho Bên A trong vòng 05 (Năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên B nhận được Thông báo hoặc các hồ sơ liên quan đến Chi Phí Khắc Phục Hư Hại Do Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt từ Bên A cùng với Tiền Lãi tính từ ngày phát sinh Chi Phí Khắc Phục Hư Hại Do Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt cho đến ngày Bên B thanh toán cho Bên A (Chi Phí Khắc Phục Hư Hại Do Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt và Tiền Lãi này sẽ được thu hồi lại như là Tiền Thuê chưa trả hoặc công nợ của phát sinh). Hoá đơn hoặc các hồ sơ này là bản có giá trị thực hiện và ràng buộc.

*At any time after giving Party B 05 (Five) Business Days prior notice requiring Party B to perform the necessary work which Party B fails to commence and/ or complete the necessary works within the time limit as notified by Party A, Party A shall be entitled to perform the necessary work either by itself or assign to a third party and all costs and expenses incurred by Party A (hereinafter collectively referred to as "**Repairing Damage Expenses From Fitting Out Works**") shall be reimbursed by Party B within 05 (Five) Business Days from the date Party B receives the invoice for the Repairing Damage Expenses From Fitting Out Works from Party A together with the Interest from the date of expenditure until the date they are paid by Party B to Party A (such Repairing Damage Expenses From Fitting Out Works and Interest to be recoverable as if it is Rental in arrears). Such invoice is conclusive and binding.*

- 6.5. Bên B phải bồi thường và giữ cho Bên A được bồi thường đối với:

Party B shall indemnify and keep Party A indemnified against:

- a. việc Bên B vi phạm, không tuân thủ hoặc không thực hiện bất kỳ hướng dẫn nào của Bên A và/ hoặc Cơ Quan Có Thẩm Quyền liên quan đến Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt; và

any breach, non-observance or non-performance of any guidelines of Party A and/or Competent Authorities in relation to the Fitting Out Works; and

- b. bất kỳ khiếu nại, yêu cầu hoặc vụ kiện nào do bất kỳ bên nào đưa ra trong phạm vi phát sinh từ hoặc liên quan đến việc Bên B thực hiện Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt.

any claims, demands or proceedings brought by any person to the extent arising out of or incidental to the execution of the Fitting Out Works.

- 6.6. Trường hợp Bên B vi phạm các quy định có liên quan của cơ quan nhà nước hoặc có yếu tố không an toàn, Bên A có quyền yêu cầu ủy thác đơn vị chuyên nghiệp, đủ năng lực tiến hành kiểm tra thiết kế, giám sát công trình cải tạo bằng chi phí của Bên B.

In case Party B violates relevant regulations of Authority or has unsafe factors, Party A has the right to request to entrust a professional and qualified unit to conduct design inspection and supervision the renovation works by Party B's expense.



- 6.7. Bên B phải (nếu có thể áp dụng) cung cấp cho Bên A bản sao tất cả giấy phép, xác nhận, chấp thuận, kế hoạch kiểm soát phát triển, kế hoạch xây dựng đã được phê duyệt và các kế hoạch khác đã được phê duyệt có liên quan đến Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt. Khi hoàn tất Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt, Bên B phải trình cho Bên A bản sao của tất cả các phê duyệt bao gồm nhưng không giới hạn phê duyệt phòng cháy chữa cháy, giấy phép nghiệm thu đưa vào sử dụng hoặc giấy chứng nhận hoàn thành theo quy định do các Cơ Quan Có Thẩm Quyền cấp và bản vẽ hoàn công liên quan đến Công Việc Cải Tạo Lắp Đặt.

Party B shall (where applicable) provide to Party A copies of all relevant permits, licenses, clearances, development control plans, approved building plans and other relevant approval plans relating to the Fitting Out Works. On completion of the Fitting Out Works, Party B shall submit to Party A copies of all approvals including and without limitation to the fire safety approval, the approval letter on the result of acceptance test for completion or statutory completion certificates issued by the Competent Authorities and the as-built drawings in relation to the Fitting Out Works.

ĐIỀU 7. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG - AN NINH TRẬT TỰ - PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

ARTICLE 7. ENVIRONMENTAL PROTECTION - PUBLIC ORDER - FIRE FIGHTING AND PREVENTION

7.1. Bảo vệ môi trường

Environmental protection:

Bên B có trách nhiệm lập và đăng ký xin phê duyệt bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) hoặc các phê duyệt khác liên quan đến lĩnh vực môi trường theo quy định của Pháp Luật để phù hợp với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Bên B.

Party B shall be responsible for submitting and registering for approval of an environmental protection commitment or an environmental impact assessment report (EIA) or approval letters related to environment in accordance with the Laws required for the business and production activities of Party B.

a. Chất thải

Waste

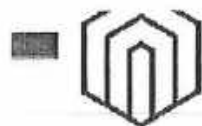
Bên B tự chịu trách nhiệm về việc xử lý chất thải trong quá trình sản xuất kinh doanh của Bên B đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp Luật và của Khu Công nghiệp.

Party B shall be solely responsible for the waste treatment in the production and business process of Party B to ensure compliance with the provisions of the Laws and the Industrial Park.

b. Nước thải

Wastewater

- (i) Bên B cam kết thực hiện việc xử lý nước thải của Bên B thoát ra từ Khu Vực Thuê (bao gồm: nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt) đạt tiêu chuẩn quy định tại Cột B Quy Chuẩn Kỹ Thuật Quốc Gia Về Nước Thải Công Nghiệp - QCVN 40: 2011/BTNMT (có giấy chứng nhận kiểm định của Cơ Quan Có Thẩm Quyền) hoặc các tiêu chuẩn khác theo quy định của Pháp Luật và/ hoặc Khu Công Nghiệp tại thời điểm đó (sau đây gọi chung là "**Tiêu Chuẩn Nước Thải**") trước khi xả nước thải vào hệ thống thoát nước thải và/ hoặc hệ thống xử lý nước thải của Bên A và/ hoặc Khu Công Nghiệp. Căn cứ vào các đặc tính của nước thải được thải ra từ quá trình sử dụng Khu Vực Thuê của Bên B, Bên B, bằng chi phí của mình, phải



thiết lập hệ thống xử lý nước thải tại Khu Vực Thuê để xử lý nước thải đạt Tiêu Chuẩn Nước Thải (nếu đây là yêu cầu bắt buộc và hệ thống thoát nước thải và/ hoặc hệ thống xử lý nước thải của Bên A và/ hoặc Khu Công Nghiệp không thể đáp ứng được nhu cầu của Bên B) trước khi xả nước thải vào hệ thống thoát nước thải và/ hoặc hệ thống xử lý nước thải của Bên A và/ hoặc Khu Công Nghiệp.

Party B hereby undertakes to perform Party B's wastewater treatment from the Lease Area (including industrial wastewater and usage wastewater) in compliance with all standards specified in Column B of the National Technical Regulation on Industrial Wastewater - QCVN 40: 2011/BTNMT (with an inspection certificate from Competent Authorities) or such other standard as may be prescribed by the Laws and/or the Industrial Park from time to time (hereinafter collectively referred to as "Wastewater Standard") before discharging the wastewater into the wastewater drainage and/or wastewater treatment system of Party A and/or the Industrial Park. Based on the characteristics of wastewater discharged from the use of the Lease Area by Party B, Party B must, at its own expense, set up a wastewater treatment system at the Lease Area to treat wastewater to satisfy Wastewater Standards (if this is a mandatory requirement and the wastewater drainage and/or wastewater treatment system of Party A and/or the Industrial Park cannot satisfy the needs of Party B) before discharging wastewater into the wastewater drainage system and/or wastewater treatment of Party A and/or Industrial Park.

- (ii) Bên B đồng ý thực hiện các điều khoản về việc xử lý nước thải sinh hoạt theo hợp đồng cung cấp dịch vụ xử lý nước thải (hoặc văn bản khác có giá trị tương đương) và các phụ lục khác (nếu có) mà Bên A đã ký với bên cung cấp dịch vụ/Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng KCN và/hoặc hợp đồng tiện ích nước thải mà Bên B ký với Bên A. Bên A sẽ cung cấp cho bên B xem và kiểm tra hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải (hoặc văn bản tương đương) và các tài liệu đính kèm khác (nếu có) đã ký với nhà cung cấp dịch vụ công ích/ CĐT KCN

Party B agrees to comply with and implement the terms regulating wastewater treatment in accordance with wastewater treatment services contract, wastewater treatment utilities agreement (or equivalent documents) and other appendices (if any) that Party A has entered into with utilities supplier / IP Developer and/or the wastewater utility agreement that Party B has signed with Party A. Party A will provide Party B to view and check the wastewater treatment service contract (or equivalent document) and other attached documents (if any) signed with the public utility service provider/investor/Industrial Park

- (iii) Việc xử lý nước thải của Bên B sẽ chịu sự quản lý, kiểm tra của Bên A, Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng KCN và các cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền. Quy trình, sơ đồ xử lý nước thải Bên B có trách nhiệm cung cấp cho Bên A, đồng ý tiếp nhận sự giám sát, kiểm tra của cơ quan quản lý.

Party B's wastewater treatment process shall be managed and inspected by Party A, IP Developer and authorized environment agencies. The process and diagram of wastewater treatment from Party B, Party B is responsible for providing Party A, agreeing to receive the supervision and inspection of the management agency.

- (iv) Bên B không được để nước thải chảy vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại. Trong trường hợp Bên A biết được công trình thoát nước của Bên B bị rò rỉ, hư hỏng, tràn nước thì Bên A hoặc chủ đầu tư KCN có quyền yêu cầu ngay Bên B có biện pháp khắc phục bằng văn bản, nếu thuộc phạm vi bảo trì của Bên A thì Bên A tiến hành khắc phục, các tổn thất và trách nhiệm phát sinh do Bên A chịu. Bên B phải khắc phục hoàn toàn hành vi vi phạm, các chi phí và trách nhiệm do hành vi của Bên B gây ra sẽ do Bên B chịu.

Party B must not let wastewater flow into the rainwater drainage system and vice versa. In the event that Party A learns that Party B's drainage works are leaking, damaged or



overflowing, Party A or the industrial park investor has the right to immediately request Party B to take written remedial measures, if it falls within the scope of the maintenance policy of Party A, Party A will carry out the remedial work, the losses and arising costs shall be borne by Party A. Party B must completely overcome the violation, the costs and responsibilities caused by Party B's behavior will be borne by Party B.

Trường hợp Bên B để nước thải chưa qua xử lý vượt giới hạn của Tiêu Chuẩn Nước Thải chảy vào hệ thống thoát nước thải và/ hoặc hệ thống xử lý nước thải của Bên A thì Bên A có quyền tạm ngưng cấp nước và/ hoặc ngưng tiếp nhận nước thải của Bên B ngay lập tức. Bên A hoàn toàn không phải chịu trách nhiệm gì đối với bất kỳ thiệt hại nào của Bên B do việc tạm ngưng trên gây ra (nếu có) Ngoại trừ các hành vi không phải do người của bên B gây ra.

In the event Party B allows untreated wastewater exceeding the limit of Wastewater Standard to flow into the wastewater drainage and/or the wastewater treatment system of Party A, Party A reserves the right to suspend water supply and/or stop receiving wastewater of Party B immediately. Party A shall not be responsible for any damages caused to Party B due to the above suspension (if any). Except for actions that are not caused by party B.

c. Khí thải

Emission

Khí thải trong quá trình sản xuất kinh doanh của Bên B phải đảm bảo tuân thủ đúng theo các quy định của Pháp Luật, Quy Định Của Bên Cho Thuê, Hướng Dẫn Quy Hoạch, Xây Dựng và Phát Triển của Khu Công Nghiệp theo thông báo đến Bên B vào từng thời điểm, và chịu trách nhiệm cho toàn bộ thiệt hại xảy ra do việc không tuân thủ của Bên B.

Party B shall ensure that emissions from its production process complies with all standards of applicable Laws, the Lessor's Regulations, the Industrial Park Planning and Development Guidelines as notified to Party B from time to time and be responsible for all damages caused by Party B's non-compliance.

Trường hợp hoạt động kinh doanh của Bên B phát sinh khí thải gây ảnh hưởng đến Bên A và/ hoặc (các) bên thứ ba khác, Bên A có quyền yêu cầu Bên B xử lý. Nếu bên B không xử lý, bên A có quyền tự xử lý. Bên B có trách nhiệm chi trả toàn bộ các chi phí liên quan đến việc xử lý trên và bồi thường toàn bộ các thiệt hại đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên A và/ hoặc bên thứ ba khác.

If Party B's business activities generate emissions that cause damage to Party A and/or other third party(ies), Party A has the right to request Party B to handle. If Party B does not handle it, Party A has the right to handle it by itself. Party B shall be responsible to pay all costs related to such damage and shall be responsible to compensate for all losses to production and business activities of Party A and/or other third party(ies).

7.2. An ninh trật tự (sau đây gọi chung là "ANTT") - Phòng cháy chữa cháy (sau đây gọi chung là "PCCC")

Public Order (hereinafter collectively referred to as "PO") - Fire Fighting and Prevention (hereinafter collectively referred to as "FFP"):

a. Bên B cam kết tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Pháp Luật, Quy Định Của Bên Cho Thuê, Hướng Dẫn Quy Hoạch, Xây Dựng và Phát Triển của Khu Công Nghiệp về an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và chịu trách nhiệm trước Pháp Luật về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh tại Khu Vực Thuê.

Party B hereby undertakes to comply with the provisions of applicable Laws, the Lessor's Regulations, the Industrial Park Planning and Development Guidelines on public order and fire-fighting and prevention and shall be fully responsible for its production and business activities in the Lease Area.



- b. Bên B chịu mọi trách nhiệm liên quan đến việc lập, xin phê duyệt, thực hiện, duy trì, bảo đảm phương án PCCC/Biên bản đủ điều kiện an toàn PCCC với các Cơ Quan Có Thẩm Quyền và gửi tài liệu liên quan đến các thủ tục này cho Bên A khi Bên A có yêu cầu.

Party B shall take all responsibilities related to the preparation, application for approval, implementation, maintenance and assurance of the FFP plan/Minutes of eligibility for FFP safety with Competent Authorities and shall furnish related documents to Party A upon Party A's request.

- c. Bên A trang bị hệ thống cấp nước PCCC theo thiết kế, các trang thiết bị PCCC còn lại Bên B tự trang bị theo quy định của Pháp Luật và chịu trách nhiệm trước Cơ Quan Có Thẩm Quyền.

Party A only equips water supply for FFP according to design, Party B shall equip the remaining FFP equipment according to Laws and shall be responsible to the Competent Authorities.

7.3. Khắc phục vi phạm và bồi thường thiệt hại

Remedies of failure and compensation for damage

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, nếu Bên B vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào liên quan đến môi trường, ANTT và/hoặc PCCC, thì Bên B phải chịu toàn bộ trách nhiệm với Cơ Quan Có Thẩm Quyền và bồi thường toàn bộ các thiệt hại cho Bên A và/hoặc bên thứ ba có liên quan do vi phạm này gây ra, bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí thí nghiệm, giám sát nước thải, khí thải; chi phí sửa chữa, khắc phục; các khoản tiền phạt và tiền phí phát sinh tăng do Cơ Quan Thẩm Quyền và/ hoặc Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng KCN quy định; thương tích, thương vong hoặc thiệt hại hoặc mất mát về tài sản mà Bên A phải chịu hoặc bất kỳ bên nào khác phải chịu.

In the course of production activities, if Party B violates any of its obligations in relation to environment, PO, and/or FFP, Party B must be fully responsible to the Competent Authorities and compensate all damages to Party A and/or related third parties due to this violation including but not limited to expenses of experiment, supervision on wastewater and emission; expenses of repair and remedy; fines and other fees which are determined by the Competent Authorities and/or the IP Developer; personal injury, death or property damage or loss suffered by Party A or any other party.

ĐIỀU 8. QUYỀN HẠN, TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

ARTICLE 8. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

8.1. Quyền của Bên A

Rights of Party A

- a. Quyền tiếp cận Khu Vực Thuê và Khu Vực Chung

The rights to access the Lease Area and the Common Area

Trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên A, các nhân viên, nhà thầu, đại diện và đối tác của Bên A sẽ có quyền ra vào Khu Vực Thuê và/hoặc Khu Vực Chung (cần giải thích trước tình hình cho Bên B, khi vào khu vực thuê phải chịu trách nhiệm về bảo mật và hệ thống nhà xưởng của Bên B. Việc vào khu vực bí mật của Bên B phải được sự đồng ý của Bên B và có người của Bên B đi cùng), nhằm:

During the Lease Term, Party A, employees, contractors, representatives and partners of Party A will have the right to enter the Lease Area and/or Common Area (need to explain the situation to Party B in advance, when entering the rented area must be responsible for the security and system of Party B's factory. The entry into Party B's secret area must be agreed by Party B and accompanied by Party B's person) in order to:



- (i) Kiểm tra Khu Vực Thuê và/hoặc Khu Vực Chung để đảm bảo rằng không có bất kỳ hành vi hoặc thiếu sót nào có thể dẫn đến việc vi phạm hoặc không thực hiện bất kỳ giao kết nào trong Hợp Đồng Thuê này và nhằm ghi nhận lại tình trạng của Khu Vực Thuê và/hoặc Khu Vực Chung (bằng hình ảnh hoặc các hình thức khác) (Không được chụp hình ảnh dây chuyền sản xuất, thiết bị của Bên B);

Inspect the Lease Area and/or Common Area to ensure that there is no act or omission which lead to a breach or non-performance of any of the provisions of this Lease Contract and to record the condition of the Lease Area and/or Common Area (in pictures or other methods) (Do not take pictures of the production line, equipment of Party B);

- (ii) Kiểm tra, bảo trì, dọn dẹp, sửa chữa, sửa đổi, làm mới, thay thế hạ tầng (nếu có).

Inspect, maintain, clean, repair, modify, renew, and replace infrastructure (if any).

Tất cả các quyền tiếp cận Khu Vực Thuê và/hoặc Khu Vực Chung của Bên A sẽ được thực hiện một cách hợp lý và để hạn chế nhất bất kể sự ảnh hưởng nào đối với hoạt động sản xuất và kinh doanh của Bên B. Bên A sẽ thông báo trước ít nhất 24 (Hai mươi bốn) giờ cho Bên B về việc tiếp cận Khu Vực Thuê, Khu Vực Chung với lý do cụ thể, trừ trường hợp khẩn cấp (khi không cần thông báo và hẹn trước) hoặc theo yêu cầu của Bên B, hoặc của Cơ Quan Có Thẩm Quyền.

All rights of Party A to enter the Lease Area and/or the Common Area shall be exercised in a reasonable manner and so as to cause as little interference with Party B's business. Party A shall inform Party B at least 24 (Twenty-four) hours in advance of the reason for entry, except in emergencies (where such notice and appointment are not necessary) or at the request of Party B, or the Competent Authorities.

b. Quyền thực hiện các công việc cho thuê

The rights to perform works for leasing

Bên A có quyền thực hiện các công việc cho thuê Khu Vực Thuê và Bên B sẽ cho phép Bên A và bên thứ ba khác (với điều kiện bên thứ ba này không được có mối quan hệ cạnh tranh hoặc mối đe dọa tiềm ẩn với Bên B) vào để tham quan Khu Vực Thuê với điều kiện Bên A thông báo trước 03 (Ba) Ngày Làm Việc cho Bên B và không gây bất cứ thiệt hại nào cho Bên B. Nếu có thiệt hại xảy ra cho Bên B thì Bên A phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do đó gây ra. Các trường hợp Bên A có quyền thực hiện các công việc cho thuê theo Điều 8.1.b này, bao gồm:

Party A has the right to perform leasing works of the Lease Area and Party B will allow Party A and other third parties (provided that this third party must not have a competitive or potentially threatening relationship with Party B) enters to visit the Lease Area provided that Party A gives announcement to Party B 03 (Three) Working Days in advance and does not cause any damage to Party B. If any damage occurs to Party B, Party A must indemnify for all damages caused. The cases where Party A has the right to perform the rental works under this Article 8.1.b, include:

- (i) Bên B không gửi cho Bên A thông báo về việc gia hạn Hợp Đồng Thuê theo Điều 3.2;

Party B does not send a proposal for extension of the Lease Contract to Party A according to Article 3.2;

- (ii) Bên A từ chối đề xuất gia hạn Hợp Đồng Thuê của Bên B hoặc Các Bên không thống nhất được về điều kiện gia hạn Hợp Đồng Thuê quy định tại Điều 3.2.b;

Party A refuses Party B's proposal for extension of the Lease Contract or the Parties cannot agree on the terms and conditions to extend Lease Contract specified at Article 3.2.b;