

PHỤ LỤC BÁO CÁO

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0312999281

Đăng ký lần đầu: ngày 04 tháng 11 năm 2014

Đăng ký thay đổi lần thứ: 4, ngày 13 tháng 06 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH THỜI TRANG QUỐC TẾ HỒNG NGỌC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HONG NGOC FASHION INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: HONG NGOC FASHION INTER CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

17/6P Ấp Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0974492930

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

4.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Bốn tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ và tên: ĐỖ VĂN HỒNG

Giới tính: Nam

Sinh ngày: 03/09/1985

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 025085000633

Ngày cấp: 26/12/2018

Nơi cấp: Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội

Địa chỉ thường trú: 17/6P Ấp Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 17/6P Ấp Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ĐỖ VĂN HỒNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 03/09/1985

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 025085000633

Ngày cấp: 26/12/2018

Nơi cấp: Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội

Địa chỉ thường trú: 17/6P Ấp Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 17/6P Ấp Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số chứng thực 000902

Ngày: 16-04-2024

CÔNG CHỨNG VIÊN:



Nguyễn Thị Loan



TRƯỞNG PHÒNG
Phó Trưởng Phòng

Cù Thành Đức

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH

Mã số địa điểm kinh doanh: 00001

Đăng ký lần đầu, ngày 27 tháng 08 năm 2020

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 03 tháng 08 năm 2023

1. Tên địa điểm kinh doanh: XƯỞNG MAY – ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH CÔNG TY TNHH THỜI TRANG QUỐC TẾ HỒNG NGỌC

Tên địa điểm kinh doanh viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên địa điểm kinh doanh viết tắt: XƯỞNG MAY CÔNG TY HỒNG NGỌC

2. Địa chỉ:

362/104/8 - 362/104/10 Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 07, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0974 492 930

Fax:

Email:

Website:

3. Thông tin về người đứng đầu

Họ và tên: ĐỖ VĂN HỒNG

Giới tính: Nam

Sinh ngày: 03/09/1985

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 025085000633

Ngày cấp: 26/12/2018

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 17/6P Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 17/6P Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

4. Thông tin về doanh nghiệp/chi nhánh chủ quản:

Tên doanh nghiệp/chi nhánh: CÔNG TY TNHH THỜI TRANG QUỐC TẾ HỒNG NGỌC

Mã số doanh nghiệp/chi nhánh: 0310299238

Địa chỉ trụ sở chính/chi nhánh: 0760/20/3 Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày: 16-04-2024

CÔNG CHỨNG VIỆN:



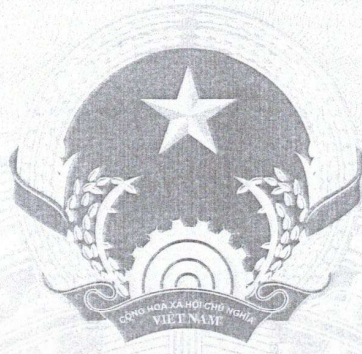
Nguyễn Thị Loan



TRƯỜNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Trung Chánh

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



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

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

Ông Nguyễn Tân Huỳnh

Năm sinh: 1977, CMND số: 023215730

Địa chỉ thường trú: 100 D3 đường Hùng Vương, Phường 09, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Lê Thế Oanh

Năm sinh: 1977, CMND số: 023301224

Địa chỉ thường trú: 100 D3 đường Hùng Vương, Phường 09, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: Quyển số: - SCT/BS

006744

Ngày: 11-04-2024

TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH

CI 431658



Nguyễn Thị Thanh Thảo

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

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: **541**, tờ bản đồ số: **2**
b) Địa chỉ: Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh
c) Diện tích: **527,7m²**, (bằng chữ: Năm trăm hai mươi bảy phẩy bảy mét vu
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác:

Tên công trình: Nhà xưởng

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	
Nhà xưởng	527,7	527,7	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

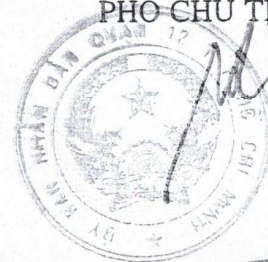
6. Ghi chú:

-- Thuộc một phần thửa 32 (cũ) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu năm 2004-2005.

Quận 12, ngày **08** tháng **08** năm **2017**

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Số vào sổ cấp GCN: **CH10106**

Nguyễn Văn Đức


TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 541

Tờ bản đồ số: 2

Số phát hành GCN: CI 431658

Số vào sổ cấp GCN: CH10106

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Á Châu, địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3 theo hồ sơ số 009194.TC.001</p> <p>M.Hiền</p>	<p>14 -11- 2017</p> <p>KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p>Phạm Văn Cường</p>

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: 01

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Ông Nguyễn Tấn Huỳnh

Năm sinh: 1977, CMND số: 023215730

Địa chỉ thường trú: 20.04 Cao ốc 86 Tân Đà, Phường 11, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Lê Thế Oanh

Năm sinh: 1977, CMND số: 023301224

Địa chỉ thường trú: 20.04 Cao ốc 86 Tân Đà, Phường 11, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 006743. Quyền số:-SCT/B.

Ngày: 11-04-2024

TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH

CM 339056



Nguyễn Thị Thanh Thảo



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

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: **526**, tờ bản đồ số: **2**
b) Địa chỉ: Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh
c) Diện tích: **1452,9m²**, (bằng chữ: Một nghìn bốn trăm năm mươi hai phâ mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 22/08/2066
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác:

Tên công trình: Nhà xưởng (in gia công trên vải)

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình
Nhà xưởng (in gia công trên vải)	1001	2002	Sở hữu riêng	Cấp 3

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

- Thuộc một phần thửa 32 tờ bản đồ số 02 theo tài liệu năm 2004-2005
- Giấy chứng nhận này là cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07199 do UBND Quận 12 ký ngày 28/01/2016.

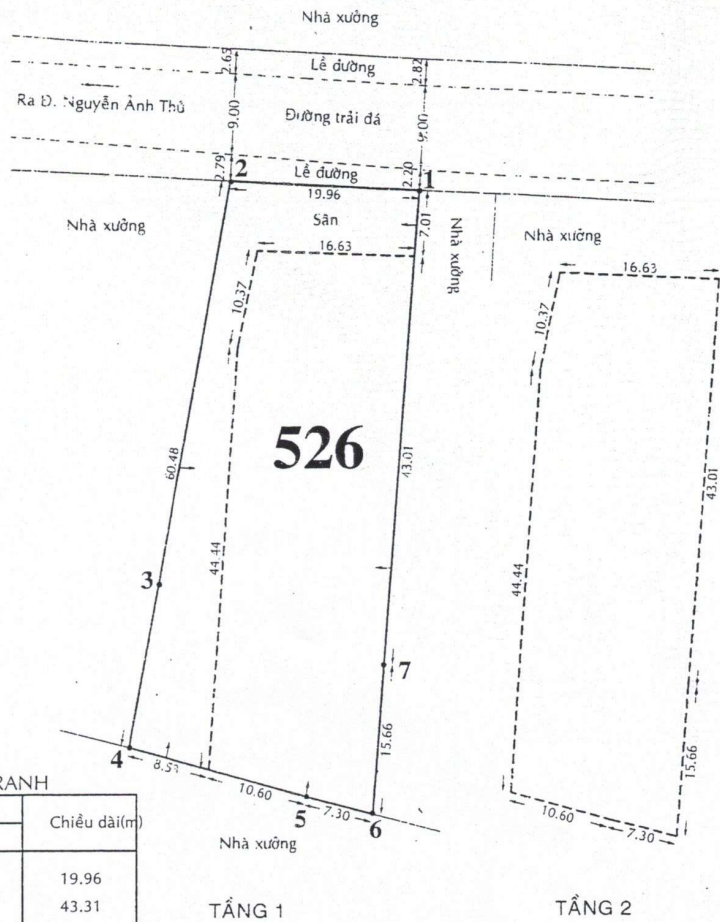
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9.
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TU. GIÁM ĐỐC SỞ
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ



Nguyễn Tuyết Phương

Số vào sổ cấp GCN: CS 12 787

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



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ VN-2000		Chiều dài(m)
	X	Y	
1	1204489.81	596966.38	19.96
2	1204490.80	596946.44	43.31
3	1204448.15	596938.91	17.17
4	1204431.24	596935.93	19.14
5	1204426.13	596954.37	7.30
6	1204424.31	596961.44	15.67
7	1204439.93	596962.62	50.02
8	1204489.81	596966.38	

Chi tiết tham khảo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 762_CT/VPĐKĐĐTTP ngày 29/5/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh duyệt.

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

hi hạn
hữu

ưu

20.1.8

Ồ CHÍ MINH

ẤT ĐAI


TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 526

Tờ bản đồ số: 2

Số phát hành GCN: CM 339056

Số vào sổ cấp GCN: CS12787

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Á Châu, địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3 Theo hồ sơ số 007310.TC.001</p>	<p>11-11-2018 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI QUẬN 12 Nguyễn Trần Thanh Phong</p> 

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: 1.

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của Các Bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 08 năm 2023, chúng tôi ký tên dưới đây bao gồm:

BÊN CHO THUÊ:

Ông : **Nguyễn Tấn Huỳnh**
Sinh năm : 1977
CCCD số : 079077013768 cấp tại Công an Quận 5
Điện thoại : 0902771089

và

Bà : **Nguyễn Lê Thế Oanh**
Sinh năm : 1977
CCCD số : 079177006903 cấp tại Công an Quận 5
Điện thoại : 0903397374

Cùng thường trú tại địa chỉ 20.04 – Cao ốc 86 đường Tân Đà, Phường 11, Quận 5, TP.HCM

BÊN THUÊ:

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY TNHH THỜI TRANG QUỐC TẾ HỒNG NGỌC**
Mã số thuế : 0312999281
Địa chỉ : 17/6P Ấp Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Hóc Môn, TP.HCM
Đại diện : **Ông Đỗ Văn Hồng**
Chức vụ : Giám Đốc
Điện thoại : 028.6269.0258
CCCD số : 025085000633 cấp tại Cục CS QLHC về Trật tự Xã Hội

Bên Thuê và Bên Cho Thuê sau đây gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”.

Các Bên thỏa thuận ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (“**Hợp Đồng**”) với những điều khoản sau:

Điều 1. TÀI SẢN THUÊ

Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê và Bên Thuê đồng ý thuê nhà xưởng và kho bãi với tổng diện tích: 3.500m² (01 trệt + 01 lầu) (diện tích trên sổ đất: 2500m², diện tích thực tế sử dụng: 3500m²), bao gồm cả toàn bộ đường giao thông nội bộ, sân bãi, hàng rào, hệ thống điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, các công trình kiến trúc phụ trợ khác thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên Cho Thuê tại:

- Địa chỉ: số 362/104/8 – 362/104/10 đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Hiệp Thành, Quận 12, TP.HCM;
- Thửa đất số: 541, tờ bản đồ số: 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 431658, số vào sổ cấp GCN: CH10106 do Ủy ban nhân dân Quận 12, TP.HCM cấp ngày 08/08/2017; và
- Thửa đất số: 526, tờ bản đồ số: 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 339056, số vào sổ cấp GCN: CS12787 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM cấp ngày 24/09/2017.

(Sau đây gọi chung là “**Tài Sản Thuê**”).

Điều 2. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

- 2.1. Cam kết của Bên Cho Thuê
- a. Cam kết Tài Sản Thuê này thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp, đủ điều kiện cho thuê;
 - b. Cam kết bảo đảm quyền sử dụng, quản lý trọn vẹn, ổn định, hợp pháp, không tranh chấp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để Bên Thuê sử dụng Tài Sản Thuê;
 - c. Chịu trách nhiệm bảo trì, sửa chữa những hư hỏng do hao mòn tự nhiên của Tài Sản Thuê;
 - d. Có đủ thẩm quyền để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này;
 - e. Đảm bảo vào thời điểm bàn giao, Tài Sản Thuê, các hệ thống điện, cấp thoát nước, hệ thống PCCC phải an toàn khi đưa vào sử dụng theo quy định.
- 2.2. Cam kết của Bên Thuê
- a. Chấp nhận tình trạng của Tài Sản Thuê và những thay đổi nếu có vào thời điểm ký Hợp Đồng;
 - b. Thanh toán đúng hạn theo quy định của Hợp Đồng này;
 - c. Có đủ thẩm quyền để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này.

Điều 3. MỤC ĐÍCH VÀ THỜI HẠN THUÊ

- 3.1. Bên Thuê sử dụng Tài Sản Thuê để sản xuất, kinh doanh, làm kho chứa hàng hóa và thực hiện các công việc liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Bên Thuê theo đúng quy định pháp luật.
- 3.2. Thời hạn thuê: **10 (Mười) năm** kể từ ngày ký Hợp Đồng, đặt cọc và bàn giao mặt bằng cho thuê.
- 3.3. Hai bên cam kết thực hiện đúng thời hạn hợp đồng không đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.
- 3.4. Kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng thuê theo Hợp Đồng này đến ngày 01/8/2023, Bên Thuê được quyền thực hiện việc sửa chữa, cải tạo các công trình sẵn có trên Tài Sản Thuê và/hoặc xây dựng mới các công trình trên Tài Sản Thuê mà không phải trả tiền thuê nào trong khoảng thời gian này cho Bên Cho Thuê. Tuy nhiên, Bên Thuê phải thanh toán chi phí điện, nước, điện thoại, Internet (nếu có phát sinh) trong thời gian này cho bên cung cấp dịch vụ. Bên Thuê sẽ bắt đầu trả tiền thuê từ ngày 15/09/2023.
- 3.5. Hợp Đồng có thể được gia hạn tùy theo sự thỏa thuận của Các Bên, Bên có nhu cầu gia hạn Hợp Đồng có trách nhiệm thông báo cho Bên kia biết ít nhất là 06 (sáu) tháng trước ngày Hợp Đồng hết hạn. Việc gia hạn Hợp Đồng sẽ được lập thành văn bản.

Điều 4. GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 4.1. Giá thuê Tài Sản Thuê
- a. + **Năm thứ 01**, kể từ ngày bàn giao xong 15/09/2023, giá thuê là: **160.000.000 đồng/01 tháng** (Một trăm sáu mươi triệu đồng một tháng).

+ **Năm thứ 2 và năm thứ 03** ,giá thuê là: **175.000.000 đồng/01 tháng** (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng một tháng).

+ **Năm thứ 04 và năm thứ 05** ,giá thuê là: **190.000.000 đồng/01 tháng** (Một trăm chín mươi triệu đồng một tháng)

+ **Từ năm thứ 06 đến năm thứ 10** ,giá thuê sẽ được hai bên thỏa thuận lại bằng phụ lục hợp đồng.

- b. Giá thuê đã bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.
- c. Giá thuê trên chưa bao gồm các khoản chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, Internet và các chi phí khác phát sinh từ hoạt động kinh doanh của Bên Thuê, và Bên Thuê chịu trách nhiệm tự chi trả cho bên cung cấp dịch vụ.
- d. Sau thời hạn 10 (mười) năm, nếu Bên Thuê muốn tiếp tục thuê Tài Sản Thuê và Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê tiếp thì giá thuê Tài Sản Thuê sẽ được Các Bên thỏa thuận theo thời giá vào thời điểm đó (giá thuê sẽ điều chỉnh trong dung sai 5%-10%).

4.2. Thời hạn thanh toán giá thuê

- a. Kỳ thanh toán: 01 tháng. Giá thuê Tài Sản Thuê bắt đầu tính từ ngày 15/9/2023.
- b. Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày bắt đầu kỳ thanh toán nêu tại Điều 4.2.a nêu trên ("**Thời Hạn Thanh Toán**"). Trường hợp ngày đến hạn cuối cùng của Thời Hạn Thanh Toán là ngày nghỉ theo quy định pháp luật lao động và các ngân hàng thương mại không làm việc, thì ngày đến hạn thanh toán cuối cùng sẽ chuyển sang ngày làm việc đầu tiên sau các ngày nghỉ đó.

4.3. Phương thức thanh toán

- a. Bên Thuê thực hiện thanh toán cho Bên Cho Thuê theo kỳ hạn mỗi tháng một lần từ ngày 01 đến ngày 15 hàng tháng (dương lịch), theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên Cho Thuê theo thông tin sau
Chủ tài khoản: Nguyễn Tấn Huỳnh
Số tài khoản: 171 014 859
Tên ngân hàng: Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Ngô Gia Tự
- b. Tiền thuê của tháng đầu tiên sẽ được thanh toán vào ngày 15/09/2023.
- c. Trường hợp Bên Cho Thuê thay đổi thông tin tài khoản nhận tiền thuê thì sẽ thông báo cho Bên Thuê bằng văn bản.

Điều 5. ĐẶT CỌC ĐỂ GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

- 5.1. Bên Thuê phải đặt cọc cho Bên Cho Thuê khoản tiền **525.000.000 đồng** (Năm trăm hai mươi lăm triệu đồng) ("**Tiền Đặt Cọc**"), tương đương với 03 (ba) tháng tiền thuê Tài Sản Thuê để đảm bảo nghĩa vụ của Bên Thuê. Tiền Đặt cọc sẽ được chuyển cho Bên Cho Thuê theo lịch thanh toán như sau:
 - a. Lần 1: Đặt cọc **100.000.000 đồng** (một trăm triệu đồng);
 - b. Lần 2: Vào ngày 01/8/2023 đặt cọc tiếp **425.000.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng).
- 5.2. Tiền Đặt Cọc tương đương với 03 (ba) tháng tiền thuê, không bao gồm lãi suất phát sinh, sẽ được hoàn trả cho Bên Thuê sau khi Hợp Đồng này chấm dứt, Các Bên đã hoàn tất mọi nghĩa vụ đối với nhau và cùng ký biên bản thanh lý Hợp Đồng.

Điều 6. BÀN GIAO TÀI SẢN THUÊ

- 6.1. Các Bên phải lập biên bản bàn giao có đầy đủ chữ ký của người đại diện mỗi Bên khi tiến hành giao nhận Tài Sản Thuê, trong đó bao gồm tối thiểu các nội dung sau:
 - a. Hiện trạng và kết cấu của Tài Sản Thuê;

- b. Bên Cho Thuê phải bàn giao Tài Sản Thuê cho Bên Thuê cùng với hệ thống cung cấp điện, đồng hồ điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, đồng hồ nước trong tình trạng còn sử dụng bình thường (đính kèm bảng thống kê tài sản, thiết bị).

Điều 7. BẢNG HIỆU GẮN VÀO TÀI SẢN THUÊ; SỬA CHỮA, XÂY DỰNG TÀI SẢN THUÊ; VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN XÂY DỰNG, CẢI TẠO TRÊN TÀI SẢN THUÊ

7.1. Bảng hiệu gắn vào Tài Sản Thuê

Các bảng hiệu, bảng đèn, bảng chỉ dẫn do Bên Thuê lắp đặt phải có hình thức và nội dung không vi phạm quy định pháp luật Việt Nam và không làm ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

7.2. Sửa chữa, xây dựng Tài Sản Thuê

- a. Bên Thuê sẽ thông báo cho Bên Cho Thuê về việc sửa chữa, xây dựng, nâng cấp hoặc các tác động khác ảnh hưởng đến kết cấu của Tài Sản Thuê.
- b. Bên Thuê cam kết chịu trách nhiệm tất cả các chi phí, chịu trách nhiệm với bên thứ ba (nếu có) liên quan đến việc thực hiện sửa chữa, xây dựng hoặc thay đổi hiện trạng ban đầu của Tài Sản Thuê phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên Thuê (không bao gồm việc sửa chữa những hư hỏng do hao mòn tự nhiên của Tài Sản Thuê). Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ các thủ tục pháp lý liên quan (ký và cung cấp các giấy tờ liên quan) cho Bên Thuê, nếu có yêu cầu.
- c. Bên Thuê cam kết thực hiện xây dựng đúng quy định pháp luật và xin các giấy phép xây dựng theo yêu cầu của cơ quan nhà nước tương ứng với các công trình xây dựng. Các chi phí thực hiện việc này do Bên Thuê chịu.

7.3. Xử lý tài sản xây dựng, cải tạo trên Tài Sản Thuê

Trong trường hợp Bên Thuê đề xuất cải tạo, sửa chữa trên hiện trạng nhà xưởng thuê, Các Bên sẽ cùng thống nhất về sự tồn tại hay phá hủy để trả lại hiện trạng cho Bên Cho Thuê khi chấm dứt Hợp Đồng trước khi thi công sửa chữa. Chi phí thực hiện sửa chữa sẽ do Bên Thuê tự chịu.

Điều 8. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

8.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

- a. Quyền của Bên Cho Thuê
 - (i) Nhận đủ tiền thuê và Tiền Đặt Cọc theo đúng thỏa thuận tại Hợp Đồng này;
 - (ii) Yêu cầu Bên Thuê sử dụng Tài Sản Thuê đúng mục đích quy định trong Hợp Đồng;
 - (iii) Các quyền khác được quy định trong Hợp Đồng và theo quy định pháp luật.
- b. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê
 - (i) Bảo đảm cho Bên Thuê thực hiện quyền sử dụng và quản lý toàn bộ phần diện tích thuê ổn định trong thời hạn thuê;
 - (ii) Bảo đảm cho Bên Thuê, nhân viên hay khách hàng của Bên Thuê được tự do đi lại và giao dịch tại toàn bộ diện tích thuê và không bị cản trở, làm phiền hay gây khó khăn từ Bên Cho Thuê hay bất kỳ bên thứ ba do Bên Cho Thuê chỉ định;
 - (iii) Đảm bảo quyền ưu tiên thuê của Bên Thuê đối với Tài Sản Thuê khi Hợp Đồng hết hạn và Bên Thuê muốn gia hạn;
 - (iv) Không tăng giá thuê Tài Sản Thuê hoặc Tiền Đặt Cọc quá mức tiền đã thỏa thuận tại Hợp Đồng trong thời hạn thuê;
 - (v) Ủy quyền cho Bên Thuê thay mặt Bên Cho Thuê xin phép cơ quan quản lý nhà nước để xây dựng, sửa chữa, cải tạo theo quy định cho từng trường hợp và thời hạn sửa chữa cụ thể;

- (vi) Đảm bảo vào thời điểm bàn giao, Tài Sản Thuê, các hệ thống điện, cấp thoát nước, hệ thống PCCC phải an toàn khi đưa vào sử dụng theo quy định;
 - (vii) Mua bảo hiểm cho Tài Sản Thuê, cung cấp cho Bên Thuê bản sao giấy chứng nhận bảo hiểm cháy nổ bắt buộc và các rủi ro đặc biệt vào định kỳ hàng năm còn hiệu lực theo quy định;
 - (viii) Bàn giao đủ toàn bộ hồ sơ nghiệm thu hệ thống PCCC còn hiệu lực theo quy định pháp luật;
- (ix) Chịu trách nhiệm nộp tất cả các loại thuế, phí liên quan: Thuế TNCN, Thuế GTGT, thuế môn bài,... và các loại thuế, phí phát sinh nếu có với cơ quan thuế về việc cho thuê nhà xưởng và kho bãi diện tích 3.500m²; Và cung cấp chứng từ nộp thuế cho bên thuê.
- (x) Các nghĩa vụ khác được quy định trong Hợp Đồng và theo quy định pháp luật.

8.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê

a. Quyền của Bên Thuê

- (i) Nhận Tài Sản Thuê;
- (ii) Được quyền sử dụng, quản lý Tài Sản Thuê (theo Điều 1) trong thời hạn thuê; Được quyền sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm trên Tài Sản Thuê trong thời hạn thuê như quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng;
- (iii) Được treo, lắp đặt pano, áp phích, biển quảng cáo liên quan đến hoạt động kinh doanh của Bên Thuê tại diện tích thuê nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật;
- (iv) Được ưu tiên tiếp tục thuê Tài Sản Thuê khi hết thời hạn Hợp Đồng mà Bên Cho Thuê vẫn có nhu cầu cho thuê;
- (v) Các quyền khác được quy định trong Hợp Đồng và theo quy định pháp luật.

b. Nghĩa vụ của Bên Thuê

- (i) Đặt cọc tiền thuê đúng thời hạn;
- (ii) Sử dụng Tài Sản Thuê đúng quy định Hợp Đồng;
- (iii) Tự chịu mọi trách nhiệm và đền bù mọi thiệt hại cho những cơ sở vật chất của Bên Cho Thuê không được bảo hiểm trên Tài Sản Thuê nếu có hỏa hoạn xảy ra trong phần diện tích đã thuê và khu vực lân cận mà do lỗi của Bên Thuê gây ra trong thời hạn thuê;
- (iv) Chịu trách nhiệm thanh toán các khoản phí, phụ phí, các loại tiền điện, nước, điện thoại, Internet phục vụ cho hoạt động kinh doanh của mình cho bên cung cấp dịch vụ;
- (v) Trả tiền thuê đầy đủ theo Điều 4 Hợp Đồng. Nếu thanh toán chậm, Bên Thuê sẽ chịu mức phạt theo lãi suất cho vay của ngân hàng Bên Cho Thuê tại thời điểm phạt cho mỗi ngày chậm thanh toán;
- (vi) Bảo đảm trật tự an ninh, bảo đảm vệ sinh môi trường, tuân thủ pháp luật và quy định khác tại chính quyền địa phương;
- (vii) Chịu các chi phí về việc thực hiện sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm hoặc thay đổi hiện trạng ban đầu của Tài Sản Thuê phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Bên Thuê;
- (viii) Chịu trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng đối với Tài Sản Thuê trong suốt thời gian thuê (trừ các hư hỏng do hao mòn tự nhiên của Tài Sản Thuê);
- (ix) Các nghĩa vụ khác được quy định trong Hợp Đồng và theo quy định pháp luật.

Điều 9. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1. Hợp Đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau đây

- a. Hết thời hạn thuê mà Các Bên không gia hạn;
 - b. Các Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn;
 - c. Một Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng này;
 - d. Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại Điều 10 Hợp Đồng này.
- 9.2. Trong trường hợp Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 9.1(a), Điều 9.1(b), Điều 9.1(d), Bên Cho Thuê có nghĩa vụ hoàn trả Tiền Đặt Cọc trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày chấm dứt. Nếu Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 9.1(c), việc hoàn trả Tiền Đặt Cọc sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 3.4, Điều 3.5 của Hợp Đồng.
- 9.3. Bên Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn trong trường hợp sau
 Bên Cho Thuê vi phạm Điều 2.1 của Hợp Đồng này mà không khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên Thuê có yêu cầu bằng văn bản.
 Trong trường hợp đơn phương chấm dứt theo khoản này, Bên Thuê sẽ gửi văn bản thông báo trước 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày dự định chấm dứt.
- 9.4. Nếu Bên Thuê chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 9.3 này, Bên Cho Thuê có nghĩa vụ
- a. Hoàn trả cho Bên Thuê Tiền Đặt Cọc sau khi trừ đi các khoản tiền thuê chưa thanh toán và các khoản tiền điện, nước, Internet chưa thanh toán (nếu có) của Bên Thuê cho bên cung cấp dịch vụ, và khoản phạt cọc tương đương Tiền Đặt Cọc.
- 9.5. Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn trong các trường hợp sau
- a. Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ của Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng này.
- 9.6. Nếu Bên Cho Thuê chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 9.5, Bên Cho Thuê có các quyền sau
- a. Nhận tiền thuê và khoản khác chưa thanh toán (ví dụ: tiền điện, nước,...) của Bên Thuê.
 - b. Nhận khoản phạt cọc tương đương Tiền Đặt Cọc.

Điều 10. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG


- 10.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của Các Bên và Các Bên không thể lường trước, không thể ngăn chặn được mặc dù đã sử dụng các biện pháp hợp lý, bao gồm nhưng không giới hạn như dịch bệnh, động đất, bão, lũ lụt, sóng thần, lở đất, chiến tranh, khủng hoảng kinh tế hoặc tài chính hoặc các sự kiện xã hội như đình công, biểu tình, bạo loạn, chiến tranh hoặc tình huống được tuyên bố có nguy cơ chiến tranh và các thảm họa khác chưa lường hết được, bao gồm cả sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam (“**Sự Kiện Bất Khả Kháng**”).
- 10.2. Việc một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ không bị xem là vi phạm Hợp Đồng và không phải là cơ sở để Bên kia chấm dứt Hợp Đồng. Tuy nhiên, Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng có nghĩa vụ phải
- a. Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra;
 - b. Thông báo ngay cho Bên kia về Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và các thông tin liên quan đến nguyên nhân dẫn đến Sự Kiện Bất Khả Kháng và thời gian dự kiến khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 10.3. Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, thời gian thực hiện Hợp Đồng sẽ tự động được kéo dài bằng thời gian Các Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 10.4. Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài liên tục trong thời gian 02 (hai) tháng hoặc thời hạn khác do Các Bên thỏa thuận và Sự Kiện Bất Khả Kháng không thể được khắc phục thì Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 9.1(b).

Điều 11. THỎA THUẬN CHUNG

- 11.1. Hợp Đồng này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.
- 11.2. Các Bên công nhận các điều khoản trên đây là đúng và đầy đủ, Các Bên cam kết thực hiện đúng những điều đã thỏa thuận. Nếu trong quá trình thực hiện có tranh chấp thì Các Bên sẽ cùng nhau bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác. Nếu Các Bên không thể giải quyết tranh chấp trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày một Bên gửi thông báo về tranh chấp đến Bên còn lại, mỗi Bên đều có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp Các Bên.
- 11.3. Bên Cho Thuê cam kết sẽ ký hợp đồng cho thuê Tài Sản Thuê (theo Điều 1) tại Phòng Công chứng sau khi Bên Thuê được các cơ quan chức năng cấp giấy phép đăng ký kinh doanh hoạt động sản xuất tại địa điểm thuê, các điều khoản của hợp đồng ký tại Phòng Công chứng giống các điều khoản Các Bên đã ký kết theo Hợp Đồng này. Trường hợp vì bất cứ lý do gì mà Phòng Công chứng không đồng ý công chứng hợp đồng cho thuê Tài Sản Thuê theo đúng nội dung đã thỏa thuận giữa Các Bên như quy định tại Hợp Đồng này, thì Các Bên đồng ý sẽ không áp dụng việc phạt hay yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với nhau, kể cả nếu Bên Thuê muốn chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn trong trường hợp này.
- 11.4. Trường hợp bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này vô hiệu do phán quyết của cơ quan có thẩm quyền thì các điều khoản khác còn lại của Hợp Đồng vẫn có hiệu lực. Các Bên sẽ nỗ lực sửa đổi điều khoản bị tuyên vô hiệu để phản ánh phù hợp nhất nội dung Các Bên mong muốn.
- 11.5. Mọi thỏa thuận bằng công văn trao đổi giữa Các Bên đều được công nhận là thỏa thuận có tính pháp lý. Mọi sửa đổi, bổ sung đối với Hợp Đồng phải được lập thành phụ lục bằng văn bản và phụ lục Hợp Đồng là một phần không tách rời của Hợp Đồng.
- 11.6. Địa chỉ của Các Bên ghi nhận trên Hợp Đồng này là địa chỉ Các Bên cam kết thừa nhận dùng để gửi và nhận văn bản liên quan đến Hợp Đồng này, nếu có thay đổi phải có nghĩa vụ thông báo cho Bên còn lại.
- 11.7. Tiêu đề được sử dụng trong Hợp Đồng này nhằm tạo thuận lợi cho việc tham khảo Hợp Đồng và sẽ không được sử dụng để lý giải nội dung của điều khoản.
- 11.8. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày Các Bên ký kết, được lập thành 04 bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 bản.

BÊN CHO THUÊ

(ký tên)


Nguyễn Văn Hồng Nguyễn Văn Hồng

BÊN THUÊ

(ký tên, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC
Đỗ Văn Hồng



BIÊN BẢN

**Kiểm tra việc thực hiện các quy định trong lĩnh vực
Bảo vệ môi trường và Tài nguyên nước.**

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21 tháng 6 năm 2012 và các văn bản hướng dẫn Luật Tài nguyên nước;

Căn cứ Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 36/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản; Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ;

Căn cứ Công văn số 3066/UBND-TĐMT ngày 15/5/2024 về việc kiểm tra, nhắc nhở chủ đầu tư thực hiện đúng quy định số 2024/ĐP-KPHC ngày 20/12/2023 của UBND Quận 12.

Hôm nay, lúc 10 giờ 30 phút, ngày 22 tháng 5 năm 2024.

1. Thành phần Tổ kiểm tra:

Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường: Ông Vương Huy Phường -
Chánh văn

Đại diện Công an quận:

Đại diện UBND phường:

Đại diện BDH Khu phố:

Đại diện phòng QLĐT: Ông Phạm Văn Khánh

Đại diện:

Tiến hành kiểm tra tại: Hiện nay - địa điểm kinh doanh Công ty TNHH Thời Trang Quốc tế Tổng Ngạc

Địa chỉ: 362/104/12 - 362/104/10 đường HT13, K27, phường Hiệp Thành, Quận 12

Điện thoại: 0974 586 106 - Ms. Thanh Email:



Đại diện đơn vị được kiểm tra: bà Cao Ngọc Lan Thanh - Phó GD công ty.

2. Hồ sơ pháp lý của đơn vị được kiểm tra:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: đã ký SKKD số 00001 ngày 11/8/2020, thay đổi lần thứ 2 ngày 08/2/2023 của Sở KH-ĐT.

Giấy phép môi trường: 7

Nguồn nước sử dụng: Nước giếng (01 giếng)

Giấy phép khai thác nước ngầm (nếu có):

Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ:

Các giấy tờ liên hệ khác:

3. Hiện trạng sản xuất kinh doanh:

Diện tích SXKD:m², Số lao động.....

Trang thiết bị:

Quy trình công nghệ: Nội dung kh ông thay đổi so với biên bản kiểm tra số 207/BB-UBND ngày 01/11/2023.

Nguyên liệu, hoá chất sử dụng:

Chất thải:

- Nước thải: phát sinh từ quá trình sinh hoạt của công nhân viên. Công nghệ có trang bị HXX nước thải công suất thiết kế 10m³/ngày

- Khí thải: 7

- Chất thải rắn sinh hoạt: Khối lượng phát sinh theo nội dung biên bản

Hợp đồng thu gom kiểm tra số 207/BB-UBND ngày

01/11/2023.

.....
- *Chất thải công nghiệp thông thường*: Khối lượng phát sinh.....

Hợp đồng thu gom

.....
- *Chất thải nguy hại*: Khối lượng phát sinh.....

Hợp đồng thu gom

Nội dung không thay
đổi so với biên bản số
207/BB-UBND ngày
01/11/2023.

.....
- *Tiếng ồn, rung*:.....

.....
- *Các chất thải khác*:

4. Hiện trạng về đất đai, xây dựng:

Vị trí: thuộc thửa đất số, tờ bản đồ số..... tài liệu.....

Hợp đồng thuê

.....
Giấy tờ pháp lý liên quan:

Nội dung không thay
đổi so với
biên bản số 207/BB-UBND
ngày 01/11/2023.

5. Ý kiến của các bên có liên quan:

.....
.....
.....
.....
.....

(*) (MỤC LỤC)

6. Ý kiến của đơn vị được kiểm tra

- Theo báo cáo của công ty, công ty đã hoàn thành việc xây dựng lắp đặt hệ thống xử lý nước thải công suất thiết kế 80 m³/ngày đêm vào đầu tháng 5/2024.
- Quy trình xử lý nước thải như sau: Nước thải → Tia thụ gom → Bể điều hòa → Bể sinh học Anoxic → Bể sinh học MBBR → Bể sinh học màng MBR → Bể khử mùi → Người tiếp nhận.
- Công ty đã chấp hành Quyết định xử phạt số 9340/QĐ-XP/HC ngày 20/12/2023 của UBND Quận H. (đính kèm chứng từ nộp phạt).

7. Ý kiến của Tổ kiểm tra:

Tổ kiểm tra đã triển khai, thông tin đến đại diện công ty/cơ sở các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, tài nguyên nước:

- Nghị định số 36/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản; Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ;

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

- Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Thông tin và vận động công ty/cơ sở sản xuất sử dụng nguồn nước do đơn vị cấp nước thành phố cung cấp, hạn chế sử dụng nước ngầm, trám lấp giếng khai thác (nếu có) theo quy định.

Tại thời điểm kiểm tra, tổ kiểm tra ghi nhận Công ty hoạt động bình thường. ~~Đã~~ địa điểm nêu tên hệ thống xử lý nước thải đang vận hành ổn định. ~~Tổ~~ Về việc chấp hành quyết định xử phạt, công ty đã đóng tiền phạt theo Quyết định số 9344/QĐ-XP/HC ngày 20/11/2023 của UBND Quận 12. Tổ kiểm tra tiếp hành giám sát đến và đo đạc lấy mẫu nước thải tại hố ga cuối sau HTXL nước thải của công ty để phân tích (đính kèm biên bản lấy mẫu). Kết quả đo độ pH tại hiện trường là 6,78, đường chỉ tiêu còn lại sau khi có kết quả sẽ có hướng xử lý ~~đến~~ tới công ty.

Đề nghị Công ty thực hiện:

- Tiếp tục vận hành HTXL theo đúng quy trình kỹ thuật đảm bảo hiệu chuẩn nước thải xả thải ra môi trường.
- Gắn đồng hồ và lập hồ theo dõi lưu lượng xả thải, gửi về Phòng TNMT trước ngày 01/7/2024.
- Thực hiện kê khai và nộp chi TNMT đối với nước thải công nghiệp, gửi Phòng TNMT trước ngày 01/7/2024.
- Thực hiện thủ tục xin Giấy phép môi trường theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật TNMT năm 2020 trước 01/01/2025.
- Lập báo cáo công tác môi trường định kỳ hằng năm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ TNMT quy định chi tiết một số điều của Luật TNMT năm 2020.



HỢP ĐỒNG

Về việc thực hiện dịch vụ thu gom và vận chuyển chất thải rắn công nghiệp
HĐ: 10/2023/HĐRTCN

Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên

Hôm nay, ngày 01 tháng 09 năm 2023, tại Công ty TNHH Dịch vụ môi trường Ban Mai Xanh, chúng tôi gồm:

I. **BÊN A:** CÔNG TY TNHH THỜI TRANG QUỐC TẾ HỒNG NGỌC

- Đại diện: (Ông) ĐỖ VĂN HỒNG

- Chức vụ: Giám Đốc

- Địa chỉ: 17/6P Ấp Trung Chánh 2, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh

- Mã số thuế: 0312999281

- Số điện thoại: 028.6269.0258

II. **BÊN B: CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ MÔI TRƯỜNG BAN MAI XANH.**

- Đại diện: **TRẦN THỊ THU THÚY** – Chức vụ: Giám đốc

- Địa chỉ: Số 48/1 Lê Đức Thọ, khu phố 1, phường Thới An, Quận 12.

- Điện thoại: 08. 9888.0846

- Mã số thuế: 0315628535

- Tài khoản số: 0602.1997.1993 tại Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Quận 12 – PGD Thới An.

Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thu gom, vận chuyển chất thải rắn công nghiệp không nguy hại với các điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: Nội dung và giá trị hợp đồng

1. Loại dịch vụ cung cấp: Thu gom và vận chuyển chất thải rắn công nghiệp không nguy hại tại : Số 362/104/8 – 362/104/10 đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Hiệp Thành, Quận 12, TP.HCM

2. Thời gian thực hiện hợp đồng: 12 tháng bắt đầu từ ngày 01/09/2023 đến hết ngày 31/08/2024

3. Số lần thu gom: 01 lần/ tháng

4. Khối lượng thu gom: 150kg / tháng

5. Đơn giá thu gom và vận chuyển : 3.500đ /kg

6. Giá trị hợp đồng : Khối lượng tính hàng tháng 150kg tương ứng với đơn giá 500.000đ /tháng (Chưa bao gồm % thuế VAT) . Nếu phát sinh hơn 150kg thì sẽ tính với đơn giá 3.500đ /kg (Chưa bao gồm % thuế VAT)

7. Hình thức thanh toán: Bên B sẽ xuất hóa đơn tài chính cho Bên A sau khi hai bên đã xác nhận khối lượng



8. Hình thức và thời gian thanh toán:

- Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo số tài khoản trên hợp đồng
- Thời gian thanh toán: Trong vòng 05 ngày bên A sẽ thanh toán số tiền tương ứng sau khi nhận đầy đủ hóa đơn của bên B

ĐIỀU 2: Quyền và nghĩa vụ các bên:

A. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- Phải chứa rác vào các vật dụng quy định (bao nylon, thùng nhựa, ...) thực hiện các quy định về phân loại rác tại nguồn (nếu có).
- Giao rác đúng thời gian và đặt tại vị trí thuận lợi để bên B lấy rác.
- Thực hiện đúng theo các quy định về tồn trữ chất thải rắn công nghiệp của thành phố.

B. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Được Bên A thanh toán đầy đủ số tiền thực hiện dịch vụ theo khoản 5 và 6 của Điều 1 hợp đồng này. Bố trí người, xe ép đến nhận chất thải rắn công nghiệp do bên B giao theo đúng thời gian thỏa thuận và đảm bảo các quy định vệ sinh đô thị.

- Thực hiện đúng theo quy định về vệ sinh của thành phố.

ĐIỀU 3: Điều khoản chung:

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

- Bên A không trả tiền cung ứng dịch vụ hàng tháng hoặc nhiều lần thanh toán trễ hạn thì bên B có quyền từ chối lấy rác

- Bên B cung ứng dịch vụ không đạt yêu cầu chất lượng, vi phạm các quy định của Nhà nước trong quá trình thu gom thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không cần có sự đồng ý của bên B

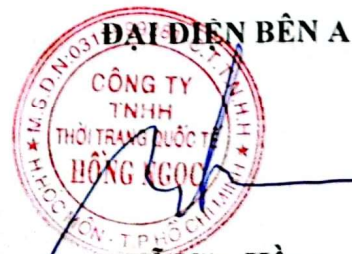
- Khi có các thay đổi trên, các bên phải báo trước cho nhau 20 ngày để cùng bàn bạc thỏa thuận ký lại hợp đồng hoặc ghi thêm phụ lục hợp đồng. Năm (05) ngày sau thời gian này phải giải quyết xong hợp đồng đã điều chỉnh. Trong thời gian điều chỉnh hợp đồng việc cung ứng dịch vụ thu gom vẫn được thực hiện. Trong trường hợp có nội dung tranh chấp không tự giải quyết thì các bên thống nhất nộp đơn đến tòa án để được giải quyết. Chi phí về kiểm tra, xác minh và án phí tòa án do bên có lỗi chịu.

2. Mười ngày (10 ngày) sau khi hết thời hạn hợp đồng, nếu hai bên không có ý kiến gì thêm, thì hợp đồng sẽ có thêm điều khoản tự thanh lý.

- Hợp đồng được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 1 bản có giá trị pháp lý ngang nhau.



Trần Thị Thu Thúy



Đỗ Văn Hồng

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

HỢP ĐỒNG
CUNG CẤP DỊCH VỤ THU GOM,
VẬN CHUYỂN CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT

PHẦN 1. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG:

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội.

Căn cứ Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố (sau đây gọi tắt là *Quyết định 38*);

Căn cứ Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố (sau đây gọi tắt là *Quyết định 12*);

Căn cứ Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi bổ sung Quyết định 12 (sau đây gọi tắt là *Quyết định 20*);

Căn cứ Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi bổ sung Quyết định 38 (sau đây gọi tắt là *Quyết định 20*);

Căn cứ Quyết định số 1425/QĐ-STNMT-CTR ngày 02/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là *Quyết định 1425*);

Căn cứ văn bản hướng dẫn của Liên Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài chính – Sở Tư pháp – Cục Thuế thành phố;

Căn cứ Công văn số 9156/UBND-TC ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND Quận 12 về việc triển khai thu giá dịch vụ thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt năm 2024 trên địa bàn Quận 12;

Căn cứ các văn bản khác có liên quan;

PHẦN 2. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG:

Theo nhu cầu của hai bên, hôm nay, ngày 01 tháng 03 năm 2024, chúng tôi gồm:

Bên A (BÊN THUÊ DỊCH VỤ):

- Ông: ĐỖ VĂN HỒNG Chức vụ: Giám đốc.....
- Tên đơn vị: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN TRẠNG QUÊ TÊ HỮU VÀ NGỌC.....
- Địa chỉ trụ sở: 176 P. Ấp Trung Chánh, xã Trung Chánh, H. Mìn, TP HCM
- Điện thoại: 028. 6269. 6258.....
- Mã số thuế: 0312. 999. 281.....

Bên B (BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ): CÔNG TY TNHH DV MT BAN MAI XANH

- Ông (Bà): Trần Thị Thu Thủy
- Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ trụ sở: 48/1 Lê Đức Thọ, Phường Thới An, Quận 12



- Điện thoại : 0898 880 846

- Mã số thuế: 0315628535

PHẦN 3. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Hôm nay, tại ... Xiêng Mây, Công Ty TNHH Thái Trang, Quốc Tế, Hồng Ngọc

Bên A và Bên B cùng thống nhất ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt (CTRSH) tại nguồn, theo đó Bên A thuê Bên B thực hiện các công việc của hợp đồng này với các nội dung cơ bản như sau:

Điều 1. Công việc hợp đồng

1. Nội dung công việc

Bên A thuê Bên B thực hiện cung ứng dịch vụ thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn và vận chuyển toàn bộ khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh về điểm hẹn hoặc trạm trung chuyển theo đúng các quy định hiện hành. Cụ thể như sau:

a) Thu gom rác sinh hoạt tại địa điểm:

362/10418 - 362/10410 Đường Hiệp Thành 13, KP 7, P. Hiệp Thành, Quận 12, HCM

b) Thời gian thực hiện thu gom trong khoảng từgiờ đến giờ.

c) Tần suất lấy rác:.....04 lần/ngày;.....06 ngày/tuần.

d) Khối lượng rác phát sinh theo ngày

(kg/ngày):.....

e) Phương tiện thu gom:Xe Tải Chở Rác.....

2. Yêu cầu công việc

a) Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt (trừ chất thải rắn công kênh) của Bên A phải thu gom và vận chuyển hết đến nơi quy định.

b) Sử dụng phương tiện thu gom tại nguồn theo đúng quy định hiện hành.

c) Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ vận chuyển toàn bộ về điểm hẹn hoặc trạm trung chuyển theo đúng các quy định hiện hành

3. Chất lượng công việc

Đảm bảo không rơi chất thải rắn sinh hoạt, nước rỉ rác trong quá trình thu gom tại nguồn.

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

1. Đơn giá thu gom, vận chuyển CTRSH (theo Quyết định số 9156/UBND-TC):

- Thu gom tại nguồn CTRSH: **364 đồng /kg.** (Chưa bao gồm thuế VAT)

- Vận chuyển CTRSH: **180,8 đồng/kg.** (Chưa bao gồm thuế VAT)

2. Giá trị hợp đồng:

- Giá thu gom tại nguồn CTRSH khoán
:.....đồng/tháng.

- Giá vận chuyển CTRSH:.....đồng/tháng.

Tổng Giá trị hợp đồng/tháng:500.000..đồng/tháng;

Bảng chữ:.....Năm..kính..ngài..sông..Chùa.....

(Giá thu gom/vận chuyển = Đơn giá thu gom/vận chuyển x Khối lượng/ngày x 30 ngày)

3. Phương thức thanh toán:

- Bên A thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản toàn bộ giá trị hợp đồng (100%) định kỳ hàng tháng/quý.
- Giá thu gom chất thải rắn sinh hoạt hàng tháng sẽ được bên A đóng tùy thuộc vào phương án lựa chọn tổ chức thu giá dịch vụ của mỗi quận – huyện.

ĐIỀU 3: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

Thời hạn hợp đồng cung cấp dịch vụ có giá trị từ ngày 01 tháng 03 năm 2024 đến tháng năm 20



ĐIỀU 4: ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG

Trong một số trường hợp sau đây có thể xem xét điều chỉnh hợp đồng:

1. Điều chỉnh mức phí thu gom theo các quy định của thành phố.
2. Thay đổi thời gian giao nhận chất thải rắn sinh hoạt.
3. Thay đổi tần suất thu gom chất thải rắn sinh hoạt.
4. Thay đổi phương tiện thu gom chất thải rắn sinh hoạt.
5. Các nội dung khác tùy vào nhu cầu của 02 bên.

Hai bên phải báo trước cho nhau để cùng nhau thỏa thuận ký lại hợp đồng hoặc bổ sung phụ lục hợp đồng. Sau 07 ngày phải giải quyết xong hợp đồng đã điều chỉnh. Việc thu gom rác vẫn được thực hiện trong thời gian điều chỉnh hợp đồng.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM CỦA 2 BÊN

Bên A:

- Thực hiện phân loại, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt theo đúng quy định.
- Sử dụng dụng cụ lưu chứa phù hợp với công nghệ thu gom, vận chuyển đã thống nhất với bên B.
- Giao rác đúng thời gian và đặt tại vị trí thỏa thuận.
- Thanh toán theo đúng như thỏa thuận tại điều 1 của hợp đồng này.
- Không trộn lẫn chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải rắn xây dựng với chất thải rắn sinh hoạt.

Bên B:

- Chịu trách nhiệm với nhà nước về toàn bộ quá trình lưu thông trên đường và đổ chất thải đúng nơi quy định.
- Đến nhận chất thải rắn sinh hoạt do bên A giao theo đúng thời gian thỏa thuận.
- Nhận khoản kinh phí dịch vụ theo điều 1 hợp đồng đã ký và thực hiện nộp thuế, trích nộp ngân sách theo quy định.

- Đảm bảo thu gom toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt và thực hiện đúng theo quy định về cung ứng dịch vụ vệ sinh môi trường trong lĩnh vực thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn của thành phố.

- Đảm bảo sử dụng phương tiện thu gom tại nguồn và tần suất thu gom như đã thỏa thuận với bên A.

ĐIỀU 6: XỬ PHẠM VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Căn cứ các quy định gồm Bộ Luật Dân sự năm 2015, Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực vệ sinh môi trường để bổ sung các hình thức xử phạt và các văn bản khác có liên quan, các bên tự thỏa thuận hành vi, mức phạt vi phạm giữa các bên trong hợp đồng theo đúng quy định hiện hành.

1. Trường hợp bên A vi phạm hợp đồng đối với các hành vi:

a) Đối với hành vi không giao chất thải rắn sinh hoạt đúng quy định.

b) Đối với hành vi không phân loại, không lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.

c) Đối với hành vi trộn lẫn chất thải rắn sinh hoạt với chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp, chất thải rắn xây dựng.

2. Trường hợp bên B vi phạm hợp đồng đối với các hành vi:

a) Đối với hành vi không nhận chất thải rắn sinh hoạt đúng quy định.

b) Đối với hành vi không đưa chất thải rắn sinh hoạt đến điểm hẹn/ trạm trung chuyển đúng quy định.

c) Đối với hành vi sử dụng các phương tiện, thiết bị vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt không đáp ứng yêu cầu kỹ thuật quy định; để rơi vãi chất thải rắn sinh hoạt trong quá trình thu gom vận chuyển.

3. Trường hợp có nội dung tranh chấp không tự giải quyết được thì thông nhất nộp đơn đến tòa án để được giải quyết. Các chi phí về kiểm tra, xác minh và án phí Tòa án do bên có lỗi chịu.

Hợp đồng được lập thành ..02.. bản, mỗi bên giữ ..01.. bản, có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký tên và đóng dấu)

GIÁM ĐỐC
Đỗ Văn Hồng

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký tên và đóng dấu)


TRẦN THỊ THU THÚY