

Số: /GPMT-BTNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

**GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

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

*Xét Văn bản số 244/TCT-BQL ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP về việc hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình” (giai đoạn I và phân kỳ 1 giai đoạn II, diện tích 173,24 ha) và hồ sơ kèm theo;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cấp phép cho Tổng Công ty Viglacera - CTCP, địa chỉ tại tầng 16 – 17, toà nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình” (giai đoạn I và phân kỳ 1 giai đoạn II, diện tích 173,24 ha) tại thị trấn Tiên Hải (xã Tây Sơn cũ), các xã Tây Giang, Đông Lâm và Đông Cơ thuộc huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình với các nội dung như sau:

**1. Thông tin chung của dự án đầu tư:**

1.1. Tên dự án đầu tư: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình.

1.2. Địa điểm hoạt động: huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108173, cấp lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23/9/2022. Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

1.4. Mã số thuế: 0100108173.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Khu công nghiệp; các ngành, nghề được phép thu hút đầu tư (phân loại theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam) bao gồm:

| TT | Ngành nghề thu hút đầu tư                                                                                                                        | Mã ngành kinh tế Việt Nam                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1  | Sản xuất, chế biến thực phẩm                                                                                                                     | C10                                                |
| 2  | Sản xuất đồ uống                                                                                                                                 | C11                                                |
| 3  | Dệt (không bao gồm công đoạn nhuộm)                                                                                                              | C13                                                |
| 4  | Sản xuất trang phục                                                                                                                              | C14                                                |
| 5  | Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan (không bao gồm thuộc, sơ chế da; sơ chế và nhuộm da lông thú)                                           | C15 (không bao gồm C1511)                          |
| 6  | Chế biến gỗ và sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện                             | C16                                                |
| 7  | Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu                            | C1702; C1709                                       |
| 8  | In, sao chép bản ghi các loại                                                                                                                    | C18                                                |
| 9  | Sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất (không bao gồm hóa chất vô cơ, chất nhuộm và chất màu, phân bón và hợp chất ni-tơ, cao su, thuốc trừ sâu) | C20 (không bao gồm C20112; C20113; C20120; C20210) |
| 10 | Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu                                                                                                            | C21                                                |
| 11 | Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic                                                                                                           | C22                                                |
| 12 | Sản xuất sản phẩm từ khoáng phụ kim loại chưa được phân vào đâu (không bao gồm sản xuất xi măng, vôi)                                            | C239 (không bao gồm C23941, C23942)                |
| 13 | Sản xuất kim loại                                                                                                                                | C24                                                |
| 14 | Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị), không bao gồm sản xuất vũ khí và đạn dược                                         | C25 (không bao gồm C252)                           |
| 15 | Sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học                                                                                              | C26                                                |
| 16 | Sản xuất thiết bị điện                                                                                                                           | C27                                                |
| 17 | Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu                                                                                                | C28                                                |
| 18 | Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                              | C29                                                |
| 19 | Sản xuất phương tiện vận tải khác                                                                                                                | C30                                                |
| 20 | Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế                                                                                                                    | C31                                                |
| 21 | Công nghiệp chế biến, chế tạo khác                                                                                                               | C32                                                |
| 22 | Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá                                                                  | D353                                               |
| 23 | Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải                                                                                                      | H52                                                |

**1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án đầu tư:**

- Dự án có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm I theo quy định tại Luật bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.
- Quy mô: Dự án có tiêu chí như dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Tổng diện tích: 466 ha. Diện tích giai đoạn I và phân kỳ 1 giai đoạn II: 173,24 ha.

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

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

**Điều 2.** Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ chức/cá nhân được cấp Giấy phép môi trường:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Tổng Công ty Viglacera - CTCP có trách nhiệm:

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

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

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

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

**Điều 3.** Thời hạn của Giấy phép: **07 năm**.

(từ ngày ..... tháng ..... năm 2023 đến ngày ..... tháng ..... năm 2030).

Giấy phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi số 68/GP-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình hết hiệu lực kể từ ngày Giấy phép môi trường này có hiệu lực.

**Điều 4.** Giao Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

### **Nơi nhận:**

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND tỉnh Thái Bình (để phối hợp chỉ đạo);
- Sở TN&MT tỉnh Thái Bình;
- Sở NN&PTNT tỉnh Thái Bình;
- Ban Quản lý khu kinh tế và các KCN tỉnh Thái Bình;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ TN&MT;
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP;
- VP Tiếp nhận & TKQGQTTHC, Bộ TN&MT;
- Lưu: VT, KSONMT, NT.9.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Võ Tuấn Nhân**

**Phụ lục 1**

**NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC  
VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI**  
(Kèm theo Giấy phép môi trường số ...../GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2023  
của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:****1. Nguồn phát sinh nước thải:****1.1. Nguồn phát sinh nước thải sinh hoạt:**

- Nguồn số 01: Nhà điều hành của Khu công nghiệp (KCN) Tiên Hải.
- Nguồn số 02: Nhà điều hành hệ thống xử lý nước thải tập trung (XLNTTT) của KCN Tiên Hải.

**1.2. Nguồn phát sinh nước thải sản xuất:**

- Nguồn số 03: Phòng thí nghiệm.
- Nguồn số 04: Khu vực ép bùn, sân phơi bùn.
- Nguồn số 05: Các doanh nghiệp thứ cấp trong KCN Tiên Hải (phần diện tích 173,24 ha) bao gồm các lô: CN-03, CN-04, một phần diện tích CN-05, một phần diện tích CN-06, CN-09, CC, CC-01, CC-02, ARV, HT-02, HT-03, HT-04, A1, A2-1, A2-2, A2-3, A3, B1, B2, B3, C1, E, E1, F, F1, F2, F3.

**2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:**

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: kênh Long Hầu.

2.2. Vị trí xả nước thải:

- Kênh Long Hầu tại xã Đông Lâm, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình.
- Tọa độ vị trí xả nước thải: X = 2255484; Y = 606291 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°30', múi chiều 3°).
- Điểm xả thải có sàn thao tác, biển báo thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải.

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 3.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm (24 giờ).

2.3.1. Phương thức xả nước thải:

- Nước thải sau xử lý chảy vào mương quan trắc tự động và dẫn bằng đường ống kín ra kênh Long Hầu.
- Hình thức xả: Xả mặt, xả ven bờ.

2.3.2. Chế độ xả nước thải: Liên tục 24 giờ/ngày đêm.

2.3.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (Cột A; K<sub>q</sub> = 0,9; K<sub>f</sub> = 1,0), cụ thể như sau:

| TT | Thông số               | Đơn vị tính | Giá trị giới hạn cho phép | Tần suất quan trắc định kỳ | Quan trắc tự động, liên tục |
|----|------------------------|-------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1  | Nhiệt độ               | °C          | 40                        | 03 tháng/lần               | Đã lắp đặt                  |
| 2  | pH                     | -           | 6-9                       |                            |                             |
| 3  | Chất rắn lơ lửng (TSS) | mg/l        | 45                        |                            |                             |
| 4  | COD                    | mg/l        | 67,5                      |                            |                             |
| 5  | Amoni (tính theo N)    | mg/l        | 4,5                       |                            |                             |

| TT | Thông số                                     | Đơn vị tính    | Giá trị giới hạn cho phép | Tần suất quan trắc định kỳ | Quan trắc tự động, liên tục |
|----|----------------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 6  | BOD <sub>5</sub> (20°C)                      | mg/l           | 27                        | 03 tháng/lần               | Không áp dụng               |
| 7  | Màu                                          | Pt/Co          | 50                        |                            |                             |
| 8  | Asen (As)                                    | mg/l           | 0,045                     |                            |                             |
| 9  | Thủy ngân (Hg)                               | mg/l           | 0,0045                    |                            |                             |
| 10 | Chì (Pb)                                     | mg/l           | 0,09                      |                            |                             |
| 11 | Cadimi (Cd)                                  | mg/l           | 0,045                     |                            |                             |
| 12 | Crom hóa trị VI (Cr <sup>6+</sup> )          | mg/l           | 0,045                     |                            |                             |
| 13 | Crom hóa trị III (Cr <sup>3+</sup> )         | mg/l           | 0,18                      |                            |                             |
| 14 | Đồng (Cu)                                    | mg/l           | 1,8                       |                            |                             |
| 15 | Kẽm (Zn)                                     | mg/l           | 2,7                       |                            |                             |
| 16 | Niken (Ni)                                   | mg/l           | 0,18                      |                            |                             |
| 17 | Mangan (Mn)                                  | mg/l           | 0,45                      |                            |                             |
| 18 | Sắt (Fe)                                     | mg/l           | 0,9                       |                            |                             |
| 19 | Tổng xianua (CN <sup>-</sup> )               | mg/l           | 0,063                     |                            |                             |
| 20 | Tổng phenol                                  | mg/l           | 0,09                      |                            |                             |
| 21 | Tổng dầu mỡ khoáng                           | mg/l           | 4,5                       |                            |                             |
| 22 | Sunfua                                       | mg/l           | 0,18                      |                            |                             |
| 23 | Florua                                       | mg/l           | 4,5                       |                            |                             |
| 24 | Tổng nitơ (tính theo N)                      | mg/l           | 18                        |                            |                             |
| 25 | Tổng photpho (tính theo P)                   | mg/l           | 3,6                       |                            |                             |
| 26 | Clorua                                       | mg/l           | 450                       |                            |                             |
| 27 | Clo dư                                       | mg/l           | 0,9                       |                            |                             |
| 28 | Coliform                                     | vi khuẩn/100ml | 3.000                     |                            |                             |
| 29 | Tổng hoạt độ phóng xạ α                      | Bq/l           | 0,1                       |                            |                             |
| 30 | Tổng hoạt độ phóng xạ β                      | Bq/l           | 1,0                       |                            |                             |
| 31 | Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ     | mg/l           | 0,045                     | 01 năm/lần                 |                             |
| 32 | Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ | mg/l           | 0,27                      |                            |                             |
| 33 | Tổng PCB                                     | mg/l           | 0,0027                    |                            |                             |

## B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

### 1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

#### 1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung:

- Nước thải từ nguồn số 01, 02: Được thu gom về các bể tự hoại để xử lý sơ bộ sau đó được đưa về Hệ thống XLNTTT của KCN Tiên Hải để tiếp tục xử lý.

- Nguồn số 03, 04: Được thu gom bằng đường ống riêng về Hệ thống XLNTTT của KCN Tiên Hải để tiếp tục xử lý.

- Nguồn số 05: Được các doanh nghiệp thứ cấp xử lý sơ bộ để đạt tiêu chuẩn đầu nổi

nước thải của KCN Tiền Hải trước khi đầu nối về Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải để tiếp tục xử lý.

## **1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:**

### **1.2.1. Bể tự hoại:**

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải (nguồn số 01 và số 02) → Ngăn chứa → Ngăn lắng → Ngăn lọc → Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải để xử lý.

- Số lượng, dung tích thiết kế: 02 bể (01 bể tự hoại lắp đặt tại nguồn số 01 có dung tích là 8 m<sup>3</sup> và 01 bể tự hoại lắp đặt tại nguồn số 02 có dung tích là 8 m<sup>3</sup>).

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Không.

### **1.2.2. Hệ thống xử lý nước thải tập trung:**

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Tách rác thô → Hố gom → Thiết bị lọc rác tinh → Bể tách cát, dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể điều chỉnh pH → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng I → Bể trung gian → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng II → Bể khử trùng → Mương quan trắc → kênh Long Hàu.

- Công suất thiết kế: 3.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Hóa chất sử dụng: NaOH, H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub>, PAC, Polymer-A, hóa chất khử trùng NaOCl, chất dinh dưỡng (hoặc các hóa chất khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm).

## **1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:**

- Số lượng: 01 trạm.

- Vị trí: Mương quan trắc, trước khi xả ra môi trường.

- Thông số lắp đặt: Lưu lượng (đầu vào, đầu ra), nhiệt độ, pH, Chất rắn lơ lửng, COD, Amoni.

- Thiết bị lấy mẫu tự động: 01 thiết bị.

- Camera theo dõi: 01 bộ.

- Kết nối, truyền số liệu: Yêu cầu kết nối, truyền dữ liệu quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình theo quy định.

## **1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:**

### **1.4.1. Công trình ứng phó sự cố:**

- Đã xây dựng 01 hồ sự cố có thể tích 12.000 m<sup>3</sup>, thành và đáy hồ được lót lớp HDPE chống thấm.

### **1.4.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố:**

- Trường hợp Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải bị sự cố hoặc nước thải sau xử lý vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường thông qua việc kiểm soát bằng hệ thống quan trắc tự động, liên tục, nước thải được dẫn về lưu chứa tại hồ sự cố. Sau khi đã khắc phục xong sự cố của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải, nước thải tại hồ sự cố được bơm về hố gom nước thải của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải để tiếp tục xử lý.

- Trường hợp chất lượng nước thải đầu vào vượt quá giới hạn tiếp nhận, điều chỉnh giảm lưu lượng đi vào hệ thống xử lý là 30%, lượng còn lại được dẫn về lưu chứa tại hồ sự cố. Điều hướng, dẫn nước thải sau xử lý về hồ sự cố cho đến khi nước thải đạt giới hạn tiếp nhận đầu vào của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải để tiếp tục xử lý.

- Trường hợp tạm dừng để duy tu, bảo trì, nước thải được đưa về hồ sự cố. Sau khi bảo trì xong thì nước thải được đưa về hố gom nước thải để xử lý.

- Thường xuyên giám sát chất lượng nước thải đầu vào của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiên Hải, đảm bảo tiêu chuẩn nước thải đầu vào nhằm đảm bảo hiệu suất xử lý của hệ thống.

- Bố trí cán bộ phụ trách về môi trường được đào tạo, chuyển giao kỹ thuật vận hành Hệ thống XLNTTT của KCN Tiên Hải, ứng phó sự cố.

- Định kỳ hàng năm tiến hành duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiên Hải.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát, nạo vét hệ thống thu gom nước thải, thoát nước thải sau xử lý để phòng ngừa tình trạng tắc nghẽn hệ thống.

**1.5. Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiên Hải:**

| TT | Thông số                                 | Đơn vị             | Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào của hệ thống |
|----|------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| 1  | Nhiệt độ                                 | °C                 | 40                                                   |
| 2  | Độ màu                                   | Co/Pt              | 150                                                  |
| 3  | pH                                       | -                  | 5,5 - 9                                              |
| 4  | BOD <sub>5</sub> (20°C)                  | mg/l               | 50                                                   |
| 5  | COD                                      | mg/l               | 150                                                  |
| 6  | Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)              | mg/l               | 100                                                  |
| 7  | Asen (As)                                | mg/l               | 0,1                                                  |
| 8  | Thủy ngân (Hg)                           | mg/l               | 0,01                                                 |
| 9  | Chì (Pb)                                 | mg/l               | 0,5                                                  |
| 10 | Cadimi (Cd)                              | mg/l               | 0,1                                                  |
| 11 | Crom (VI) (Cr <sup>6+</sup> )            | mg/l               | 0,1                                                  |
| 12 | Crom (III) (Cr <sup>3+</sup> )           | mg/l               | 1,0                                                  |
| 13 | Đồng (Cu)                                | mg/l               | 2,0                                                  |
| 14 | Kẽm (Zn)                                 | mg/l               | 3,0                                                  |
| 15 | Niken (Ni)                               | mg/l               | 0,5                                                  |
| 16 | Mangan (Mn)                              | mg/l               | 1,0                                                  |
| 17 | Sắt (Fe)                                 | mg/l               | 5,0                                                  |
| 18 | Tổng Xianua                              | mg/l               | 0,10                                                 |
| 19 | Tổng phenol                              | mg/l               | 0,5                                                  |
| 20 | Tổng dầu mỡ khoáng                       | mg/l               | 10                                                   |
| 21 | Sunfua                                   | mg/l               | 0,5                                                  |
| 22 | Florua                                   | mg/l               | 10                                                   |
| 23 | Amoni (tính theo N)                      | mg/l               | 10                                                   |
| 24 | Tổng nitơ                                | mg/l               | 40                                                   |
| 25 | Tổng phốt pho (tính theo P)              | mg/l               | 6,0                                                  |
| 26 | Clorua (Cl-)                             | mg/l               | 1.000                                                |
| 27 | Clo dư                                   | mg/l               | 2,0                                                  |
| 28 | Coliform                                 | Vi khuẩn/<br>100ml | 5.000                                                |
| 29 | Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ | mg/l               | 0,1                                                  |

| TT | Thông số                                     | Đơn vị | Tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào của hệ thống |
|----|----------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------|
| 30 | Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ | mg/l   | 1,0                                                  |
| 31 | Tổng PCBs                                    | mg/l   | 0,01                                                 |
| 32 | Tổng hoạt độ phóng xạ $\alpha$               | Bq/l   | 0,1                                                  |
| 33 | Tổng hoạt độ phóng xạ $\beta$                | Bq/l   | 1,0                                                  |

## 2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: Từ 03 - 06 tháng sau khi Giấy phép môi trường này có hiệu lực.

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống XLNTTT của KCN Tiên Hải, công suất thiết kế 3.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: Tại đầu vào hồ gom và đầu ra tại mương quan trắc.

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

- Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Tổng công ty Viglacera - CTCP phải giám sát các chất ô nhiễm có trong nước thải và đánh giá hiệu quả xử lý của công trình xử lý nước thải theo giá trị giới hạn cho phép xả thải ra môi trường quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2.3. Tần suất lấy mẫu: Trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống XLNTTT theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/BTNMT, cụ thể như sau: Việc quan trắc chất thải do chủ dự án tự quyết định phải đảm bảo quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý nước thải.

## 3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư bảo đảm đáp ứng quy định về giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả ra ngoài môi trường. Đảm bảo hệ thống thu gom và thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thu gom, xử lý và xả nước thải sau xử lý. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa, thu gom nước thải và thoát nước thải sau xử lý phải thường xuyên được nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo luôn trong điều kiện vận hành bình thường. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải bố trí hố ga lắng cặn, văng dầu của nước mưa trước khi xả vào môi trường tiếp nhận.

3.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải. Việc vận hành hệ thống XLNTTT phải có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung: lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra (nếu có); lượng điện tiêu thụ; loại và lượng hóa chất sử dụng, bùn thải phát sinh; nhật ký vận hành viết bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 02 năm.

3.3. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được truyền dẫn thường xuyên, ổn định dữ liệu, số liệu quan trắc về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình trước ngày 31 tháng 12 năm 2024. Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng. Việc kết nối, truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định

kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm soát chất lượng định kỳ 01 lần/năm theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT.

Trường hợp hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục đã đáp ứng các yêu cầu theo quy định, Công ty được miễn trách nhiệm quan trắc định kỳ nước thải đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024; sau thời gian này, chỉ được miễn thực hiện quan trắc nước thải công nghiệp định kỳ đối với các thông số đã được quan trắc tự động, liên tục.

3.4. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc chất thải, phân định chất thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải, gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

**Phụ lục 2****BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG  
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ..... /GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2023  
của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:****1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 01: Khu vực đặt máy thổi khí của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải.
- Nguồn số 02: Khu vực đặt máy phát điện dự phòng.
- Nguồn số 03: Khu vực đặt máy ép bùn của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải.

**2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 01: Tọa độ X = 2255494; Y = 606317.
- Nguồn số 02: Tọa độ X = 2255463; Y = 606343.
- Nguồn số 03: Tọa độ X = 2255506; Y = 606320.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°30'', múi giờ 3°)

3. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

**3.1. Tiếng ồn:**

| TT | Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA) | Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA) | Tần suất quan trắc định kỳ | Ghi chú              |
|----|---------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1  | 70                        | 55                        | -                          | Khu vực thông thường |

**3.2. Độ rung:**

| TT | Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB) |                     | Tần suất quan trắc định kỳ | Ghi chú              |
|----|----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------|
|    | Từ 6 giờ đến 21 giờ                                            | Từ 21 giờ đến 6 giờ |                            |                      |
| 1  | 70                                                             | 60                  | -                          | Khu vực thông thường |

**B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:****1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:**

- Thường xuyên theo dõi, bảo trì (kiểm tra độ mòn chi tiết, thường xuyên tra dầu bôi trơn, thay các chi tiết hư hỏng, kiểm tra sự cân bằng của động cơ máy phát điện).
- Sử dụng đệm cao su kê các chân đế máy để hạn chế tiếng ồn, độ rung.
- Trồng cây xanh trong và xung quanh KCN Tiền Hải để giảm thiểu tiếng ồn.

**2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:**

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.
- Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chỉnh đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.

**Phụ lục 3****YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,  
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ...../GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2023  
của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:****1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:**

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH), chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh thường xuyên:

| TT                     | Tên chất thải                                                                                                                                | Mã chất thải | Khối lượng phát sinh (kg/năm) |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|
| 1                      | Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải                                                                                    | 16 01 06     | 20                            |
| 2                      | Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải                                                                                           | 18 01 01     | 50                            |
| 3                      | Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải                                                                                     | 18 01 03     | 80                            |
| 4                      | Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại | 18 02 01     | 20                            |
| 5                      | Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải                                                                                                | 17 02 03     | 50                            |
| 6                      | Hóa chất và hỗn hợp hoá chất phòng thí nghiệm thải có các thành phần nguy hại                                                                | 19 05 02     | 30                            |
| 7                      | Bùn thải có các thành phần nguy hại từ quá trình xử lý nước thải công nghiệp                                                                 | 12 06 05     | 62.050                        |
| 8                      | Hỗn hợp dầu mỡ thải và chất béo độc hại từ quá trình phân tách dầu/nước                                                                      | 12 06 04     | 15.000                        |
| <b>Tổng khối lượng</b> |                                                                                                                                              |              | <b>77.300</b>                 |

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh (không bao gồm các loại chất thải rắn thông thường có ký hiệu TT-R theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT được quản lý như đối với sản phẩm, hàng hóa):

| TT                     | Tên chất thải                                                           | Mã chất thải | Khối lượng phát sinh (kg/năm) |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|
| 1                      | Bùn thải từ quá trình nạo vét mương thoát nước mưa, nước thải, hồ ga... | 12 06 13     | 91.250                        |
| 2                      | Chất thải phát sinh từ quá trình sàng lọc, lọc cát                      | 12 06 09     | 87.860                        |
| <b>Tổng khối lượng</b> |                                                                         |              | <b>179.110</b>                |

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 19,8 tấn/năm.

**2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại:**

**2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:**

2.1.1. Thiết bị lưu chứa:

- Thùng nhựa có nắp đậy, dung tích 120 lít và bao bì.

#### 2.1.2. Kho/Khu vực lưu chứa:

- Kho lưu chứa CTNH:

+ Diện tích khoảng 24 m<sup>2</sup>.

+ Thiết kế, cấu tạo: Kho kín, có mái che, tường bao quanh, nền bê tông; có biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo quy định, trang bị dụng cụ, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.

- Khu vực lưu chứa bùn thải:

+ Diện tích khoảng 16 m<sup>2</sup>.

+ Thiết kế, cấu tạo: Có mái che, tường bao quanh, nền bê tông, có rãnh thu gom nước thải về hồ gom của Hệ thống XLNTTT của KCN Tiền Hải để xử lý.

### **2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:**

#### 2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

- Thùng nhựa kín có nắp đậy và bao bì.

#### 2.2.2. Khu vực lưu chứa:

- Diện tích khoảng 31,6 m<sup>2</sup> (là một phần của khu vực đặt máy ép bùn).

- Thiết kế, cấu tạo: Kho kín, có mái che, tường bao quanh, nền bê tông.

### **2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:**

#### 2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

- Thùng nhựa kín có nắp đậy.

#### 2.3.2. Kho lưu chứa:

- Không có kho lưu chứa riêng, chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và chuyển giao trong ngày.

## **B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG:**

- Thực hiện phương án phòng chống, ứng phó với sự cố rò rỉ hóa chất và các sự cố khác theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

**Phụ lục 4****CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số ...../GPMT-BTNMT ngày ..... tháng ..... năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG:**

Không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

**B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC:**

Không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

**C. CÁC NỘI DUNG CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ/CƠ SỞ TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:**

Khu công nghiệp Tiền Hải với quy mô diện tích là 466 ha bao gồm 3 giai đoạn đầu tư, trong giai đoạn I và phân kỳ 1 giai đoạn II đề nghị cấp phép có diện tích 173,24 ha.

Các nội dung, hạng mục công trình và yêu cầu bảo vệ môi trường tiếp tục triển khai thực hiện theo nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình” được Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 530/QĐ-BTNMT ngày 13/02/2018, bao gồm:

- Hoàn thiện hạ tầng của KCN Tiền Hải trên diện tích đất còn lại 292,76 ha thuộc phân kỳ 2 giai đoạn II và giai đoạn III của dự án:

+ San nền; hệ thống đường giao thông; hệ thống cấp điện; hệ thống cấp nước; hệ thống thông tin liên lạc;

+ Hệ thống thu gom, thoát nước mưa; hệ thống thu gom, thoát nước thải;

+ Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 6.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh tối thiểu đạt 10% tổng diện tích đất của KCN Tiền Hải.

- Lắp đặt trạm quan trắc tự động, liên tục để kiểm soát lưu lượng đầu vào, đầu ra và các thông số: nhiệt độ, pH, COD, Chất rắn lơ lửng, Amoni của nước thải trước cửa xả của trạm XLNTTT công suất 6.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Hệ thống cấp nước công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm xây dựng tại lô HT-01 diện tích 26.597 m<sup>2</sup>.

- Hoàn thành cải tạo, phục hồi môi trường khi đóng bãi chôn lấp chất thải rắn hiện hữu trong KCN.

**D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:**

1. Nguồn khí thải không phải kiểm soát bao gồm khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng được thu gom và xả trực tiếp ra môi trường qua ống thải bên ngoài nhà đặt máy phát điện. Máy phát điện dự phòng phải đảm bảo sử dụng nhiên liệu là dầu DO đạt tiêu chuẩn (nhiên liệu sạch), thuộc trường hợp không yêu cầu có hệ thống xử lý bụi, khí thải theo quy định.

2. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT. Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải luôn đảm bảo đáp ứng các quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường (không bao gồm chất thải ký hiệu TT-R), chất thải nguy hại cho đơn vị chức năng theo quy định.

3. Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành môi trường hoặc lĩnh vực phù hợp theo quy định tại điểm e khoản 4 Điều 51 Luật Bảo vệ môi trường.

4. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm (trong đó cập nhật các thay đổi thông tin về phát sinh chất thải tại Phụ lục 3, do các thay đổi này không thuộc đối tượng phải điều chỉnh Giấy phép môi trường) hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

5. Ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của KCN Tiền Hải theo quy định của pháp luật.

6. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
TỈNH THÁI BÌNH  
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: 1001257391**

*Đăng ký lần đầu: ngày 28 tháng 12 năm 2022*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 4, ngày 06 tháng 01 năm 2025*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH ACCELOTECH VINA VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: ACCELOTECH VINA VIETNAM TECHNOLOGY LIMITED COMPANY

Tên công ty viết tắt: ACCELOTECH VINA VIETNAM TECHNOLOGY CO., LTD

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Một phần Lô đất CN – 04, KCN Tiên Hải, Thị Trấn Tiên Hải, Huyện Tiên Hải, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam*

Điện thoại: 0896 406 999

Email:

Fax:

Website:

**3. Vốn điều lệ : 247.220.000.000 đồng.**

*Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bảy tỷ hai trăm hai mươi triệu đồng tương đương 10.000.000 USD*

**4. Thông tin về chủ sở hữu**

Tên tổ chức: CÔNG TY EIV GLOBAL PTE.LTD

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 202114232E

Ngày cấp: 21/04/2021 Nơi cấp: Cơ quan quản lý doanh nghiệp và kế toán Singapore.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 8, Ubi Road 2, #08-16 Zervex, Singapore

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

\* Họ và tên: CHEN CHIH – JU

Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 13/12/1978

Dân tộc:

Quốc tịch: Trung Quốc  
(Đài Loan)

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 362384989

Ngày cấp: 27/04/2023

Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Trung Hoa Dân Quốc

Địa chỉ thường trú: Số 14, Ngõ 4, khu 2, đường Changxing, Baochangli, tỉnh Xizhi, thành phố Tân Đài Bắc, Đài Loan, Trung Quốc (Đài Loan)

Địa chỉ liên lạc: Một phần Lô đất CN – 04, KCN Tiền Hải, Thị Trấn Tiền Hải, Huyện Tiền Hải, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam



TRƯỞNG PHÒNG

Phạm Thị Phương

## GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 4353534045

Chứng nhận lần đầu: Ngày 26 tháng 12 năm 2022

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ ba: Ngày 03 tháng 9 năm 2025

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

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính): số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cũ) quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Văn bản số 4681/UBND-KT ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cũ) về việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư nhà máy công nghệ Accelotech Vina của Công ty EIV GLOBAL PTE. LTD tại Khu công nghiệp Tiên Hải, huyện Tiên Hải;

Căn cứ Văn bản số 473/UBND-NC ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh, Ban Quản lý khu công nghiệp tỉnh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4353534045 do Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh cấp chứng nhận lần đầu ngày 26 tháng 12 năm 2022, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 17 tháng 4 năm 2024;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam nộp ngày 11 tháng 8 năm 2025, hồ sơ bổ sung nộp ngày 26 tháng 8 năm 2025;

Theo đề nghị của Phòng Kế hoạch, Đầu tư tại Báo cáo số 104/BC-KHĐT ngày 03 tháng 9 năm 2025.

## BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH

Chúng nhận:

DỰ ÁN ĐẦU TƯ NHÀ MÁY CÔNG NGHỆ ACCELOTECH VINA VIỆT NAM; mã số dự án 4353534045, do Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh cấp chứng nhận lần đầu ngày 26/12/2022, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 17/4/2024; được đăng ký điều chỉnh: Thông tin Nhà đầu tư, mục tiêu dự án, quy mô dự án, tổng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án.

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

**Nhà đầu tư:**

- Tên doanh nghiệp: Công ty EIV GLOBAL PTE. LTD

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 202114232E; Ngày thành lập: 21/4/2021; Cơ quan cấp: Cơ quan quản lý doanh nghiệp và kế toán Singapore.

Địa chỉ trụ sở: 2 International Business Park, # 09-05, The Strategy, Singapore (609930).

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp: Họ tên: CHEN CHIH-JU; Giới tính: Nữ; Chức danh: Giám đốc; Ngày sinh: 13/12/1978; Quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan); Hộ chiếu số: 362384989; Ngày cấp: 27/4/2023; Địa chỉ thường trú: Số 14, ngõ 4, khu 2, đường Changxing, Baochangli, tỉnh Xizhi, thành phố Tân Đài Bắc, Trung Quốc (Đài Loan); Địa chỉ liên lạc: Một phần lô đất CN-04, Khu công nghiệp Tiên Hải, xã Tiên Hải, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

**Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:** Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1001257391 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp đăng ký lần đầu ngày 28/12/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/01/2025.

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

### **Điều 1. Nội dung dự án đầu tư**

1. Tên dự án: DỰ ÁN ĐẦU TƯ NHÀ MÁY CÔNG NGHỆ ACCELOTECH VINA VIỆT NAM.

2. Mục tiêu dự án

| STT | Mục tiêu hoạt động                                                                                                                                                                                                                 | Mã ngành theo VSIC | Mã ngành CPC |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
| 1   | Sản xuất, gia công dây, cáp điện của sản phẩm điện tử, dây cáp mềm FFC, dây kết nối của xe ô tô;<br>Sản xuất, gia công cụm dây tín hiệu nối ngoài, đầu nối quang điện và hộp đấu nối dây;<br>Sản xuất, gia công bảng mạch điện tử. | 2610               |              |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2 | Sản xuất, gia công mô đun, lõi mô đun ăng ten, bao gồm ăng ten máy tính xách tay, ăng ten đầu cuối tín hiệu, ăng ten trạm cơ sở;<br>Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị điện tử camera;<br>Sản xuất, gia công lắp ráp điện thoại di động;<br>Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị điều khiển từ xa. | 2630 |  |
| 3 | Sản xuất, gia công lắp ráp tai nghe, bao gồm tai nghe không dây và tai nghe có dây;<br>Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị an ninh gia đình như chuông cửa video thông minh;<br>Sản xuất, gia công lắp ráp loa thông minh.                                                                         | 2640 |  |
| 4 | Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị camera (kỹ thuật số, quang học)                                                                                                                                                                                                                                | 2670 |  |
| 5 | Sản xuất, gia công lắp ráp máy lọc không khí;<br>Sản xuất, gia công lắp ráp robot quét dọn thông minh.                                                                                                                                                                                             | 2750 |  |
| 6 | Sản xuất, gia công lắp ráp chuông cửa                                                                                                                                                                                                                                                              | 2790 |  |
| 7 | Sản xuất, gia công các loại khuôn bằng nhựa                                                                                                                                                                                                                                                        | 2220 |  |
| 8 | Sửa chữa sản phẩm lỗi, hỏng do Công ty sản xuất (nếu có): Loa, tai nghe, camera, chuông cửa, điện thoại, ăng ten, dây cáp điện, dây kết nối, bảng mạch điện tử, robot quét dọn, máy lọc không khí, thiết bị điều khiển từ xa                                                                       | 3313 |  |

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư này đăng ký hoạt động theo loại hình doanh nghiệp chế xuất theo quy định của pháp luật.

### 3. Quy mô đầu tư:

#### \* Quy mô công suất (năm sản xuất ổn định):

- Sản xuất, gia công dây, cáp điện của sản phẩm điện tử, dây cáp mềm FFC, dây kết nối của xe ô tô; sản xuất, gia công cụm dây tín hiệu nối ngoài, đầu nối quang điện và hộp đầu nối dây: 480 tấn sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công bảng mạch điện tử: 2.000.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công mô đun, lõi mô đun ăng ten, bao gồm ăng ten máy tính xách tay, ăng ten đầu cuối tín hiệu, ăng ten trạm cơ sở: 500 tấn sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị điện tử camera: 1.000.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp điện thoại di động: 100.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị điều khiển từ xa: 1.000.000 sản phẩm/năm.

- Sản xuất, gia công lắp ráp tai nghe, bao gồm tai nghe không dây và tai nghe có dây: 200.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị an ninh gia đình như chuông cửa video thông minh: 300.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp loa thông minh: 300.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp thiết bị camera (kỹ thuật số, quang học): 1.000.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp máy lọc không khí: 200.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp robot quét dọn thông minh: 200.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công lắp ráp chuông cửa: 300.000 sản phẩm/năm.
- Sản xuất, gia công các loại khuôn bằng nhựa: 1.000.000 sản phẩm/năm.
- Sửa chữa sản phẩm lỗi, hỏng do Công ty sản xuất (nếu có): Loa, tai nghe, camera, chuông cửa, điện thoại, ăng ten, dây cáp điện, dây kết nối, bảng mạch điện tử, robot quét dọn, máy lọc không khí, thiết bị điều khiển từ xa: 1.000.000 sản phẩm/năm.

100% sản phẩm của dự án để xuất khẩu.

\* Quy mô kiến trúc xây dựng: 01 nhà văn phòng, 02 nhà xưởng và các công trình phụ trợ (nhà để xe, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, nhà rác, trạm biến áp,...) (*Quy mô xây dựng cụ thể sẽ được xác định theo Tổng mặt bằng được chấp thuận*).

\* Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dây, cáp điện của sản phẩm điện tử, dây cáp mềm FFC, dây kết nối của xe ô tô; cụm dây tín hiệu nối ngoài, đầu nối quang điện và hộp đấu nối dây; bảng mạch điện tử; mô đun, lõi mô đun ăng ten (bao gồm ăng ten máy tính xách tay, ăng ten đầu cuối tín hiệu, ăng ten trạm cơ sở); thiết bị điện tử camera; điện thoại di động; thiết bị điều khiển từ xa; tai nghe (bao gồm tai nghe không dây và tai nghe có dây); thiết bị an ninh gia đình như chuông cửa video thông minh; loa thông minh; thiết bị camera (kỹ thuật số, quang học); máy lọc không khí; robot quét dọn thông minh; chuông cửa; các loại khuôn bằng nhựa; sửa chữa sản phẩm lỗi, hỏng do Công ty sản xuất (loa, tai nghe, camera, chuông cửa, điện thoại, ăng ten, dây cáp điện, dây kết nối, bảng mạch điện tử, robot quét dọn, máy lọc không khí, thiết bị điều khiển từ xa).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần lô đất CN-04 tại Khu công nghiệp Tiên Hải, xã Tiên Hải, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

5. Diện tích đất sử dụng: 26.426 m<sup>2</sup>.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 390.052.200.000 VNĐ (*Ba trăm chín mươi tỷ, không trăm năm mươi hai triệu, hai trăm nghìn đồng Việt Nam*), tương đương 15.600.000 USD (*Mười lăm triệu, sáu trăm nghìn đô la Mỹ*), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 338.136.000.000 VNĐ (*Ba trăm ba mươi tám tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu đồng Việt Nam*), tương đương 13.500.000 USD (*Mười ba triệu, năm trăm nghìn đô la Mỹ*), chiếm 86,5% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

| STT | Tên nhà đầu tư              | Số vốn góp      |                 | Tỷ lệ (%) | Phương thức góp vốn | Tiến độ góp vốn          |
|-----|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------|---------------------|--------------------------|
|     |                             | VNĐ             | Tương đương USD |           |                     |                          |
| 1   | Công ty EIV GLOBAL PTE. LTD | 338.136.000.000 | 13.500.000      | 100       | Tiền mặt            | Theo tiến độ tại mục 8.1 |

- Vốn huy động: 51.916.200.000 VNĐ (Năm mươi một tỷ, chín trăm mười sáu triệu, hai trăm nghìn đồng Việt Nam), tương đương 2.100.000 USD (Hai triệu, một trăm nghìn đô la Mỹ), chiếm 13,5% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu đến hết ngày 06/7/2067.

8. Tiến độ thực hiện dự án

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: Vốn đã góp: 247.220.000.000 VNĐ, tương đương 10.000.000 USD (Hoàn thành góp vốn ngày 31/12/2024); Số vốn góp còn lại: 90.916.000.000 VNĐ, tương đương 3.500.000 USD: Hoàn thành góp vốn tháng 12/2025.

- Tiến độ huy động vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

8.2. Tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu, tiến độ thực hiện dự án như sau:

- Hoàn thành xây dựng các công trình, lắp đặt máy móc, thiết bị và sản xuất thử: Tháng 9/2025;

- Dự án vào hoạt động chính thức: Từ tháng 10/2025.

## **Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư căn cứ quy định tại Điều 15, Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh để tự xác định ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư tại các cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi.

## **Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án**

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về địa điểm thực hiện Dự án; tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đăng ký đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các nội dung đã cam kết trong hồ sơ đăng ký đầu tư; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ sản xuất, bảo đảm an ninh trật tự và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án; không lợi dụng nguồn gốc xuất xứ hàng hóa để chuyển giá, gian lận thương mại; thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định; chịu sự giám sát, đánh giá việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

4. Khi thực hiện ký hợp đồng thuê đất, Nhà đầu tư và Tổng Công ty Viglacera-CTCP xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư đã đăng ký và biện pháp xử lý trong trường hợp Nhà đầu tư không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Nhà đầu tư chỉ được triển khai thực hiện dự án đầu tư sau khi đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật.

6. Trong quá trình hoạt động, Tổ chức kinh tế thực hiện dự án này được áp dụng quy định đối với doanh nghiệp chế xuất khi đáp ứng quy định tại Điều 26 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 4.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4353534045 do Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 17/4/2024. Nhà đầu tư nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4353534045 chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 17/4/2024 về Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh để lưu trữ hồ sơ theo quy định.

**Điều 5.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc: Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./. *MM*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng, đơn vị thuộc Ban;
- Lưu: VT, KHĐT.

**TRƯỞNG BAN**



**Vũ Kim Cừ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ TRẤN TIỀN HẢI**

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

Số:.....74/ CV - UBND

Tiền Hải, ngày 26 tháng 12 năm 2023

V/v: *Xác nhận đăng ký môi trường của  
Dự án đầu tư Nhà máy công nghệ Accelotech  
Vina Việt Nam.*

**Kính gửi: Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam**

Ủy ban nhân dân thị trấn Tiền Hải đã nhận được văn bản 2212/CV-AC ngày 25/12/2023 của Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam về việc đăng ký môi trường cho “*Dự án đầu tư nhà máy công nghệ Accelotech Vina Việt Nam*” địa chỉ Một phần lô đất CN-04 tại Khu công nghiệp Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình, Việt Nam và kèm theo các giấy tờ pháp lý có liên quan đến dự án.

Sau khi xem xét tài liệu, Ủy ban nhân dân thị trấn Tiền Hải có ý kiến như sau:

1. Xác nhận Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam đã nộp hồ sơ đăng ký môi trường “*Dự án đầu tư nhà máy công nghệ Accelotech Vina Việt Nam*” tại Ủy ban nhân dân thị trấn Tiền Hải ngày 25/12/2023.

2. Bản đăng ký môi trường đã thực hiện đúng theo Mẫu số 47 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

3. Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

3.1. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về độ trung thực, tính chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong tài liệu đăng ký môi trường của Dự án.

3.2. Có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường được nêu trong hồ sơ đăng ký môi trường đảm bảo đạt các quy định, tiêu chuẩn và quy chuẩn về pháp luật bảo vệ môi trường và thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Ủy ban nhân dân thị trấn Tiền Hải gửi Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam để làm căn cứ triển khai thực hiện Dự án./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN  
CHỦ TỊCH**





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

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI ĐẤT**  
**TẠI KHU CÔNG NGHIỆP TIỀN HẢI, TỈNH THÁI BÌNH**

(Hợp đồng số: 01/2023/BDS-HĐKT)

Hợp đồng cho thuê lại đất này (Sau đây được gọi là “Hợp đồng”) được lập vào ngày 01 tháng 02 năm 2023 tại Văn phòng Công ty Kinh Doanh Bất Động Sản Viglacera

**GIỮA**

**Tên doanh nghiệp** : **TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP**  
**Trụ sở** : Tầng 16 và Tầng 17, Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
**Bên nhận ủy quyền** : **CÔNG TY KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN VIGLACERA**  
**Trụ sở** : Trung tâm Điều hành KCN Tiên Sơn, Hoàn Sơn, Tiên Du, Bắc Ninh.  
**VPHN** : Tầng 02 – Viglacera Tower, số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.  
**Điện thoại** : 84. 24.3 5536688 Fax: 84. 24.3 5537666  
**Mã số thuế** : 0100108173-018  
**Đại diện** : Ông **TRẦN NGỌC ANH**  
**Chức vụ** : Giám đốc  
**CMND số** : 012428436 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 14/8/2010.  
(Theo Giấy ủy quyền số 63/TCT-TCKT ngày 01/6/2015 của Tổng Công Ty Viglacera – CTCP cho Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera)

(Sau đây được gọi là “**Bên Cho Thuê**”)

**VÀ**

**Tên doanh nghiệp** : **CÔNG TY TNHH ACCELOTECH VINA VIỆT NAM**  
**Địa chỉ** : Một phần Lô đất CN – 04, KCN Tiên Hải, Thị trấn Tiên Hải, Huyện Tiên Hải, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam  
**Điện thoại** : 0896 406 999  
**Mã số doanh nghiệp** : 1001257391  
**Đại diện** : Bà **CHEN CHIH – JU**  
**Chức vụ** : Giám đốc  
**Số Hộ chiếu** : 307124573 do Bộ Ngoại giao Trung Hoa Dân Quốc cấp ngày 26/03/2013.

(Sau đây được gọi là “**Bên Thuê Đất**”)

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

**CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:**

**ĐIỀU 1. CÁC ĐỊNH NGHĨA**

**1.1** Trong Hợp đồng này, những cụm từ và diễn đạt sau đây có ý nghĩa như sau:

**Phần Chung** : Có nghĩa là tất cả các phần diện tích trong Khu Công Nghiệp không thuộc hoặc không được ấn định thuộc quyền sử dụng riêng của bất kỳ bên thuê nào được cấp theo bất kỳ hợp đồng thuê đất nào tương tự Hợp đồng này;

**Sự Kiện Mất Khả Năng Thanh Toán** : Có nghĩa là việc bất kỳ Bên nào không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán và Bên đó hoặc chủ nợ của Bên đó

hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác nộp đơn cho Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu mở thủ tục phá sản, hoặc trong thời hạn 03 tháng đó mà Bên kia không thể liên lạc được với Bên đó;

**Sự Kiện Bất Khả Kháng**

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn bởi bất kỳ sự kiện thiên tai, tình trạng khẩn cấp quốc gia, chiến tranh, hành động thù địch, bạo loạn, rối loạn trong nước, phá hoại có chủ định xấu, động đất, lũ lụt, hoả hoạn, dịch bệnh, bất kỳ hành động hoặc sự chỉ đạo nào của Cơ Quan Nhà Nước, việc thay đổi bất kỳ văn bản pháp luật hoặc sửa đổi bất kỳ văn bản pháp luật nào hoặc giải thích văn bản pháp luật đó, trung mua hoặc sung công;

**Cơ Quan Nhà Nước**

Có nghĩa là bất kỳ hoặc tất cả những cá nhân và tổ chức sau đây: Thủ tướng Chính phủ, Chính phủ Việt Nam, Văn phòng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, bất kỳ Bộ nào khác của Chính phủ Việt Nam, bất kỳ cơ quan hoặc cấp có thẩm quyền về dịch vụ công cộng, Ban quản lý Khu Công Nghiệp và bất kỳ và toàn bộ các ban, ngành, hội đồng, cơ quan hoặc cán bộ nào có thẩm quyền hoặc quyền hạn hợp pháp đối với Khu Công Nghiệp trong từng giai đoạn;

**Điều Lệ**

Có nghĩa là bản Điều lệ của Khu Công Nghiệp được ban hành theo quy định của pháp luật;

**Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư**

Có nghĩa là Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư do Ban Quản Lý Khu Công Nghiệp, Bộ Kế hoạch và Đầu tư hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào cấp cho Bên Thuê Đất và cho phép Bên Thuê Đất triển khai các hoạt động đầu tư và kinh doanh của Bên Thuê Đất trên Khu Đất;

**Khu Đất**

Có nghĩa là Khu Đất trong Khu Công Nghiệp được cho thuê theo các điều khoản của Hợp đồng này được thể hiện trên bản đồ vị trí và sơ đồ mặt bằng đính kèm theo Hợp đồng này;

**Các Quy Định Pháp Luật**

Có nghĩa là bất kỳ hoặc tất cả các quy định của pháp luật cần phải tuân thủ có liên quan đến việc tiếp nhận hoặc sử dụng Khu Đất, việc xây dựng trên Khu Đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bất kỳ các quy định và thủ tục hành chính nào do các cấp chính quyền đề ra, bao gồm các Cơ Quan Nhà Nước có liên quan đến Khu Công Nghiệp, bao gồm cả Điều Lệ của Khu Công Nghiệp được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

**Ban Quản Lý Khu Công Nghiệp**

Có nghĩa là Ban quản lý các Khu Công Nghiệp tỉnh Thái Bình được thành lập theo Quyết định số 152/QĐ-TTg ngày 25/08/1998 của Thủ tướng Chính phủ, hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào khác đảm nhận trách nhiệm của Ban quản lý các Khu Công Nghiệp thuộc địa bàn tỉnh Thái Bình;

**Khu Công Nghiệp**

Có nghĩa là đất và các công trình, cơ sở hạ tầng của Khu Công Nghiệp Tiền Hải;

**Các Chấp Thuận Cần Thiết**

Có nghĩa là các giấy phép do cơ quan có thẩm quyền cấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, giấy phép xây dựng hoặc thi công, cấp phép quy hoạch, thoả thuận điểm đầu vào hệ thống chung và các giấy phép dưới hình thức có hiệu lực pháp lý mà có thể là cần thiết để (i) ký kết Hợp đồng này, (ii) tiếp nhận, sử dụng, xây dựng hoặc triển khai các hoạt động tác nghiệp trên Khu Đất, và (iii) tiến hành bất kỳ công việc hoặc hoạt động nào khác được dự tính trong Hợp đồng này một cách hợp pháp;

**Thời Hạn Thuê**

Có nghĩa là thời hạn của Hợp đồng này, được xác định cụ thể tại Điều 2.2, bao gồm cả thời gian gia hạn (nếu có); và

**Công Việc  
Xây Dựng**

Có nghĩa là việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà máy, các cơ sở và hoặc các công trình khác do Bên Thuê Đất thực hiện trên Khu Đất.

**1.2 Hợp đồng này được giải thích theo các nguyên tắc sau:**

- (a) Các từ ngữ dùng ở số ít cũng bao gồm cả số nhiều;
- (b) Khi đề cập đến cá nhân sẽ bao gồm cả tổ chức và ngược lại;
- (c) Tiêu đề của các đoạn và điều khoản chỉ để tham chiếu và không làm ảnh hưởng đến việc giải thích Hợp đồng này; và
- (d) Mọi phụ lục kèm theo là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

**ĐIỀU 2. ĐẤT CHO THUÊ LẠI**

**2.1 Mục đích, diện tích, vị trí đất cho thuê lại**

Bằng Hợp đồng này, Bên Cho Thuê cho Bên Thuê Đất thuê lại và Bên Thuê Đất đồng ý thuê lại từ Bên Cho Thuê lô đất có tổng diện tích là **26.426 m<sup>2</sup>** thuộc một phần diện tích của Lô đất CN-04 tại Khu công nghiệp Tiên Hải, thị trấn Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình, Việt Nam (sau đây được gọi là **"Khu Đất"**), để Bên Thuê Đất xây dựng và vận hành nhà máy sản xuất dây cáp điện của sản phẩm điện tử, dây cáp mềm FFC, dây kết nối của xe ô tô, cụm dây tín hiệu nối ngoài, đầu nối quang điện và hộp đấu nối dây, mô đun và lõi mô đun ăng ten và ăng ten máy tính xách tay, ăng ten đầu cuối tín hiệu, ăng ten trạm cơ sở (**"Mục Đích Thuê"**). Việc thuê lại Khu Đất này sẽ kèm theo các quyền sau đây (cùng được hưởng những quyền này chung với Bên Cho Thuê và tất cả những bên khác tại thời điểm hiện tại hoặc sau này có các quyền này):

- (a) **Đường đi và lối đi:** Bên Thuê Đất được ra vào Khu Đất theo những con đường và lối đi (cho dù những con đường và lối đi này hiện đang có hay sẽ được xây dựng trên các Phần Chung (tùy thuộc vào những quy định hợp lý, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về chiều đi đường hoặc sự sắp xếp khác về kiểm soát giao thông) phù hợp với quy định của Điều Lệ của Khu Công Nghiệp và quyết định của Cơ Quan Nhà Nước; và
- (b) **Các dịch vụ:** Trên cơ sở trả phí sử dụng theo quy định tại Hợp đồng này, Bên Thuê Đất được cấp nước (bao gồm nước để chữa cháy), được sử dụng hệ thống cống, rãnh, kênh, mương thoát nước, các ống dẫn dây điện, ống chính, đường ống, dây điện và dây cáp hoặc các phương tiện truyền dẫn khác đã cung cấp cho Khu Đất, được lắp đặt ở trong, phía dưới hoặc băng ngang qua khu đất liền kề của Bên Cho Thuê tại các vị trí phù hợp theo quyết định của Bên Cho Thuê hoặc ở trong, phía dưới hoặc băng ngang qua bất kỳ tài sản nào khác để thoát nước bề mặt và nước thải từ Khu Đất và để đưa nước, điện và các dịch vụ khác đến và ra khỏi Khu Đất.

Vị trí Khu Đất được xác định trên bản đồ vị trí và sơ đồ mặt bằng có kích thước chữ ký và đóng dấu xác nhận của Bên Cho Thuê sẽ được đính kèm theo Hợp đồng này. Diện tích và mốc giới chính thức sẽ được xác định theo Biên bản bàn giao thực địa.

**2.2 Thời Hạn Thuê**

- (a) Thời hạn thuê của Hợp đồng tính từ ngày ký Hợp đồng này và chấm dứt vào ngày **06 tháng 07 năm 2067 ("Thời Hạn Thuê")**.
- (b) Nếu Bên Thuê Đất có nhu cầu gia hạn Thời Hạn Thuê khi Thời Hạn Thuê nêu trên kết thúc, Bên Thuê Đất phải báo trước cho Bên Cho Thuê ít nhất 12 tháng trước ngày hết hạn Hợp đồng. Nếu thời hạn sử dụng đất của Bên Cho Thuê đã hết thì Bên Cho Thuê sẽ đề nghị Cơ

Quan Nhà Nước gia hạn thời gian sử dụng đất để Bên Cho Thuê ưu tiên cho Bên Thuê Đất được thuê tiếp Khu Đất theo các điều kiện được Các Bên thỏa thuận, ngoại trừ trường hợp Khu Đất được thu hồi hoặc sử dụng cho các mục đích khác của Cơ Quan Nhà Nước. Nếu Bên Cho Thuê được tiếp tục sử dụng đất, khi đó Các Bên sẽ đàm phán lại các Đơn Giá Thuê Đất mới tại thời điểm ký tiếp Hợp đồng cho thuê lại đất mới.

- (c) Nếu Bên Thuê Đất không có nhu cầu tiếp tục thuê Khu Đất khi hết Thời Hạn Thuê hoặc khi chấm dứt trước thời hạn, Bên Thuê Đất phải di dời toàn bộ tài sản ra khỏi mặt bằng Khu Đất, bao gồm trách nhiệm xử lý toàn bộ chất thải nguy hại, chất thải sinh hoạt và phải hoàn trả mặt bằng nguyên trạng như khi nhận bàn giao mặt bằng và bàn giao lại cho Bên Cho Thuê và việc này phải hoàn tất trong vòng 30 ngày trước ngày kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc khi chấm dứt trước thời hạn. Đối với phần công trình xây dựng hoặc lắp đặt, Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu Bên Thuê Đất giữ lại nguyên trạng hoặc tháo dỡ, di dời. Trong trường hợp Bên Cho Thuê lựa chọn giữ lại phần công trình xây dựng hoặc lắp đặt thì hai Bên sẽ thương thảo về các lợi ích và chi phí liên quan. Nếu Bên Thuê Đất không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm quy định tại Điều này, Bên Cho Thuê sẽ có quyền tổ chức tháo dỡ, di dời và xử lý các chất thải và Bên Thuê Đất ngoài việc phải trả cho Bên Cho Thuê mọi chi phí liên quan đến việc tháo dỡ, di dời công trình còn phải còn phải thanh toán các chi phí phát sinh liên quan (có chứng từ hợp lệ), bao gồm nhưng không giới hạn chi phí xử lý chất thải và bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê nếu Bên Cho Thuê không thể sử dụng hoặc cho bên khác thuê Khu Đất tính từ ngày kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc ngày chấm dứt trước hạn Thời Hạn Thuê; trong trường hợp này, các khoản tiền thu được từ việc bán phế liệu (nếu có) sẽ thuộc về Bên Cho Thuê.

## 2.3 Giá trị của Hợp đồng, Phí và tiến độ thanh toán

### 2.3.1 Tiền thuê đất

**Đơn giá:** Đơn giá tiền thuê đất sẽ được thực hiện theo Quyết định của Cơ Quan Nhà Nước áp dụng tại mỗi thời điểm trong Thời Hạn Thuê phù hợp với quy định của pháp luật ("**Đơn Giá Thuê Đất**"). Tiền thuê đất hàng năm sẽ được thanh toán hàng năm. Tiền Thuê Đất của năm đầu tiên sẽ tính từ ngày bàn giao đất ("**Ngày Bàn Giao**") đến ngày 31/12 của năm đầu tiên. Tiền Thuê Đất của năm cuối cùng của Thời Hạn Thuê sẽ tính từ ngày 01/01 đến ngày chấm dứt Hợp đồng này.

**Tiến độ thanh toán:** Tiền Thuê Đất sẽ được thanh toán hàng năm và không chậm quá ngày 25/12 của năm đó.

### 2.3.2 Tiền thuê cơ sở hạ tầng

**Đơn giá:** Đơn giá Tiền thuê cơ sở hạ tầng là: **1.694.160 VNĐ/m<sup>2</sup>** (chưa bao gồm thuế GTGT) được thanh toán cho toàn bộ Thời Hạn Thuê.

|                                                                             |   |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------|
| - Giá trị trước thuế : 1.694.160 VNĐ/m <sup>2</sup> x 26.426 m <sup>2</sup> | = | 44.769.872.160 VNĐ         |
| - Thuế GTGT 0%:                                                             | = | 0 VNĐ                      |
| - Tổng số tiền (đã bao gồm thuế GTGT):                                      | = | <b>44.769.872.160 VNĐ.</b> |

(Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, bảy trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi hai nghìn một trăm sáu mươi đồng.)

Sau đây gọi tắt là "**Tiền Thuê CSHT**".

#### Tiến độ thanh toán:

- Lần 1:** Công ty EIV Global Pte. Ltd. có địa chỉ tại 73 Upper Paya Lebar Road, #06-01c, Centro Bianco, Singapore đã thực hiện việc thanh toán thay số tiền thuê cơ sở hạ tầng cho Bên Thuê Đất bằng phương thức chuyển khoản đến tài khoản của Bên Cho Thuê, số tiền: **46.617.658.278 VNĐ** (bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, sáu trăm năm mươi tám nghìn, hai trăm bảy

mười tám đồng) theo thỏa thuận tại Hợp đồng Nguyên tắc về việc cho thuê lại đất số 38-2022/BDS-HĐNT ký ngày 05 tháng 08 năm 2022 giữa Bên Cho thuê và Công ty EIV Global Pte. Ltd. Bên Thuê đất và Công ty EIV Global Pte. Ltd. tự thỏa thuận với nhau về khoản tiền này.

- **Lần 2:** Do Bên Thuê Đất là doanh nghiệp chế xuất theo Giấy chứng nhận Đăng ký Đầu tư mã số dự án 4353534045 được Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình chứng nhận lần đầu ngày 26/12/2022, nên thuế suất GTGT đối với trường hợp này là 0% theo quy định pháp luật. Vì vậy, trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được văn bản thông báo thông tin tài khoản ngân hàng của Bên Thuê Đất, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Thuê Đất số tiền mà Bên Thuê Đất đã thanh toán thừa, số tiền: **1.847.786.118 VNĐ** (bằng chữ: Một tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười tám đồng).

### 2.3.3 Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng

#### Đơn giá:

- Tại thời điểm ký Hợp đồng này, đơn giá Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng chưa bao gồm thuế GTGT là 16.471 VNĐ/m<sup>2</sup>/năm ("**Phí DVCN**"). Đơn giá này sẽ được điều chỉnh hàng năm tương ứng với sự thay đổi của chỉ số giá tiêu dùng (CPI) do Tổng cục thống kê Việt Nam ban hành hàng năm.
- Giá trị Phí DVCN hàng năm được tính bằng đơn giá nhân với diện tích Khu Đất, cộng thuế GTGT theo Các Quy Định Pháp Luật hiện hành.

#### Tiền đô thanh toán:

Phí DVCN bắt đầu tính từ Ngày Bàn Giao Khu Đất tại hiện trường và sẽ được thanh toán hàng năm không chậm quá ngày 25/12 của năm đó.

(Các khoản phải thanh toán theo Điều 2.3.1, Điều 2.3.2 và Điều 2.3.3 này của Bên Thuê Đất được gọi chung là "**Các khoản phải trả**")

### 2.3.4 Các chi phí khác

Bên Thuê Đất sẽ trả phí trước bạ, thuế/phí môi trường và các khoản thuế/phí/lệ phí khác phát sinh trong quá trình hoạt động cho Cơ Quan Nhà Nước theo quy định của pháp luật khi thực hiện thủ tục xin cấp GCN QSDĐ.

Bên Thuê Đất cũng phải thanh toán tiền phí sử dụng nước, điện, viễn thông, khí gas, thu gom và xử lý rác thải và bất kỳ tiện ích nào khác do Bên Thuê Đất sử dụng cho đơn vị cung cấp các dịch vụ này theo các hợp đồng riêng được ký kết giữa Bên Thuê Đất và nhà cung cấp dịch vụ theo quy định của luật pháp Việt Nam.

Nếu Bên Thuê Đất vi phạm nghĩa vụ thanh toán các chi phí khác thì Bên Thuê Đất tự gánh chịu mọi trách nhiệm và hậu quả phát sinh liên quan đến Bên thứ ba. Nếu việc vi phạm của Bên Thuê Đất dẫn tới Bên Cho Thuê phải chịu bất kỳ nghĩa vụ hoặc thiệt hại nào thì Bên Thuê Đất phải bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê.

## 2.4 Lãi tính trên Các khoản phải trả

Nếu Các khoản phải trả mà Bên Thuê Đất phải trả cho Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này không được thanh toán đúng hạn, Bên Thuê Đất, không phương hại đến các quyền của Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này, sẽ phải thanh toán cho Bên Cho Thuê những khoản tiền đó cùng với tiền lãi theo lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay vốn ngắn hạn bằng đồng Việt Nam của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) tính từ thời điểm đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế được thực hiện, nhưng thời gian chậm thanh toán không được vượt quá 30 ngày. Nếu thời gian chậm

thanh toán vượt quá 30 ngày, Bên Cho Thuê sẽ có quyền chấm dứt Hợp đồng này.

## **2.5 Tài khoản tiếp nhận thanh toán và hoá đơn**

Các khoản phải trả được thanh toán bằng tiền Đồng Việt Nam.

Các khoản tiền nói trên sẽ được Bên Thuê Đất thanh toán vào tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê:

**Tên tài khoản: Công ty Kinh doanh Bất Động Sản Viglacera**

**Số tài khoản: 116-000-54435-9 (VND)**

**Tại ngân hàng: TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Tiên Sơn, Bắc Ninh**

**SWIFT code: ICBVNVX285.**

Khi có thay đổi tài khoản ngân hàng nêu trên, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê Đất bằng văn bản.

Bên Cho Thuê phát hành hóa đơn tài chính cho Bên Thuê Đất vào các thời điểm phù hợp với quy định về tài chính kế toán.

## **ĐIỀU 3. CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ**

### **3.1 Các quyền của Bên Cho Thuê**

Bên Cho Thuê có các quyền sau đây:

#### **(a) Các tiện ích**

Thực hiện (sau khi thông báo cho Bên Thuê Đất) việc đấu nối, dẫn nước, khảo sát đất, điện, điện thoại và các dịch vụ khác đến và ra khỏi các cơ sở khác và Khu Đất cho dù Bên Cho Thuê có đang quản lý mặt bằng hay không, cho dù là có liên kết hoặc gần Khu Đất hay không, xuyên qua và dọc theo tất cả các ống dẫn, đường ống, kênh, mương, rãnh, cống, dây điện và dây cáp hoặc các phương tiện truyền dẫn khác mà hiện nay hoặc trong tương lai có thể có ở trong, phía dưới và băng ngang qua Khu Đất.

#### **(b) Xây dựng công trình và sử dụng các cơ sở liên kết**

Vào bất kỳ thời điểm nào trong Thời Hạn Thuê, trên cơ sở thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê Đất, Bên Cho Thuê được thực hiện, cho phép hoặc chấp thuận cho người khác thực hiện bất kỳ các Công Việc Xây Dựng hoặc sửa chữa nào đối với hoặc trên bất kỳ Khu Đất hoặc công trình xây dựng nào gần Khu Đất, hoặc việc đào hầm, gia cố và chống đỡ cho Khu Đất (không phải là các công trình xây dựng trên đất) theo cách thức mà Bên Cho Thuê cho là phù hợp, với điều kiện là việc này không gây ảnh hưởng đến hoạt động của Bên Thuê Đất.

#### **(c) Cho các Bên thứ ba thuê đất**

Cho bất kỳ các Bên thứ ba nào thuê lại bất kỳ phần đất nào của Khu Công Nghiệp không phải là Khu Đất, cho dù họ có là các đối thủ cạnh tranh của Bên Thuê Đất hay không, và cho dù những đơn vị này có hoạt động trong các ngành công nghiệp hoặc lĩnh vực kinh doanh khác tương tự hoặc trùng với ngành nghề hoặc lĩnh vực kinh doanh của Bên Thuê Đất hay không, theo các điều khoản giống như hoặc khác với các điều khoản của Hợp đồng này.

#### **(d) Vào thực hiện các công việc để cung cấp dịch vụ**

Có quyền vào Khu Đất khi đã thông báo trước bằng văn bản và được sự chấp thuận của Bên Thuê Đất (trừ trường hợp khẩn cấp hoặc trường hợp Bên Thuê Đất có dấu hiệu vi phạm Hợp đồng này thì Bên Cho Thuê không cần thông báo trước cho Bên Thuê Đất) và vào những khoảng thời gian hợp lý, có hoặc không đem theo nhân công và những người khác và mọi thiết

bị và vật tư cần thiết để thực hiện tất cả các công việc, hoạt động hoặc hành động cần thiết hoặc mong muốn để giúp Bên Cho Thuê cung cấp bất kỳ dịch vụ nào, luôn luôn với điều kiện là Bên Cho Thuê, nhân công hoặc những người đại diện khác của Bên Cho Thuê, tùy theo trường hợp, phải luôn luôn tuân thủ các quy định về lao động, an toàn, và không làm thiệt hại tài sản của Bên Thuê Đất tại Khu Đất.

**(e) Ra vào vì mục đích của Hợp đồng này**

Tùy thuộc vào Điều 3.1.d của Hợp đồng này, khi đã thông báo trước một cách hợp lý (trừ trường hợp khẩn cấp), vào Khu Đất vì bất kỳ hoặc tất cả các mục đích được nêu trong Hợp đồng này.

**(f) Những thay đổi về các dịch vụ**

Tùy từng thời điểm, Bên Cho Thuê có thể theo quyết định hợp lý của riêng mình, từ chối, tăng thêm, mở rộng, cải tiến hoặc thực hiện bất kỳ các thay đổi khác nào đối với việc cung cấp các dịch vụ, nếu Bên Cho Thuê xét thấy cần làm như vậy, để quản lý và điều hành Khu Công Nghiệp, với điều kiện là tác động về lâu dài của những thay đổi đó không làm ảnh hưởng đến mức độ tổng thể của dịch vụ và các hoạt động của Bên Thuê Đất.

**(g) Quyền ưu tiên cung cấp sản phẩm, dịch vụ**

Bên Thuê Đất đảm bảo rằng sẽ dành quyền ưu tiên cho Bên Cho Thuê trong việc:

- (i) cung cấp các sản phẩm, thiết bị xây dựng mang thương hiệu Viglacera: Bên Thuê Đất sẽ ưu tiên mua các sản phẩm, thiết bị xây dựng mang thương hiệu Viglacera trong trường hợp giá của các sản phẩm này không cao hơn sản phẩm, thiết bị xây dựng có chất lượng tương đương mà Bên thuê dự kiến sử dụng để xây dựng nhà máy/nhà xưởng và các công trình phụ trợ;
- (ii) cho phép Bên Cho Thuê thuê lại mặt bằng mái nhà máy của Bên thuê để trở thành nhà cung cấp độc quyền điện năng lượng mặt trời theo dự án của Bên Cho Thuê để bán điện cho Bên Thuê Đất và các bên khác (theo giá Nhà nước Việt Nam quy định) với giá thuê mặt bằng mái theo thỏa thuận các bên, với điều kiện không cao hơn giá mà Bên Cho Thuê thuê từ các bên thuê đất khác trong Khu Công Nghiệp.

### **3.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê**

Bên Cho Thuê cam kết với Bên Thuê Đất như sau:

Phụ thuộc vào việc thanh toán Các khoản phải trả theo Hợp đồng này và phụ thuộc vào việc Bên Thuê Đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của Bên Thuê Đất trong Hợp đồng này:

- (a) Bên Cho Thuê cho phép Bên Thuê Đất tiếp nhận Khu Đất để sử dụng phù hợp với Mục Đích Thuê theo các điều khoản của Hợp đồng này và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư;
- (b) Bên Cho Thuê bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê Đất trong vòng 07 ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp đồng này và Bên Thuê Đất đã Thanh toán lần 01 phù hợp với quy định tại Điều 2.3.2 của Hợp đồng này;
- (c) Bên Cho Thuê cung cấp nước, điện và các dịch vụ cống rãnh thoát nước đến Khu Đất. Cụ thể như sau:
  - Cấp tuyến đường điện trung thế tại trục đường giao thông. Bên Thuê Đất có nghĩa vụ ký hợp đồng mua điện của công ty cung cấp điện cho Khu Công Nghiệp và thanh toán tiền điện hàng tháng theo chỉ số đồng hồ điện.

- Giao thông: Đảm bảo đường giao thông như bản đồ vị trí Khu Đất.
  - Thoát nước: Đảm bảo thoát nước phía ngoài tường rào tại trục đường giao thông phía trước Khu Đất của Bên Thuê Đất sau khi đã được Bên Thuê Đất xử lý theo Điều 4.2.g.
  - Cấp nước: Đảm bảo cấp nước tại trục đường giao thông phía trước Khu Đất. Bên Thuê Đất thanh toán phí sử dụng nước hàng tháng theo chỉ số đồng hồ nước theo đơn giá quy định;
- (d) Bên Cho Thuê trang bị cho Khu Công Nghiệp các công trình hạ tầng công cộng và bảo dưỡng các công trình hạ tầng công cộng này;
- (e) Bên Cho Thuê cung cấp những dịch vụ cần thiết ở mức hợp lý để quản lý các Phần Chung và tạo sự thuận tiện cho Bên Thuê Đất và các đơn vị khác được sử dụng các Phần Chung;
- (f) Bên Cho Thuê sẽ làm thủ tục xin cấp GCN QSDĐ trong khoảng thời gian quy định của Cơ Quan Nhà Nước sau khi Bên Thuê Đất cung cấp đủ hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ bao gồm: Đơn xin cấp, Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Bản vẽ chỉnh lý và trích lục bản đồ địa chính, giấy tờ chứng nhận đã hoàn thành nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ theo quy định của Nhà nước (nếu có) và các hồ sơ liên quan khác theo quy định của Cơ Quan Nhà Nước, đồng thời bộ hồ sơ này được chấp nhận hợp lệ bởi Cơ Quan Nhà Nước. Thời gian thẩm tra hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ phụ thuộc hoàn toàn vào các Cơ Quan Nhà Nước tại từng thời điểm khác nhau mà theo đó Bên Cho Thuê không có quyền cam kết về thời gian. Bên Thuê Đất có trách nhiệm phối hợp với Bên Cho Thuê và Cơ Quan Nhà Nước để làm bản vẽ trích lục bản đồ địa chính Khu đất của Bên Thuê Đất;
- (g) Bên Cho Thuê hỗ trợ Bên Thuê Đất để xin được các giấy phép cần thiết theo luật định. Sự hỗ trợ này không được hiểu là nghĩa vụ theo bất kỳ cách thức nào, việc vi phạm hoặc không thực hiện sự hỗ trợ này không là lý do để Bên Thuê Đất có quyền yêu cầu bất kỳ biện pháp khắc phục nào theo Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn việc chấm dứt Hợp đồng này.

#### **ĐIỀU 4. CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ ĐẤT**

##### **4.1 Các quyền của Bên Thuê Đất**

Bên Thuê Đất có các quyền sau đây:

- (a) Được sử dụng Khu Đất trong suốt Thời Hạn Thuê theo quy định tại Điều 2.1 và Điều 2.2 của Hợp đồng này.
- (b) Được Bên Cho Thuê cung cấp các dịch vụ theo quy định tại Điều 3.2 của Hợp đồng này.
- (c) Được cấp GCN QSDĐ sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

##### **4.2 Các nghĩa vụ của Bên Thuê Đất**

Bên Thuê Đất cam kết với Bên Cho Thuê như sau:

- (a) **Mục đích:** Sử dụng Khu Đất đúng với Mục Đích Thuê.
- (b) **Các khoản phải trả:** Thanh toán đầy đủ và đúng hạn tất cả Các khoản phải trả theo Hợp đồng này. Không làm phương hại đến các quyền của Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này, trong trường hợp Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê Đất chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn, Bên Thuê Đất có nghĩa vụ trả cho Bên Cho Thuê Các khoản phải trả cho thời gian mà Bên thuê đất đã sử dụng Khu đất trước khi Hợp đồng này bị chấm dứt.

- (c) **GCN QSDĐ:** Bên Thuê Đất có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ hồ sơ để xin cấp GCN QSDĐ ngay sau khi nhận được Công văn đề nghị của Bên Cho Thuê.
- (d) **Nhận bàn giao Khu Đất:** Bên Thuê Đất có nghĩa vụ nhận bàn giao Khu Đất theo lịch biểu quy định tại Hợp Đồng này. Nếu Bên Thuê Đất chậm nhận bàn giao Khu Đất theo quy định tại Hợp Đồng này sau hai (02) lần Bên Cho Thuê gửi thông báo bằng văn bản, thì Bên Cho Thuê được xem là đã bàn giao cho Bên Thuê Đất, hoặc Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng này theo Điều 5.1 (b) của Hợp đồng này.
- (e) **Giữ gìn và bảo quản:** Bên Thuê Đất có trách nhiệm giữ gìn và bảo quản mặt bằng, thiết bị vệ sinh, tường, rào, đường và các khu vực khác đã được trải lát, mương, cống rãnh trong khuôn viên mặt bằng trong tình trạng hoạt động tốt, sạch sẽ và đảm bảo mỹ quan.
- (f) **Hoàn trả Khu Đất:** Trên cơ sở tuân thủ các luật, quy định, quy chế và các tiêu chuẩn có liên quan của Việt Nam, trừ trường hợp theo qui định tại Điều 11.2, Bên Thuê Đất phải di dời toàn bộ tài sản ra khỏi mặt bằng Khu Đất, bao gồm trách nhiệm xử lý toàn bộ chất thải nguy hại, chất thải sinh hoạt và phải hoàn trả mặt bằng nguyên trạng như khi nhận bàn giao mặt bằng và bàn giao lại cho Bên Cho Thuê và việc này phải hoàn tất trong vòng 30 ngày trước ngày kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc khi chấm dứt trước thời hạn. Đối với phần công trình xây dựng hoặc lắp đặt, Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu Bên Thuê Đất giữ lại nguyên trạng hoặc tháo dỡ, di dời. Trong trường hợp Bên Cho Thuê lựa chọn giữ lại phần công trình xây dựng hoặc lắp đặt thì hai Bên sẽ thương thảo về các lợi ích và chi phí liên quan. Nếu Bên Thuê Đất không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm quy định tại Điều này, Bên Cho Thuê sẽ có quyền tổ chức tháo dỡ, di dời và xử lý các chất thải và Bên Thuê Đất ngoài việc phải trả cho Bên Cho Thuê mọi chi phí liên quan đến việc tháo dỡ, di dời công trình còn phải còn phải thanh toán các chi phí phát sinh liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn chi phí xử lý chất thải và bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê nếu Bên Cho Thuê không thể sử dụng hoặc cho bên khác thuê Khu Đất tính từ ngày kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc ngày chấm dứt Hợp đồng này trước Thời Hạn Thuê; trong trường hợp này, các khoản tiền thu được từ việc bán phế liệu (nếu có) sẽ thuộc về Bên Cho Thuê.

Nếu Bên Thuê Đất muốn trả lại toàn bộ hoặc một phần Khu Đất trước thời hạn thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trước 03 (ba) tháng trước thời điểm dự định hoàn trả toàn bộ hoặc một phần Khu Đất đó. Bên Cho Thuê có quyền xem xét đề nghị của Bên Thuê Đất, nếu Bên Cho Thuê đồng ý thì Bên Cho Thuê chỉ hoàn trả lại cho Bên Thuê Đất giá trị tương ứng với phần diện tích đất được trả lại và thời gian còn lại của Hợp đồng sau khi Bên Cho Thuê cho đơn vị khác thuê lại Khu Đất này và đã thu được tiền của đơn vị đó. Bên Cho Thuê có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Thuê Đất giá trị tương ứng với phần diện tích đất được trả lại và thời gian còn lại của Hợp đồng. Bên Thuê Đất phải chịu mức phạt hợp đồng là 10% Tiền Thuê CSHT của thời gian thuê còn lại bị chấm dứt (nếu pháp luật không quy định mức tối đa phạt vi phạm hoặc quy định mức tối đa cao hơn giá trị đó), hoặc một mức thấp hơn theo luật nếu pháp luật quy định mức tối đa phạt vi phạm thấp hơn giá trị đó; và phải bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê toàn bộ thiệt hại phát sinh, bao gồm cả chi phí luật sư, chi phí khắc phục (nếu có).

- (g) **Bảo vệ môi trường:** Trong Thời Hạn Thuê, Bên Thuê Đất cam kết sử dụng Khu Đất đúng mục đích phù hợp với luật Việt Nam và Điều Lệ và đảm bảo thực hiện các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật Việt Nam và chịu sự kiểm soát của các cơ quan bảo vệ môi trường của nhà nước Việt Nam. Đặc biệt, nước thải công nghiệp phải xử lý nội bộ đạt cấp độ A của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp - QCVN 40:2011/BTNMT (hoặc các tiêu chuẩn kế thừa, sửa đổi sau này của QCVN 40:2011/BTNMT) bao gồm cả phần xử lý màu và mùi trong nước thải (lý tính và hoá tính) trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung. Khí thải phải đảm bảo tiêu chuẩn môi trường, không gây ô nhiễm và ảnh hưởng đến môi trường và các doanh nghiệp xung quanh. Trường hợp Bên Thuê Đất vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường và vi phạm đó không được khắc phục trong khoảng thời gian do Cơ

Quan Nhà Nước quy định hoặc Bên Cho Thuê yêu cầu, và nếu Bên Cho Thuê được các cơ quan quản lý môi trường này đề nghị dừng hoạt động nhà máy của Bên Thuê Đất, thì Bên Cho Thuê có quyền tạm dừng hoặc chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều 5.1 của Hợp đồng này; Trường hợp nước thải không xử lý được đến cấp độ A, Bên Thuê Đất phải xử lý đến cấp độ B và phải trả chi phí xử lý nước thải cho Bên Cho Thuê theo hợp đồng cung cấp dịch vụ xử lý nước thải.

**(h) Tuân thủ quy định của pháp luật**

- Chấp hành mọi Quy định Pháp luật, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy, gồm cả con người và tài sản, và thực hiện bất kỳ công việc gì cần phải thực hiện trên Khu Đất căn cứ Các Quy Định Pháp Luật;
- Vào bất kỳ thời điểm nào, thực hiện, không thực hiện, hay cho phép bất kỳ hành động nào có thể dẫn đến Bên Cho Thuê phải chịu trách nhiệm trả bất kỳ khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại, tiền bồi thường, tiền phí, phí tổn hoặc chi phí nào; không làm tổn hại đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;
- Xin được tất cả Các Chấp Thuận Cần Thiết nếu cần phải có trước khi tiến hành hoạt động nhà máy, hoạt động kinh doanh;
- Thực hiện tất cả các Công Việc Xây Dựng, gánh chịu và thanh toán mọi khoản chi phí do bất kỳ Các Quy Định Pháp Luật đưa ra hoặc yêu cầu;
- Chỉ được chứa hoặc tồn trữ các hoá chất nguy hiểm, đạn dược, chất nổ, chất thải độc hại hoặc vật liệu dễ cháy nào có thể gây ra thiệt hại cho tài sản, cơ sở và môi trường hoặc gây hại cho người hoặc động vật ở trong hoặc ngoài Khu Công Nghiệp sau khi đã xin được tất cả Các Chấp Thuận Cần Thiết và chấp hành đầy đủ Các Quy Định Pháp Luật có liên quan;
- Có biện pháp đảm bảo an toàn, an ninh trật tự, tuân thủ Các Quy Định Pháp Luật về phòng cháy và chữa cháy trong quá trình sử dụng Khu Đất; Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đầy đủ và đúng giá trị cho công trình và tài sản tại Khu Đất phù hợp với quy định của pháp luật;
- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan;
- Thực hiện các biện pháp bảo vệ đất theo quy định của pháp luật;
- Tuân theo các quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất;
- Giao lại đất khi Cơ Quan Nhà Nước có quyết định thu hồi đất, khi hết thời hạn sử dụng đất mà không được Cơ Quan Nhà Nước gia hạn sử dụng.

**(i) Sử dụng Phần Chung và Dịch vụ**

- Không gây ra hoặc để cho bất kỳ sự hư hỏng nào xảy ra cho Phần Chung do lỗi cố ý hoặc vô ý, do sử dụng vượt quá công suất thiết kế cho phép hoặc cản trở Phần Chung vào bất kỳ thời điểm nào trong Thời Hạn Thuê khi chưa được sự đồng ý của Bên Cho Thuê;
- Không gây ra hoặc để cho bất kỳ các cống, đường ống, ống dẫn, đường dẫn, dây điện, dây cáp và các phương tiện truyền dẫn khác dùng để cung cấp các dịch vụ đến Khu Đất hoặc trong Khu Đất, bị quá tải hoặc bị sử dụng vượt quá công suất thiết kế.

**(j) Chiếm hữu Khu Đất để tiến hành các Công Việc Xây Dựng**

Bên Thuê Đất không được thực hiện hoặc cho phép việc thực hiện bất cứ Công Việc Xây Dựng nào cho đến khi Bên Thuê Đất đã thanh toán Tiền Thuê CSHT đúng hạn theo Điều 2.3 của Hợp đồng này. Tuy nhiên, Bên Thuê Đất có thể vào Khu Đất để thực hiện các công việc khảo sát và thử nghiệm đất, với điều kiện là Bên Thuê Đất thông báo trước cho Bên Cho Thuê một cách hợp lý và việc vào Khu Đất này không gây ảnh hưởng đến công việc hoặc các hoạt động của Bên Cho Thuê.

**(k) Thực hiện các Công Việc Xây Dựng**

- Bên Thuê Đất không được thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ Công Việc Xây Dựng nào cho đến khi đã đạt được tất cả Các Chấp Thuận Cần Thiết để thực hiện các Công Việc Xây Dựng;
- Ngay khi điều kiện thực tế cho phép một cách hợp lý, Bên Thuê Đất sẽ bắt đầu các Công Việc Xây Dựng, nỗ lực xúc tiến và hoàn thành các Công Việc Xây Dựng theo tiến độ và kế hoạch xây dựng đã được chấp thuận;
- Bên Thuê Đất đảm bảo các Công Việc Xây Dựng được thực hiện tốt và có chất lượng tay nghề, và phù hợp với tất cả Các Quy Định Pháp Luật bao gồm thông số kỹ thuật xây dựng được áp dụng;
- Trong quá trình thực hiện các Công Việc Xây Dựng, Bên Thuê Đất cẩn trọng để tránh gây thiệt hại và cản trở cho Phần Chung, các con đường tiếp giáp, Khu Đất, các công trình xây dựng, vỉa hè và tất cả các dịch vụ và các phương tiện truyền dẫn ở trên hoặc dưới mặt đất. Các công trình xây dựng (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật) phải lùi vào so với chỉ giới giao đất tại mặt đường giao thông theo quy hoạch được duyệt. Tường rào mặt đường giao thông phải là tường rào thoáng (không xây kín);
- Bên Thuê Đất thực hiện các biện pháp và phòng ngừa hợp lý cần thiết trong quá trình thực hiện Công Việc Xây Dựng để tránh gây ô nhiễm môi trường hoặc ảnh hưởng đến bất kỳ bên thứ ba nào khác;
- Bên Thuê Đất cho phép các đại diện của Bên Cho Thuê và Ban quản lý đến kiểm tra các Công Việc Xây Dựng vào bất kỳ thời điểm nào khi đã được hẹn trước một cách hợp lý;
- Tại thời điểm đấu nối hạ tầng, Bên Thuê Đất có nghĩa vụ đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước thải vào các điểm đấu nối đã thỏa thuận nằm trong các hệ thống hạ tầng có sẵn của Khu Công Nghiệp;
- Bên Thuê Đất có trách nhiệm đấu nối cống ra vào tại vị trí thỏa thuận.

**(l) Gây hư hỏng các công trình công cộng**

Nếu việc thực hiện các Công Việc Xây Dựng có khả năng gây hư hỏng cho bất kỳ phần nào thuộc Phần Chung, thì trước khi thực hiện các Công Việc Xây Dựng đó, Bên Thuê Đất phải được Bên Cho Thuê cho phép và phải đặt một khoản tiền cọc theo thỏa thuận giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê Đất. Số tiền đặt cọc này sẽ được Bên Cho Thuê sử dụng để trang trải chi phí sửa chữa những hư hỏng trực tiếp hoặc những hư hỏng do hậu quả trực tiếp gây ra đối với Phần Chung và số dư còn lại sẽ được hoàn trả cho Bên Thuê Đất sau khi hoàn thành các Công Việc Xây Dựng thỏa mãn yêu cầu của Bên Cho Thuê. Trong trường hợp chi phí sửa chữa thiệt hại vượt quá số tiền đặt cọc, Bên Thuê Đất có trách nhiệm trả cho Bên Cho Thuê khoản vượt trội đó.

**(m) Nội quy, Điều Lệ**

Bên Thuê Đất tuân thủ Nội quy và Điều Lệ của Khu Công Nghiệp và đảm bảo mọi người trong Khu Đất chấp hành và tuân thủ Nội quy và Điều Lệ này. Bên Cho Thuê hoặc Ban quản lý, tùy theo trường hợp, có quyền sửa đổi Nội quy và Điều Lệ này vào bất kỳ thời điểm nào nếu được Cơ Quan Nhà Nước đồng ý và bản Nội quy, Điều Lệ sửa đổi sẽ có hiệu lực ràng buộc đối với Bên Thuê Đất kể từ ngày thông báo được gửi cho Bên Thuê Đất.

(n) **Bảo quản, Bảo vệ và Bảo hiểm Tài sản**

Trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác đi, Bên Thuê Đất có nghĩa vụ tự tổ chức việc bảo quản, bảo vệ và mua các bảo hiểm cần thiết liên quan tới tài sản của Bên Thuê Đất, của nhân viên và các đối tác kinh doanh của Bên Thuê Đất có trên Khu Đất trong suốt Thời Hạn Thuê.

(o) **Tiến độ thực hiện dự án**

Bên Thuê Đất phải đầu tư xây dựng theo tiến độ thực hiện dự án theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư số 4353534045 do Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/12/2022 cho Công ty EIV Global Pte. Ltd (Bao gồm Giấy Chứng Nhận Đầu Tư sửa đổi, nếu có) như sau:

- Từ tháng 11/2022 đến tháng 3/2023: Hoàn thiện thủ tục đầu tư, thành lập doanh nghiệp, đất đai, cấp phép xây dựng, ...;
- Từ tháng 4/2023 đến tháng 12/2024: Hoàn thành xây dựng nhà máy;
- Từ tháng 01/2025 đến tháng 5/2025: Hoàn thành lắp đặt và chạy thử máy móc;
- Từ tháng 6/2025: Đi vào hoạt động chính thức.

Trường hợp Bên Thuê Đất không đưa vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã cam kết trong Hợp đồng, thì Bên Cho Thuê sẽ yêu cầu Bên Thuê Đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng hoặc thông báo Cơ Quan Nhà Nước xử lý theo quy định. Bên Thuê Đất có quyền nộp đơn lên Cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Thái Bình để xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án. Bên Cho Thuê sẽ nỗ lực hỗ trợ Bên Thuê Đất đạt được sự chấp thuận của Cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Thái Bình về việc gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

#### 4.3 **Bồi thường thiệt hại**

Bên Thuê Đất phải bồi thường, bảo vệ và giữ cho Bên Cho Thuê (và các cán bộ, giám đốc, đại diện và nhân viên của Bên Cho Thuê) khỏi và không bị ảnh hưởng bởi hoặc từ bất kỳ hoặc tất cả các hành vi vi phạm, không thực hiện hoặc không chấp hành các nghĩa vụ và điều kiện được quy định trong Hợp đồng này của Bên Thuê Đất.

### **ĐIỀU 5. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

#### 5.1 **Bên Cho Thuê chấm dứt Hợp đồng**

Không kể đến các quyền khác của Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này, nếu trong Thời Hạn Thuê:

- (a) Bất kỳ phần nào của Các khoản phải trả không được thanh toán hoặc chậm thanh toán và thời gian chậm thanh toán đã vượt quá 30 ngày;
- (b) Vào bất kỳ thời điểm nào có xảy ra bất kỳ việc không thực hiện hoặc vi phạm nào khác của Bên Thuê Đất đối với các nghĩa vụ theo Hợp đồng này và việc không thực hiện hoặc vi phạm đó đã không được Bên Thuê Đất khắc phục trong vòng 60 ngày sau khi Bên Cho Thuê đã thông báo với Bên Thuê Đất về việc không thực hiện hoặc vi phạm đó;

- (c) Xây ra Sự Kiện Mất Khả Năng Thanh Toán liên quan đến Bên Thuê Đất;
- (d) Bên Thuê Đất bị thanh lý, giải thể, chấm dứt hoạt động, bị thu hồi giấy phép hoạt động (cho dù là bắt buộc hoặc tự nguyện) hoặc có lệnh được đưa ra hoặc nghị quyết được thông qua đối với việc thanh lý, giải thể, chấm dứt hoạt động, bị thu hồi giấy phép hoạt động đó;
- (e) Bên Thuê Đất ngừng hoạt động kinh doanh quá 06 tháng;
- (f) Bên Thuê Đất không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản tiền hoặc quá thời hạn thanh toán theo quy định tại Điều 11.2 của Hợp đồng này;
- (g) Tòa án chỉ định người quản lý tài sản của Bên Thuê Đất hoặc có quyết định mở thủ tục phá sản đối với Bên Thuê Đất;
- (h) Có sự thay đổi cấu trúc doanh nghiệp của Bên Thuê Đất (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập) mà theo ý kiến hợp lý của Bên Cho Thuê thì sự thay đổi đó có ảnh hưởng bất lợi đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của Bên Thuê Đất theo Hợp đồng này;

thì khi đó Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ những người nào được Bên Cho Thuê ủy quyền hợp lệ cho mục đích đó, sẽ có quyền lấy lại Khu Đất (hoặc bất kỳ phần nào của Khu Đất với danh nghĩa là một phần của toàn bộ Khu Đất) vào bất kỳ thời điểm nào (và ngay cả trong trường hợp bất kỳ quyền lấy lại nào đã được từ bỏ trước đó) và chiếm hữu lại Khu Đất mà không phải chịu trách nhiệm nào đối với Bên Thuê Đất. Trong các trường hợp nêu trên, Hợp đồng này sẽ lập tức bị chấm dứt khi Bên Cho Thuê thông báo bằng văn bản với Bên Thuê Đất; Bên Cho Thuê chỉ trả lại cho Bên Thuê Đất giá trị Tiền Thuê CSHT tương ứng với thời gian còn lại của Hợp đồng sau khi Bên Cho Thuê đã cho Bên khác thuê Khu Đất. Bên Thuê Đất phải chịu mức phạt hợp đồng là 10% Tiền Thuê CSHT của thời gian thuê còn lại bị chấm dứt (nếu pháp luật không quy định mức tối đa phạt vi phạm hoặc quy định mức tối đa cao hơn giá trị đó), hoặc một mức thấp hơn theo luật nếu pháp luật quy định mức tối đa phạt vi phạm thấp hơn giá trị đó; và phải bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê toàn bộ thiệt hại phát sinh, bao gồm cả chi phí luật sư, chi phí khắc phục (nếu có).

## 5.2 Bên Thuê Đất chấm dứt Hợp đồng

Mặc dù có bất kỳ điều khoản nào khác về các quyền của Bên Thuê Đất, nhưng nếu trong Thời Hạn Thuê:

- (a) Vào bất kỳ thời điểm nào có xảy ra bất kỳ việc không thực hiện hoặc vi phạm nào của Bên Cho Thuê đối với các nghĩa vụ theo Hợp đồng này và việc không thực hiện hoặc vi phạm đó đã không được Bên Cho Thuê khắc phục trong vòng 60 ngày sau khi Bên Thuê Đất đã thông báo với Bên Cho Thuê về việc không thực hiện hoặc vi phạm đó và vi phạm đó làm cho Bên Thuê Đất không thể sử dụng Khu Đất một cách trọn vẹn và liên tục trong Thời Hạn Thuê;
- (b) Bên Thuê Đất đã sử dụng mọi nỗ lực để xin hoặc gia hạn các giấy phép cần thiết cho hoạt động của Bên Thuê Đất tuy nhiên không được Cơ Quan Nhà Nước chấp thuận do lỗi của Bên Cho Thuê;
- (c) Bên Cho Thuê bị thanh lý, bị thu hồi giấy phép hoạt động Khu công nghiệp (cho dù là bắt buộc hoặc tự nguyện) hoặc có lệnh được đưa ra hoặc nghị quyết được thông qua đối với việc thanh lý, bị thu hồi giấy phép hoạt động Khu công nghiệp đó;
- (d) Bên Cho Thuê bị giải thể, phá sản, chấm dứt hoạt động mà không có tổ chức nào khác kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này;

thì Bên Thuê Đất có quyền chấm dứt Hợp đồng này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê, lấy lại số tiền thuê đã thanh toán trước cho Bên Cho Thuê đối với khoảng thời gian trả trước nhưng chưa sử dụng tính từ ngày chấm dứt và hoàn trả Khu Đất.

### **5.3 Bồi thường thiệt hại trực tiếp**

Không làm phương hại đến bất kỳ các quyền hoặc biện pháp khắc phục nào khác của Bên không vi phạm, Bên vi phạm sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Bên không vi phạm một số tiền cần thiết để bồi thường cho Bên không vi phạm về toàn bộ các thiệt hại trực tiếp gây ra cho Bên không vi phạm bởi bất kỳ sự vi phạm nào. Việc thực hiện nghĩa vụ bồi thường thiệt hại của Bên vi phạm không loại trừ quyền chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn của Bên không vi phạm theo quy định của Hợp đồng này.

### **5.4 Chấm dứt Hợp đồng do Sự Kiện Bất Khả Kháng**

Bất kỳ Bên nào cũng có thể chấm dứt Hợp đồng này nếu có Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra kéo dài trong một khoảng thời gian vượt quá 12 tháng, sau khi một Bên đã thông báo bằng văn bản cho Bên kia về Sự Kiện Bất Khả Kháng đó và một trong Các bên không thể khắc phục được hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng đó.

Nếu có bất kỳ Sự Kiện Bất Khả Kháng nào xảy ra và dẫn đến việc chấm dứt Hợp đồng này căn cứ theo Điều 5.4, mỗi Bên sẽ tự chịu các khoản chi phí và phí tổn đã phát sinh cho mình do Sự Kiện Bất Khả Kháng đó, trừ trường hợp có quy định cụ thể khác trong Hợp đồng này, sẽ không có bất kỳ khiếu nại yêu cầu thanh toán hoặc bất kỳ trách nhiệm nào phát sinh cho bất kỳ bên nào do chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn vì lý do Sự Kiện Bất Khả Kháng. Khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên Thuê Đất và Bên Cho Thuê sẽ bàn bạc và giải quyết theo pháp luật hiện hành của Việt Nam. Bên Cho Thuê chỉ trả lại cho Bên Thuê Đất giá trị Tiền Thuê CSHT tương ứng với thời gian còn lại của Hợp đồng sau khi Bên Cho Thuê đã cho Bên khác thuê Khu Đất.

### **5.5 Thanh lý**

Trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng vì bất kỳ lý do gì,

- (i) Các Bên sẽ phối hợp và hợp tác để ký Biên bản thanh lý Hợp đồng tuy nhiên việc ký Biên bản thanh lý Hợp đồng không phải là bắt buộc để các bên chấm dứt các quyền và nghĩa vụ với nhau nếu một Bên đã thực hiện việc chấm dứt Hợp đồng theo đúng quy định.
- (ii) nếu Bên Cho Thuê gửi văn bản ba (03) lần tới địa chỉ của Bên Thuê Đất để yêu cầu giải quyết việc thanh lý Hợp đồng và nhận lại các khoản tiền sau khi trừ đi các nghĩa vụ tài chính và khoản phạt (nếu có) mà Bên Thuê Đất không phản hồi, hoặc không chỉ định tài khoản để nhận lại tiền và/hoặc không ký biên bản thanh lý Hợp đồng, thì Hợp đồng mặc nhiên được thanh lý và Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ phải hoàn trả lại các khoản tiền đó cho Bên Thuê Đất.

## **ĐIỀU 6. TRÁCH NHIỆM**

Cho dù có bất kỳ điều gì ghi trong Hợp đồng này, Bên Cho Thuê không phải chịu trách nhiệm trước Bên Thuê Đất hoặc bất kỳ nhân viên hoặc người đại diện nào của Bên Thuê Đất, cũng như Bên Thuê Đất không có bất kỳ khiếu nại nào đối với Bên Cho Thuê về:

- (a) Bất kỳ gián đoạn nào dịch vụ nào do Sự Kiện Bất Khả Kháng;
- (b) Bất kỳ thiệt hại, thương tích hoặc tổn thất nào gây ra bởi những đơn vị khác thuê đất trong Khu Công Nghiệp;
- (c) Bất kỳ thiệt hại hoặc ảnh hưởng nào gây ra cho Bên Thuê Đất do Sự Kiện Bất Khả Kháng.

## **ĐIỀU 7. BẤT KHẢ KHÁNG**

- 7.1** Không Bên nào bị coi là vi phạm Hợp đồng này, hoặc phải chịu trách nhiệm trước Bên kia do bất kỳ sự chậm trễ nào trong việc thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra, với điều kiện là:
- (a) Sự Kiện Bất Khả Kháng là nguyên nhân gần nhất làm cho Bên đó bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp đồng này;
  - (b) Bên bị ảnh hưởng thông báo ngay cho Bên kia biết về việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng đó và trong vòng 07 ngày hoặc trong một khoảng thời gian dài hơn khi tình huống cụ thể cho phép, gửi cho Bên kia thông báo bằng văn bản trong đó nêu ra các biện pháp khắc phục được thực hiện và nêu các chi tiết của sự cố đã ngăn cản việc thực hiện Hợp đồng này;
  - (c) Các khó khăn tài chính của một Bên không được xem là Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 7.2** Các Bên thoả thuận rằng khi có Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra, Bên bị ảnh hưởng sẽ thực hiện tất cả các biện pháp thích hợp để tránh và hạn chế các tổn thất hoặc thiệt hại cho Bên kia có thể xảy ra do Sự Kiện Bất Khả Kháng.

## **ĐIỀU 8. HIỆU LỰC**

Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và sẽ tiếp tục có hiệu lực trong suốt Thời Hạn Thuê trừ khi được chấm dứt sớm hơn theo những điều khoản của Hợp đồng này hoặc theo thoả thuận của Các Bên.

## **ĐIỀU 9. LUẬT ĐIỀU CHỈNH - GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

### **9.1 Luật điều chỉnh**

Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh, được giải thích và hiểu theo luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

### **9.1 Giải quyết tranh chấp**

Trong trường hợp có sự tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến giá trị pháp lý, việc giải thích hoặc thực hiện Hợp đồng này, Các Bên sẽ cố gắng giải quyết vụ tranh chấp đó trước hết thông qua thương lượng hoà giải.

Nếu tranh chấp không được giải quyết theo cách thức này trong vòng 30 ngày sau khi bắt đầu các cuộc thương thảo khi một Bên gửi thông báo cho Bên kia, hoặc trong một thời hạn dài hơn do Các Bên thoả thuận với nhau bằng văn bản tại thời điểm đó, thì bất kỳ Bên nào cũng có thể đưa vụ tranh chấp đó ra tòa án có thẩm quyền của Việt Nam tại Việt Nam để giải quyết.

## **ĐIỀU 10. TUYÊN BỐ**

- 10.1** Hợp đồng này là thoả thuận toàn bộ giữa Các Bên và thay thế toàn bộ các thoả thuận miệng hoặc bằng văn bản trước đây.
- 10.2** Trong trường hợp bất kỳ điều kiện hoặc điều khoản nào của Hợp đồng này bị coi là không hợp pháp hoặc không có hiệu lực theo phán quyết cuối cùng của bất kỳ toà án hoặc cơ quan luật pháp có thẩm quyền nào thì phán quyết đó sẽ không ảnh hưởng đến tính hiệu lực của phần còn lại của Hợp đồng này. Trong trường hợp đó, Các Bên có trách nhiệm phối hợp điều chỉnh và hoàn thiện cho đến khi các điều khoản hay điều kiện có liên quan trở nên có hiệu lực đối với Các Bên và phù hợp với mục tiêu ban đầu của điều khoản hay điều kiện đó.

## **ĐIỀU 11. THẾ CHẤP, THAY ĐỔI, CHUYỂN GIAO CHỦ THỂ HỢP ĐỒNG**

- 11.1** Bên Thuê Đất trực tiếp tiếp nhận và sử dụng Khu Đất vào các mục đích được nêu trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư của Bên Thuê Đất. Bên Thuê Đất không được chuyển giao, chuyển nhượng, cho thuê lại, thoả thuận cho thuê lại, bàn giao, hoặc theo cách khác tạo ra bất kỳ biện pháp thế chấp hoặc bảo đảm nào làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên Cho Thuê liên quan tới Khu Đất theo Hợp đồng này khi chưa thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê Đất chỉ được chuyển giao, chuyển nhượng, cho thuê lại, thoả thuận cho thuê lại, bàn giao, hoặc theo cách khác tạo ra bất kỳ biện pháp thế chấp hoặc bảo đảm nào với quyền thuê đất trong các trường hợp được pháp luật Việt Nam cho phép.
- 11.2** Trong trường hợp Bên Thuê Đất bị chia, tách, sáp nhập tạo nên pháp nhân mới hoặc bán, chuyển giao, chuyển nhượng quyền thuê đất và các tài sản hợp pháp của Bên Thuê Đất trên Khu Đất cho tổ chức, cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật, thì bên tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê Đất phải làm lại thủ tục thuê lại đất theo quy định của pháp luật và theo thủ tục sau đây:
- (a) Bên Cho Thuê sẽ thanh lý trước Thời Hạn Thuê này đối với Bên Thuê Đất và đồng thời ký kết Hợp đồng cho thuê lại đất mới đối với bên tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê Đất theo đề nghị của Bên Thuê Đất, với điều kiện phù hợp với sự chấp thuận của Cơ Quan Nhà Nước. Hợp đồng này sẽ chấm dứt khi Bên Thuê Đất bàn giao lại mặt bằng cho Bên Cho Thuê hoặc cho bên tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê Đất với sự đồng ý và xác nhận của Bên Cho Thuê. Các khoản phải trả đã trả trước cho Bên Cho Thuê đối với khoảng thời gian chưa sử dụng sẽ được hoàn trả lại cho Bên Thuê Đất sau khi Bên Cho Thuê đã nhận được một khoản giá trị tương đương từ Bên thuê đất mới. Bên Thuê Đất sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê chi phí quản lý và các chi phí làm lại các thủ tục chuyển đổi hợp đồng cho thuê lại đất mới và mức phí là 2% tổng giá trị Tiền thuê Cơ Sở Hạ Tầng được quy định tại Điều 2.3.2 Hợp Đồng này.
  - (b) Hợp đồng cho thuê lại đất mới có các điều khoản và điều kiện cơ bản tương tự như quy định trong Hợp đồng này, với Thời Hạn Thuê bằng thời gian thuê còn lại của Hợp đồng này.
  - (c) Bên Thuê Đất có quyền trực tiếp đàm phán với bên sẽ tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê Đất về việc bán, chuyển giao, chuyển nhượng các tài sản hợp pháp của Bên Thuê Đất trên Khu Đất, bao gồm vấn đề giá cả và Bên Cho Thuê sẽ không can thiệp vào việc đó.
- 11.3** Trong trường hợp Bên Thuê Đất tái cấu trúc, chuyển nhượng sở hữu vốn/cổ phần dẫn tới phải đổi tên của Bên Thuê Đất trên Hợp Đồng và các văn bản pháp lý, thì hai Bên không nhất thiết phải ký lại Hợp Đồng và có thể ký Phụ lục Hợp Đồng để ghi nhận việc thay đổi tên của Bên Thuê Đất. Trong trường hợp này, Bên Thuê Đất phải trả cho Bên Cho Thuê chi phí quản lý và các chi phí làm các thủ tục thay đổi tên là 1% Tiền Thuê CSHT cho thời gian còn lại của Thời Hạn Thuê.
- 11.4** Khi tổ chức có thẩm quyền hoặc bên nhận thế chấp xử lý tài sản thế chấp có liên quan đến tài sản của Bên Thuê Đất trên Khu Đất và/hoặc quyền sử dụng đất, với điều kiện rằng theo nhận định của Bên Cho Thuê việc xử lý đó là phù hợp quy định của pháp luật, thì Bên Cho Thuê có quyền hợp tác với bên xử lý tài sản mà không cần ý kiến của Bên Thuê Đất và không cần thực hiện thủ tục thanh lý Hợp Đồng này với Bên Thuê Đất nếu Bên Thuê Đất đã giải thể, phá sản, ngừng hoạt động hoặc không thể liên lạc được, và Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu bên tiếp nhận tài sản thế chấp phải thực hiện tiếp đầy đủ các nghĩa vụ của Bên Thuê Đất theo Hợp Đồng này.

## **ĐIỀU 12. THÔNG BÁO**

Bất kỳ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào theo Hợp đồng này đều được làm bằng văn bản bằng tiếng Anh và tiếng Việt, và được trao tận tay hoặc bằng chuyển phát nhanh hoặc chuyển đi bằng fax đến địa chỉ của Bên có liên quan được ghi trong Hợp đồng này hoặc đến các địa chỉ khác như có thể sẽ được Bên có liên quan thông báo bằng văn bản cho Bên kia hoặc bằng email theo các địa chỉ email giao dịch của Các Bên. Bằng

chứng của việc gửi bằng bưu điện hoặc chuyển, giao bất kỳ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào đến một Bên được coi là bằng chứng của việc đã tiếp nhận:

- (a) Trong trường hợp gửi bằng chuyển phát nhanh, 02 ngày sau khi gửi cho bên dịch vụ chuyển phát nhanh;
- (b) Trong trường hợp gửi đi bằng fax, khi việc chuyển đi được xác nhận bằng báo cáo của máy fax là việc chuyển đi không bị sai sót;
- (c) Trong trường hợp gửi bằng email, khi email của người gửi đã gửi thành công.

### ĐIỀU 13. TỪ BỎ QUYỀN

Việc từ bỏ quyền mà một Bên dành cho Bên kia đều không tạo thành sự từ bỏ đối với các quyền của Bên đó trong Hợp đồng này.

### ĐIỀU 14. NGÔN NGỮ

Hợp đồng này và các phụ lục đính kèm được lập và ký bằng tiếng Anh và tiếng Việt, với sáu (06) bản gốc tiếng Anh và chín (09) bản gốc tiếng Việt. Mỗi Bên giữ ba (03) bản gốc của mỗi thứ tiếng. Ba (03) bản gốc tiếng Việt gửi cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình và Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình. Bản tiếng Anh và tiếng Việt có giá trị như nhau. Trường hợp có sự khác giữa hai bản tiếng Việt và tiếng Anh, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

**ĐỂ XÁC NHẬN SỰ CHẤP THUẬN**, Các Bên đã ký kết Hợp đồng này vào ngày tháng năm đã được ghi ở phần đầu.

Thay mặt và đại diện cho  
**BÊN CHO THUÊ**

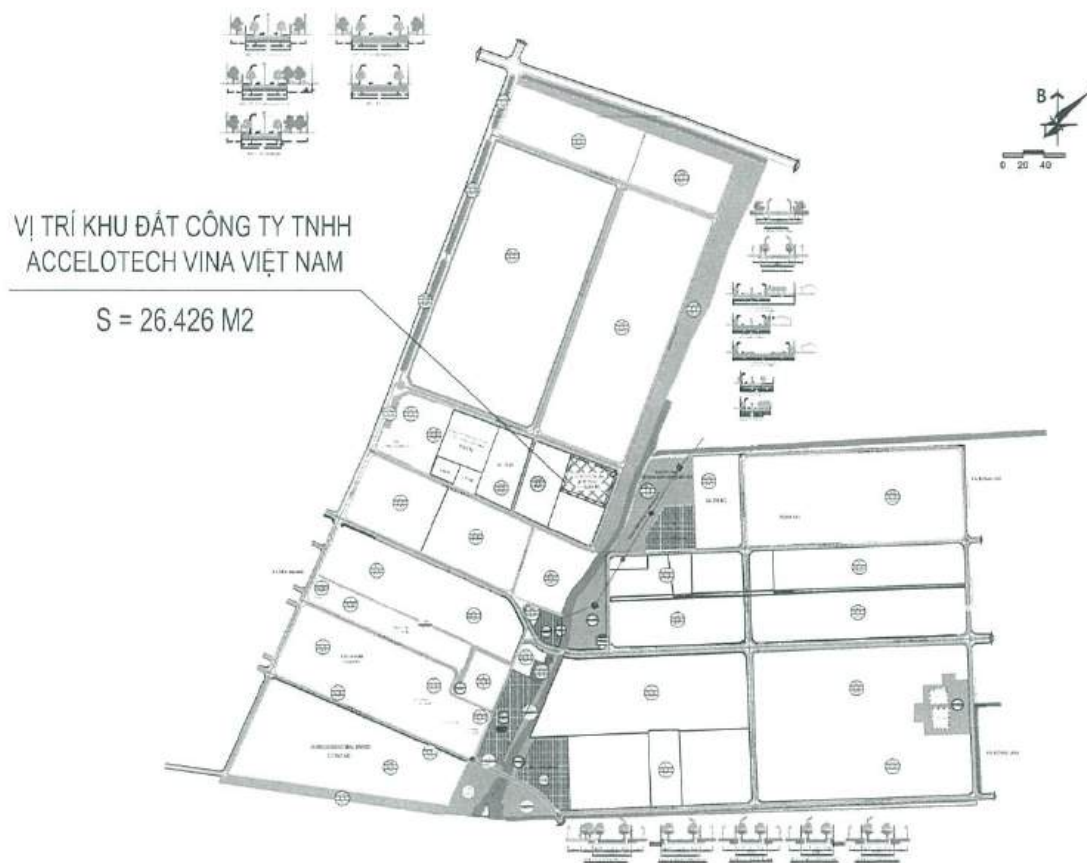


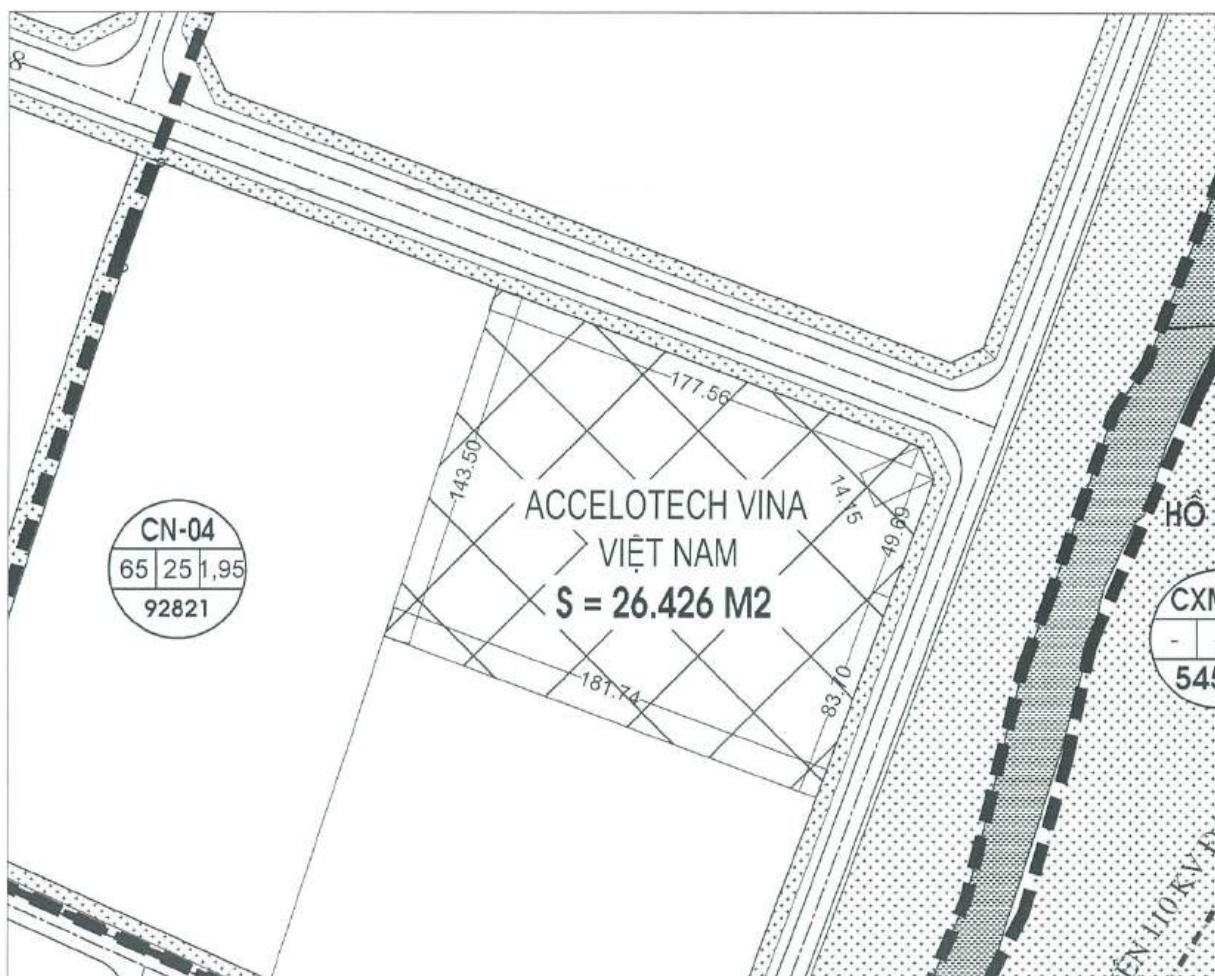
**GIÁM ĐỐC**  
*Trần Ngọc Anh*

Thay mặt và đại diện cho  
**BÊN THUÊ ĐẤT**



# MẶT BẰNG TỔNG THỂ KHU CÔNG NGHIỆP TIỀN HẢI - THÁI BÌNH





Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

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



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

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

**Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1001257391 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 28/12/2022

Địa chỉ: Một phần lô đất CN-04, khu công nghiệp Tiền Hải, thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

DG 286151

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



3 4 1 2 9 7 0 2 3 0 0 5 7 0 9

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

### 1. Thừa đất:

- Thừa đất số: **363**, tờ bản đồ số: **59**
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Tiên Hải, thị trấn Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình
- Diện tích: 26.426 m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Hai mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp (xây dựng nhà máy công nghệ Accelotech Vina Việt Nam)
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 06/7/2067
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê lại đất trả tiền hàng năm của Tổng Công ty Viglacera-CTCP

2. Nhà ở: -/-

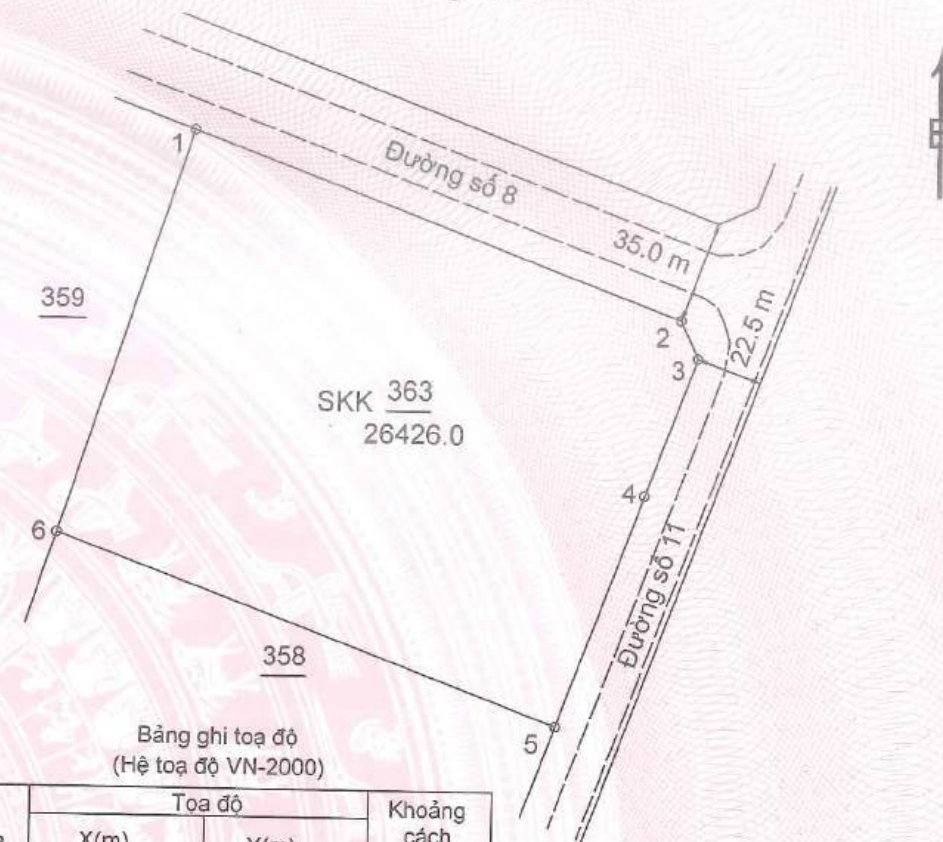
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

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



Bảng ghi tọa độ  
(Hệ tọa độ VN-2000)

| Số hiệu<br>đỉnh thừa | Tọa độ      |            | Khoảng<br>cách<br>(m) |
|----------------------|-------------|------------|-----------------------|
|                      | X(m)        | Y(m)       |                       |
| 6                    | 2256518.036 | 606441.154 |                       |
| 5                    | 2256454.754 | 606611.516 | 181.74                |
| 4                    | 2256533.225 | 606640.628 | 83.70                 |
| 3                    | 2256579.810 | 606657.910 | 49.69                 |
| 2                    | 2256592.670 | 606652.010 | 14.15                 |
| 1                    | 2256654.497 | 606485.558 | 177.56                |
| 6                    | 2256518.036 | 606441.154 | 143.50                |

Thái Bình, ngày 28 tháng 7 năm 2023  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÁI BÌNH  
GIÁM ĐỐC



Trần Văn Thắng

## IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

| Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan<br>có thẩm quyền |
|------------------------------------|---------------------------------------|
|                                    |                                       |

Số vào sổ cấp GCN: CT 05019

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐIỂM ĐẦU**

- Căn cứ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình đã được UBND tỉnh phê duyệt;
- Căn cứ chứng nhận đầu tư, mã số dự án: 4353534045 do Ban quản lý khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 30/10/2023;
- Căn cứ Hợp đồng cho thuê đất số 01/2023/BDS-HĐKT ký ngày 01/02/2023 giữa Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam và Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera – Tổng Công ty Viglacera – CTCP tại KCN Tiên Hải, thị trấn Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình;
- Căn cứ biên bản bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera và Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam ngày 24/08/2023;
- Căn cứ đơn đề nghị thỏa thuận điểm đầu ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam;
- Căn cứ vào bản cam kết của Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam ngày 14 tháng 11 năm 2023;
- Căn cứ cơ cấu tổ chức và quy chế hoạt động của Tổng công ty Viglacera - CTCP tại Khu công nghiệp Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình;

Hôm nay, ngày      tháng      năm 2023, tại Văn phòng điều hành KCN Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình, chúng tôi gồm có:

**I. Đại diện Ban quản lý các dự án ĐTXD - CN Tổng công ty Viglacera - CTCP**

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Ông: Nguyễn Thành Trung | Chức vụ: P. Giám đốc       |
| Ông: Phạm Trung Kiên    | Chức vụ: Phụ trách địa bàn |
| Ông: Phạm Bá Hòa        | Chức vụ: Chuyên viên       |

**II. Đại diện đơn vị QLVH: Công ty đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera – CN tổng công ty Viglacera- CTCP**

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ông: Nguyễn Thanh Bình | Chức vụ: P. Giám đốc |
| Ông: Đỗ Xuân Hòa       | Chức vụ: Kỹ thuật    |

**III. Đại diện Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Ông: Chen Chih-Ju | Chức vụ: Giám đốc |
| Ông: .....        | Chức vụ: .....    |

**Giải thích các từ ngữ viết tắt:**

- KCN: là Khu công nghiệp Tiên Hải;

*tu*

- BQL: là Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng – CN Tổng công ty Viglacera - CTCP;
- XNQLVH: là Xí nghiệp quản lý vận hành KCN Tiền Hải - Công ty đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera;
- Bên thứ ba: là các đối tác cung cấp dịch vụ trong KCN Tiền Hải.

Sau khi xem xét nội dung đề nghị thỏa thuận, cung cấp điểm đầu HTKT của Công ty TNHH Accelotech Vina Việt Nam trong KCN Tiền Hải, chúng tôi cùng nhau thống nhất các nội dung như sau:

### 1. Thông tin chung của Doanh nghiệp:

- *Vị trí:* tại Lô đất CN-04 tại Khu công nghiệp Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình, Việt Nam *theo quy hoạch của KCN (kèm theo bản vẽ sơ đồ vị trí lô đất);*
- Diện tích: 26.426 m<sup>2</sup>
- Ngành nghề sản xuất kinh doanh: Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 28/12/2022 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Bình cấp.

### 2. Thỏa thuận điểm đầu nối về Giao thông:

- Số lượng: 02 cổng.
- Vị trí:
  - + Cổng số 1 chiều rộng 12 m
  - Vị trí trụ cổng bên trái (ký hiệu 4) có tọa độ: X=2256639,662; Y= 606525,498.
  - Vị trí trụ cổng bên phải (ký hiệu 1) có tọa độ X= 2256643,844; Y= 606514, 239.
  - + Cổng số 2 chiều rộng 12m
  - Vị trí trụ cổng bên trái (ký hiệu 8) có tọa độ: X=2256498,242; Y=606627,650.
  - Vị trí trụ cổng bên phải (ký hiệu 5) có tọa độ X= 2256509,493; Y= 606631,824.
- Cao độ tại vị trí mở cổng (phía ngoài DN) sau khi hoàn thiện  $\leq 15$ cm cao độ vỉa hè của KCN;
- Bó vỉa, đan rãnh: Đồng bộ với thiết kế của KCN và cao độ bằng với cao độ bó vỉa, đan rãnh của KCN tại vị trí mở cổng;
- Hướng thoát nước: phải đảm bảo dốc đều ra 2 bên mép đường, chảy vào rãnh thu nước mặt đường của KCN;
- Kết cấu đường vào từ mép đường KCN đến cổng nhà máy bằng BTCT (2 lớp cốt thép), chiều dày  $\geq 20$ cm (Thiết kế phải đảm bảo tải trọng cho xe tải, xe Container chạy qua);
- Đối với các vị trí rãnh thoát nước mưa có chiều rộng  $> 1$ m, chiều sâu  $> 1,5$ m (tính từ mặt rãnh hiện trạng) phải có thiết kế bổ sung các dầm để đảm bảo thành rãnh;
- Vị trí qua rãnh thoát nước mưa của KCN: đồng ý hạ cao độ thành rãnh thoát nước mưa (20cm) để đảm bảo vượt nổi từ đường KCN vào cổng DN;
- Bán kính vượt nổi: Theo tiêu chuẩn đảm bảo xe ra vào DN;
- Trước khi tiếp cận với tuyến đường của KCN, Doanh nghiệp cần bố trí hệ thống cảnh báo (biển báo, đèn tín hiệu, gờ giảm tốc...) phía trong nhà máy để đảm bảo ATGT;
- Tại vị trí mở cổng DN đặt 2 ống chờ uPVC D200 qua cổng DN để đặt chờ cho các hệ thống TTLL, đường điện,....

*Handwritten signature/initials*

- Tại vị trí mở cống nếu phải gia cố hoặc di dời các hệ thống HTKT của KCN (vía hè, cây xanh, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, cấp điện ....) Doanh nghiệp phải tự bỏ kinh phí để thực hiện sau khi được sự thống nhất của BQL và XN QLVH.

### **3. Thỏa thuận điểm đầu nối Thoát nước thải:**

- Số lượng: 01 điểm duy nhất;
- Vị trí: Mở 01 hố ga mới (ký hiệu HG.G1 có CDHT: -1,67) đầu nối vào hố ga hiện trạng của Khu công nghiệp (ký hiệu HG.KCN có CDHT: -1,69);
- Bản vẽ thiết kế thể hiện: Ranh giới nhà máy, vị trí phát sinh nguồn thải, mô tả công nghệ sản xuất và biện pháp xử lý nước thải sơ bộ trước khi xả ra hệ thống chung của KCN;
- Doanh nghiệp có trách nhiệm xây dựng hệ thống XLNT riêng để chất lượng nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống chung của KCN đạt tiêu chuẩn cột B tại QCVN 40:2011/BTNMT. Nước thải của DN trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải của KCN phải có hố ga sát hàng rào, nằm trong đất doanh nghiệp. Hố ga BTCT, kích thước 2mx2m; khoảng cách từ đáy cống tới đáy hố ga  $\geq 1$  m (tùy thuộc vào ngành nghề sản xuất, phương án xử lý nước thải sơ bộ bên trong DN) và có lưới chắn rác. Ống thoát nước sử dụng ống HDPE, hướng dòng chảy phải vuông góc với ranh giới của DN.
- Trường hợp ống thoát nước của DN giao cắt với hệ thống thoát nước chung của KCN thì phải bố trí hố ga tại vị trí giao cắt theo thiết kế của KCN;
- Doanh nghiệp vui lòng liên hệ trực tiếp với Xí nghiệp QLVH để được hướng dẫn cụ thể về thủ tục ký hợp đồng dịch vụ xử lý nước thải.

### **4. Thỏa thuận điểm đầu nối Thoát nước mưa:**

- Số lượng: 02 điểm;
- Vị trí:
  - + Vị trí số 1: Mở 01 hố ga mới (ký hiệu HG.G2.1 có CDHT: +0,84) đầu nối vào hố ga hiện trạng của Khu công nghiệp (ký hiệu HG.KCN1 có CDHT: +0,82).
  - + Vị trí số 2: Mở 01 hố ga mới (ký hiệu HG.G1.1 có CDHT: +0,98) đầu nối vào hố ga hiện trạng của Khu công nghiệp (ký hiệu HG.KCN2 có CDHT: +0,95).
- Cống thoát nước mưa của DN trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của KCN phải có hố ga sát hàng rào, nằm trong đất của doanh nghiệp. Hố ga BTCT, kích thước 2mx2m; khoảng cách từ đáy cống tới đáy hố ga  $\geq 1$  m (tùy thuộc vào ngành nghề sản xuất, phương án xử lý nước thải sơ bộ bên trong DN) và có lưới chắn rác. Ống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT, đường kính  $\geq 400$ ; hướng dòng chảy phải vuông góc với ranh giới của DN
- Trường hợp ống thoát nước của DN giao cắt với hệ thống thoát nước chung của KCN thì phải bố trí hố ga tại vị trí giao cắt theo thiết kế của KCN

### **5. Thỏa thuận điểm đầu nối Cấp nước sạch:**

- Số lượng: 01 điểm
- Vị trí : Gần vị trí 1 có tọa độ X= 2256654,497; Y= 606485,558
- Dự kiến mức sử dụng nước sạch: 150m<sup>3</sup>/tháng
- Doanh nghiệp vui lòng liên hệ trực tiếp với Xí nghiệp QLVH để được hướng dẫn cụ thể về thủ tục cung cấp dịch vụ cấp nước sạch.

### **6. Thỏa thuận điểm đầu nối Cấp điện trung thế, Trạm biến áp:**

- Điểm đầu cấp điện trung thế: 01 điểm

*Handwritten signature*

- Vị trí điểm đầu nổi (kí hiệu 19) có tọa độ  $X = 2256637,80$ ;  $Y = 606539,11$
- Dự kiến mức sử dụng điện: 36.840 kW/tháng
- Nguồn điện sẽ được lấy từ cột điện trung thế gần nhất, cáp điện phải đi ngầm với độ sâu  $> 1,3m$ , vuông góc vào khu đất của doanh nghiệp, phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật và bố trí đầy đủ báo hiệu an toàn theo quy định;
- Hồ sơ thỏa thuận, thiết kế vị trí cáp điện trung thế, trạm biến áp phải có xác nhận đủ 04 bên (BQL, XNQLVH, DN và Bên kinh doanh điện);
- Doanh nghiệp vui lòng liên hệ trực tiếp với Xí nghiệp QLVH để được hướng dẫn cụ thể về thủ tục cung cấp dịch vụ cấp điện.

#### **7. Thỏa thuận điểm đầu nổi hệ thống Viễn thông:**

- Số lượng: 01 điểm
- Vị trí điểm đầu nổi: Từ hố ga hiện trạng nhà cung cấp dịch vụ, gần tọa độ (kí hiệu 2):  $X = 2256592,67$  và  $Y = 606652,010$
- Hồ sơ thỏa thuận, thiết kế vị trí cung cấp dịch vụ viễn thông phải có xác nhận đủ 04 bên (BQL, XNQLVH, DN và bên cung cấp dịch vụ viễn thông);
- Doanh nghiệp vui lòng liên hệ trực tiếp với Xí nghiệp QLVH để được hướng dẫn cụ thể về thủ tục cung cấp dịch vụ viễn thông.

#### **8. Đối với công tác PCCC:**

- Doanh nghiệp phải đầu tư xây dựng hệ thống PCCC nội bộ trong nhà máy theo quy định và được nghiệm thu PCCC;
- Xây dựng bể nước ngầm, tại vị trí phù hợp, đảm bảo lượng đủ lượng nước phục vụ việc phòng cháy chữa cháy cho nhà máy.

#### **9. Các nội dung khác:**

- Doanh nghiệp có trách nhiệm thiết kế và thi công các điểm đầu nổi hệ thống HTKT theo đúng nội dung biên bản thỏa thuận và theo các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;
- Trong quá trình triển khai và trong suốt quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của DN nếu có sự thay đổi, điều chỉnh, sửa chữa hoặc phát sinh các điểm đầu HTKT thì phía DN phải có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho XNQLVH để thống nhất lại các nội dung bổ xung, thay đổi;
- Toàn bộ chi phí cho việc thiết kế, thi công các điểm đầu nổi HTKT và các phát sinh thay đổi, sửa chữa sẽ do DN chi trả;
- Trước khi tiến hành thi công xây dựng nhà máy, hệ thống đầu nổi HTKT, DN liên hệ trực tiếp với XNQLVH để được cấp phép thi công;
- Cấp phép thi công: XNQLVH có trách nhiệm Cấp phép thi công sau khi DN đã hoàn thành xong đầy đủ các thủ tục như đã thỏa thuận và đảm bảo rằng các các hệ thống hạ tầng của KCN đã được lắp đặt đầy đủ, tránh việc phát sinh đào xử lý bổ xung sau này;
- Trong suốt quá trình thi công phải chịu sự giám sát của XNQLVH và BQL. BQL/XNQLVH có quyền tạm dừng công tác thi công các hạng mục đầu nổi HTKT nếu như DN không thực hiện đúng như các nội dung đã thỏa thuận. Mọi chi phí phát sinh (nếu có) sẽ do phía DN chi trả;
- Sau khi hoàn thành công tác đầu nổi các bên phải cùng nhau tiến hành công tác nghiệm thu để đảm bảo việc thực hiện các công việc theo đúng nội dung đã thỏa thuận.

#### **10. Thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết hồ sơ:**

*kt*

- Văn bản đề nghị thỏa thuận, cung cấp điểm đầu HTKT của DN (khổ giấy A4 - 02 bản);
- Biên bản thỏa thuận điểm đầu (khổ giấy A4 - 06 bản);
- Bản vẽ thiết kế kỹ thuật phương án đầu nổi (khổ giấy A3 - 06 bản);
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án (bản sao y - 06 bản);
- Quyết định giao đất/hợp đồng thuê lại đất/sổ đỏ của doanh nghiệp (bản sao y - 06 bản);
- Biên bản bàn giao đất, mốc giới ngoài thực địa; hồ sơ hệ thống HTKT xung quanh lô đất (bản sao y - 03 bản);
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu đã có): 02 bản photo;
- Giấy phép xây dựng (nếu có, áp dụng cho bước thỏa thuận cấp phép thi công);
- Quy cách hồ sơ: 06 bộ, khổ giấy A4+A3 được đóng chung thành quyển có bìa cứng bên ngoài, có đầy đủ các thành phần liên quan ký xác nhận;
- Thời gian giải quyết hồ sơ: sau 05 ngày kể từ ngày nhận được đủ thành phần hồ sơ (không bao gồm thời gian chỉnh sửa, bổ xung nội dung)/.

Biên bản được lập vào hồi ...h ngày ... tháng ... năm 2023 và được lập thành 06 bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản làm cơ sở thực hiện.

ĐẠI DIỆN  
BQL CÁC DỰ ÁN ĐTXD  
CN TỔNG CTY VIGLACERA-  
CTCP



K/T GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

*Minh Tuấn Anh*

ĐẠI DIỆN  
C.TY ĐẦU TƯ HT & ĐT  
VIGLACERA – CN TỔNG  
CTY VIGLACERA -CTCP



PHÓ GIÁM ĐỐC CÔNG TY

*Nguyễn Thanh Bình*

ĐẠI DIỆN  
CÔNG TNHH ACCELOTECH  
VINA VIỆT NAM



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



**VIGLACERA**

**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ CẤP NƯỚC**  
**供白水服务合同**

Số 编码: 01/2025 /HĐ-VIGLACERA-ACC  
GIỮA 之间

**CÔNG TY ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ VIGLACERA**  
**- CHI NHÁNH TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP**  
**VIGLACERA 基础设施与城市投资公司 - VIGLACERA 总公司分公司 - 股份有限**  
**公司**  
*(với tư cách là Bên Cung Cấp Dịch Vụ Cấp Nước)*  
*(作为供水服务提供方)*

**VÀ 与**

**CÔNG TY TNHH ACCELOTECH VINA VIỆT NAM**  
**迅捷科技（越南）有限公司**  
*(với tư cách là Bên Sử Dụng Nước)*  
*(作为用水方)*

**MÃ SỐ KHÁCH HÀNG:**  
**客户编号:**

**NĂM 2025**

# HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ CẤP NƯỚC

## 供水服务合同

Căn cứ vào 根据:

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- 根据越南社会主义共和国国会通过的《民法典》第 33/2005/QH11 号;
- Căn cứ Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.
- 根据越南政府于 2007 年 7 月 11 日发布的第 117/2007/NĐ-CP 号法令, 关于生产、供应和销售自来水;
- Thỏa thuận giữa các bên về khả năng cung cấp và nhu cầu sử dụng nước.
- 各方关于供水能力和用水需求的协议。

Hôm nay, ngày tháng năm 2025 (ngày ký), tại văn phòng của Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera, nhà điều hành Khu công nghiệp Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình, chúng tôi gồm:

今天, 2025 年 月 日 (签署日期), 我们在 Viglacera 基础设施与城市投资公司, 位于泰平省前海县前海工业园区管理大楼的办公室签署本合同, 参与方如下:

**BÊN A (BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ CẤP NƯỚC): CÔNG TY ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ VIGLACERA – CN TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP.**

甲方 (供水服务提供方): Viglacera 基础设施与城市投资公司 - Viglacera 集团分公司

- |                            |                                                                                             |                                                                      |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| - Đại diện theo pháp luật: | Ông Nguyễn Thanh Bình                                                                       | Chức vụ : Q.Giám đốc                                                 |
| -法定代表人                     | : 阮青平先生                                                                                     | 职位: 代理经理                                                             |
| - Địa chỉ trụ sở chính     | : Nhà điều hành Khu công nghiệp Tiền Hải, thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình |                                                                      |
| -总公司地址:                    | 泰平省前海县前海镇前海工业园区管理大楼                                                                         |                                                                      |
| - Điện thoại 电话            | : 02273655688                                                                               |                                                                      |
| - Số tài khoản             | : 110000027965                                                                              | tại Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam, Chi nhánh Ba Đình – Hà Nội. |
| - 银行账户:                    | 110000027965, 越南工商银行 (VietinBank), 巴亭分行 - 河内                                                |                                                                      |
| - Mã số thuế 税号            | : 0100108173-016                                                                            |                                                                      |

Dưới đây được gọi là “Bên A”

以下简称为“甲方”

**BÊN B (BÊN SỬ DỤNG NƯỚC): CÔNG TY TNHH ACCELOTECH VINA VIỆT NAM**

乙方（用水方）：迅捷科技（越南）有限公司

- Đại diện theo pháp luật: CHEN CHIH – JU Chức vụ : Giám đốc
- --法定代表人 : CHEN CHIH – JU 职务: 经理
- Địa chỉ trụ sở chính : Một phần Lô đất CN – 04, KCN Tiền Hải, Thị trấn Tiền Hải, Huyện Tiền Hải, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam
- 公司地址 越南，太平省，前海县，前海镇，前海工业区，CN-04 部分地块
- Số tài khoản : 2568225555
- 银行账户
- Mã số thuế 税号 : 1001257391

Dưới đây được gọi là “**Bên B**”

以下称为“乙方”

Các Bên cùng nhau thống nhất lập và ký kết Hợp đồng dịch vụ cung cấp nước này (sau đây được gọi là “**Hợp Đồng**”) để phục vụ mục đích sinh hoạt và hoạt động sản xuất kinh doanh của bên B với những nội dung sau:

双方共同商定并签署本供水服务合同（以下简称为“合同”），以便为乙方的日常生活及生产经营活动提供服务，具体内容如下：

**Điều 1. Đối tượng của hợp đồng.**

**第 1 条 合同的对象**

1.1. Bên A thực hiện dịch vụ cấp nước cho Bên B theo các điều kiện chất lượng dịch vụ như quy định tại Hợp Đồng này và Bên B sử dụng nước theo quy định của pháp luật và theo quy định tại Hợp Đồng này, cụ thể như sau:

甲方根据本合同的规定向乙方提供供水服务，乙方按照法律规定以及本合同的规定使用水，具体内容如下：

- Địa điểm tiêu thụ nước: tại địa chỉ trụ sở chính của Bên B được nêu tại phần giới thiệu Các Bên của Hợp Đồng.
- 水的消费地点：在乙方的注册地址，详见合同各方介绍部分。
- Điểm đầu nối vào hệ thống cấp nước của Bên A: theo biên bản thỏa thuận điểm đầu
- 连接点接入甲方供水系统：根据双方协议确认的接入点协议。
- Mục đích sử dụng nước: Bên B sử dụng nước vào mục đích sinh hoạt và hoạt động sản xuất kinh doanh.
- 水的使用目的：乙方用于日常生活和生产经营活动。
- Chất lượng nước: phù hợp với các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước phục

vụ hoạt động sản xuất vật chất.

- 水质要求: 符合国家有关水质的技术标准, 确保满足生产活动的需求。

## **Điều 2. Thiết bị đo đếm nước.**

### **第 2.条 水表设备**

2.1. Việc đo đếm nước được thực hiện bằng đồng hồ đo nước, được lắp đặt tại hố đồng hồ nằm ngoài vị trí quản lý của Bên B.

水的计量通过水表进行, 水表安装在位于乙方管理范围之外的水表井内。

2.2. Lắp đặt Đồng Hồ Đo Nước: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng nước, Bên B có trách nhiệm đầu tư, lắp đặt Đồng Hồ Đo Nước, đảm bảo Đồng Hồ Đo Nước đã được kiểm định phù hợp với Tiêu chuẩn Việt Nam.

安装水表: 根据乙方的用水需求, 乙方负责投资并安装水表, 确保水表已经过检定, 并符合越南国家标准。

2.3. Trường hợp Đồng Hồ Đo Nước bị mất hoặc hư hỏng gây mất nước mà nguyên nhân do lỗi của Bên B thì Bên B có trách nhiệm sửa chữa, thay thế Đồng Hồ Đo Nước. Bên A kiểm tra xác nhận Đồng hồ đo nước hoạt động bình thường thì tiếp tục cấp nước cho Bên B.

如果水表丢失或损坏导致水量损失, 且原因由乙方责任引起, 乙方负责修理或更换水表。甲方在检查并确认水表正常运行后, 继续为乙方提供供水。

2.4. Bên B không được tự ý tháo gỡ, di chuyển Đồng Hồ Đo Nước sang vị trí khác so với vị trí lắp đặt ban đầu của Bên A trừ khi được Bên A đồng ý trước bằng văn bản và Bên B phải chịu toàn bộ các chi phí liên quan đến việc di chuyển Đồng Hồ Đo Nước.

除非得到甲方事先书面同意, 乙方不得擅自拆卸或移动水表至与甲方初始安装位置不同的地方, 且乙方必须承担与水表搬迁相关的全部费用。

2.5. Bên A sẽ tiến hành việc ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước trong thời hạn từ 05 đến ngày 10 hàng tháng (“Ngày Ghi Chỉ Số”).

甲方将在每月的 5 日到 10 日之间进行水表读数 (“读数日期”)。

## **Điều 3. Giá Cung Cấp Nước, Tiền Nước và Phí Dịch Vụ**

### **第三条: 供水价格、水费与服务费用**

3.1. Giá Cung Cấp Nước: là giá bán lẻ nước cho mục đích sản xuất và mục đích sinh hoạt theo quy định của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Thái Bình tại từng thời điểm và được Bên A thông báo bằng văn bản cho bên B.

供水价格: 指根据泰平省人民委员会在各时期的规定, 适用于生产用途和生活用途的水的零售价格, 由甲方以书面形式通知乙方。

3.2. Hàng tháng, Bên B thanh toán cho Bên A Giá Cung Cấp Nước được quy định mục 3.1 ở trên (“Tiền Nước”) theo Khối lượng nước tiêu thụ được xác định dựa trên chỉ số của Đồng Hồ Đo Nước. Trường hợp Bên B sử dụng nước trong thời gian Đồng Hồ Đo Nước bị mất hoặc ngừng hoạt động thì Tiền Nước phải thanh toán được tính theo lượng nước tiêu thụ bình quân ngày theo tháng liền kề trước đó nhân với số ngày thực tế sử dụng nước không qua Đồng Hồ Đo Nước. Số ngày thực tế sử dụng nước được tính từ Ngày Ghi Chỉ

Số gần nhất đến ngày Đồng Hồ Đo Nước được phục hồi hoạt động.

每月, 乙方应根据第 3.1 条所规定的供水价格 (以下简称“水费”) 向甲方支付水费, 水的用量依据水表读数确定。若在水表遗失或停止运行期间乙方仍使用供水服务, 则应按前一月份的日均用水量乘以实际使用水但未通过水表计量的天数来计算水费。实际使用天数从最近一次抄表日算起, 至水表恢复正常运行之日为止。

3.3. Trong trường hợp Giá Cung Cấp Nước theo quy định tại Điều 3.1 có sự thay đổi mà tại thời điểm có hiệu lực của Giá Cung Cấp Nước, các Bên không chốt được chỉ số của Đồng Hồ Đo Nước thì:

若第 3.1 条所述供水价格发生变动, 而在新供水价格生效之时, 双方未能确认水表读数, 则按以下方式计算水费:

3.3.1. Tiền Nước mà Bên B phải trả cho Bên A trong khoảng thời gian từ ngày ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước liền trước đến ngày có hiệu lực của Giá Cung Cấp Nước mới sẽ được tính theo Giá Cung Cấp Nước trước khi có sự thay đổi giá nước và khối lượng nước tiêu thụ trong khoảng thời gian này (được tính theo khối lượng nước tiêu thụ trung bình của một ngày trong khoảng thời gian từ ngày ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước liền trước đến ngày ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước liền sau ngày hiệu lực của Giá Cung Cấp Nước).

在自上一次水表抄表日到新供水价格生效日这一期间, 乙方应向甲方支付的水费将按照价格调整前的供水价格以及该期间的用水量计算 (用水量按自上一次抄表日至下一次抄表日之间的日均用水量乘以上述期间的天数进行计算)。

3.3.2. Tiền Nước mà Bên B phải trả cho Bên A trong khoảng thời gian từ ngày có hiệu lực của Giá Cung Cấp Nước mới đến ngày ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước liền sau sẽ được tính theo Giá Cung Cấp Nước mới và khối lượng nước tiêu thụ trong khoảng thời gian này (được tính theo khối lượng nước tiêu thụ trung bình của một ngày trong khoảng thời gian từ ngày chốt chỉ số Đồng Hồ Đo Nước liền trước đến ngày chốt chỉ số Đồng Hồ Đo Nước liền sau ngày hiệu lực của Giá Cung Cấp Nước).

自新供水价格生效之日起至下一次水表抄表日止, 乙方应向甲方支付的水费将按照新供水价格及该期间的用水量计算 (用水量按自前一次水表抄表日至新供水价格生效日后第一次抄表日期间的日均用水量乘以上述期间的天数进行计算)。

3.4. Các khoản phí dịch vụ: Các Bên thống nhất rằng, trong suốt thời hạn của Hợp Đồng nếu pháp luật cho phép, Bên A sẽ thu các khoản phí liên quan đến việc cung cấp nước theo Hợp Đồng này trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật, quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm áp dụng hoặc theo thỏa thuận của Các Bên, và Bên A sẽ thông báo cho Bên B bằng văn bản trước khi áp dụng.

服务费用: 双方一致同意, 在本合同有效期内, 如法律允许, 甲方可依据适用法律规定、有权政府机关在适用时的规定或双方的协议, 就根据本合同提供供水服务所涉及的相关费用向乙方收取, 且甲方应在实际收取前以书面形式通知乙方。

#### **Điều 4. Hình thức và thời hạn thanh toán**

##### **第四条. 付款方式与付款期限**

4.1. Thông báo và thời hạn thanh toán Tiền Nước: Hàng tháng, Bên A sẽ gửi thông báo và Hóa đơn Tiền Nước và các khoản phí dịch vụ phát sinh (nếu có) cho Bên B. Tiền Nước và phí dịch vụ phát sinh (nếu có) của mỗi tháng sẽ phải được Bên B thanh toán một lần và

toàn bộ cho Bên A chậm nhất không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo tiền nước của Bên A theo một trong các phương thức sau:

水费通知及付款期限: 每月, 甲方将向乙方发送水费及相关服务费用 (如有) 的通知和发票。乙方应在收到甲方水费通知之日起不超过 10 个工作日内, 以以下任一方式一次性全额向甲方支付当月水费及相关服务费用 (如有):

Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào Tài khoản Ngân hàng của Bên A nêu dưới đây:  
以现金形式支付或汇款至甲方下列银行账户:

- Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty đầu tư hạ tầng và đô thị Viglacera – CN TCT Viglacera – CTCP.

- 收款单位名称: Viglacera 基础设施与城市投资公司 – Viglacera 总公司 – 股份公司分公司.

- Số tài khoản của Bên A 甲方账户号码: 110000027965.

- Tại: Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam, CN Ba Đình – Hà Nội.

- 开户行: 越南工商银行, 巴亭分行 – 河内

4.2. Trường hợp Bên A ngừng cấp nước do Bên B không thanh toán đầy đủ, đúng hạn Tiền Nước và phí dịch vụ phát sinh (nếu có) theo điều 5.1.b(ii) Hợp đồng này, Bên A có quyền tính lãi chậm trả bằng số tiền chậm thanh toán nhân với mức lãi suất cho vay cao nhất áp dụng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng mà Bên A có Tài khoản ghi trong Hợp Đồng này tại thời điểm thanh toán và nhân với số ngày chậm thanh toán, tính từ ngày cuối cùng của thời hạn thanh toán đến ngày Bên B thực tế thanh toán.

若乙方未按照本合同第 5.1 条(b)(ii)款项按时足额支付水费和相关服务费时, 甲方可暂停供水。甲方有权按迟延付款的金额及逾期天数, 按照甲方银行的个人客户贷款利率 (以甲方在合同中指定的银行账户为准) 计算滞纳金, 计算方式为: 滞纳金 × 逾期天数。

## **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

### **第 5 条. 甲方的权利与义务**

#### **5.1. Bên A có quyền 甲方有权:**

a. Vào khu vực quản lý của Bên B để kiểm tra các trang thiết bị nước của Bên A.  
进入乙方管理区域检查甲方的水务设备。

b. Ngừng thực hiện dịch vụ cấp nước trong các trường hợp:  
在以下情况下暂停供水服务:

(i) Theo yêu cầu bằng văn bản của Bên B. Trong trường hợp này việc ngừng cấp nước sẽ được thực hiện theo thời hạn được nêu trong văn bản yêu cầu của Bên B;

根据乙方书面要求。在这种情况下, 暂停供水将根据乙方要求的书面通知中的时间进行;

(ii) Bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán hoặc các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này. Trường hợp này, Bên A sẽ ngừng cung cấp nước cho Bên B

theo thời hạn nêu trong văn bản thông báo về việc ngừng cung cấp nước mà bên A gửi cho bên B. Trường hợp, việc Bên B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán Tiền Nước là do lý do khách quan và đã thông báo cho Bên A bằng văn bản những lý do trên, Bên A sẽ ngừng cung cấp nước cho Bên B sau bốn (04) tuần hoặc thời hạn khác theo quy định kể từ khi Bên A có văn bản thông báo về việc ngừng dịch vụ cấp nước;

乙方未履行支付义务或未履行本合同规定的其他义务。在这种情况下,甲方将根据其发给乙方的书面通知暂停供水,暂停供水的期限将按通知中的规定执行。如果乙方未按时支付水费是由于客观原因,并且已书面通知甲方该原因,甲方将在收到乙方书面通知后四(04)周或根据约定的其他期限暂停供水。

- (iii) Bên B không sử dụng nước quá 6 tháng mà không thông báo trước cho Bên A. Trong trường hợp này, Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng sau khi đã thông báo cho Bên B trước 10 ngày làm việc;

乙方未使用水超过 6 个月且未提前通知甲方。在这种情况下,甲方有权在提前 10 个工作日通知乙方后终止合同;

- (iv) Do yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp này Bên A sẽ ngừng cung cấp nước ngay khi nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

根据有权政府部门的要求。在这种情况下,甲方将在收到政府部门要求后立即停止供水;

- (v) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

根据法律规定的其他情况。

Trường hợp ngừng cấp nước theo quy định tại Điểm (i), (ii), (iii) nêu trên, Bên B phải chịu chi phí phát sinh cho việc ngừng cung cấp nước và việc cấp nước trở lại theo thỏa thuận giữa hai bên.

根据上述(i)、(ii)、(iii)条款的规定停止供水时,乙方必须承担因停止供水及恢复供水而产生的费用,费用应按双方协议支付。

c. Tạm ngưng việc cung cấp nước trong các trường hợp sau đây:

暂停供水的情况如下:

- (i) Để phục vụ công tác sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng định kỳ Hệ thống cấp nước, trong trường hợp này Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước ít nhất 3 ngày bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp.

为了进行水供应系统的维修、保养和定期检查,在这种情况下,甲方将在至少提前 3 天通过书面通知或直接通知乙方;

- (ii) Do xảy ra sự cố đột xuất đối với Hệ thống cấp nước. Trong trường hợp này, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trong vòng 24h bằng thông báo trực tiếp hoặc bằng các phương tiện truyền thông công cộng ngay khi xảy ra sự cố đột xuất. Do sự cố đột xuất xảy ra đối với Hệ thống cấp nước. Trong trường hợp này, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trong vòng 24h bằng thông báo trực tiếp hoặc bằng các phương tiện truyền thông công cộng ngay khi xảy ra sự cố đột xuất. Do sự cố đột xuất xảy ra đối với Hệ thống cấp nước. Trong trường hợp này, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trong vòng 24h bằng thông báo trực tiếp hoặc bằng các phương tiện truyền thông công cộng ngay khi xảy ra sự cố đột xuất.

由于水供应系统发生突发故障。在这种情况下,甲方将在发生突发故

障后 24 小时内, 通过直接通知或公共媒体通知乙方;

(iii) Do xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng;

由于发生不可抗力事件;

(iv) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

根据法律规定的其他情况。

d. Thu Tiền Nước, phí dịch vụ và các khoản phải trả khác (nếu có) theo quy định của Hợp Đồng.收取水费、服务费及根据合同规定应付的其他费用(如有)。

e. Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật.根据本合同和法律规定的其他权利。

#### 5.2. Bên A có nghĩa vụ 甲方的义务:

a. Cung cấp đủ nước theo đăng ký sử dụng nước của Bên B và đáp ứng các tiêu chuẩn quy định tại Hợp Đồng này.根据乙方的用水登记提供足够的水, 并符合本合同中规定的标准。

b. Tiếp nhận và có biện pháp giải quyết kịp thời khi Bên B thông báo, thắc mắc, khiếu nại các sự cố về chất lượng nước, áp lực nước hoặc Đồng Hồ Đo Nước;接受并及时处理乙方关于水质、水压或水表的投诉、疑问及事故, 采取解决措施;

c. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này, quy định của pháp luật và thỏa thuận của Các Bên tùy từng thời điểm.根据本合同、法律规定和双方约定的其他义务。

### Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

#### 第 6 条. 乙方的权利和义务

##### 6.1. Bên B có quyền 乙方的权利:

- Yêu cầu Bên A cung cấp nước theo tiêu chuẩn thỏa thuận trong Hợp Đồng; khôi phục việc cung cấp nước trong thời gian sớm nhất sau khi Hệ thống cấp nước bị sự cố;

-要求甲方按照合同约定的标准提供水; 在供水系统发生故障后, 要求尽快恢复供水;

- Bằng chi phí của mình, thực hiện việc kiểm tra chất lượng nước, tính chính xác của thiết bị đo đếm nước, số Tiền Nước phải thanh toán;

-自费进行水质检查, 检查水表设备的准确性, 以及应支付的水费金额;

- Kiểm tra, giám sát việc ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước;

-检查和监督水表读数;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

-根据法律规定享有其他权利;

- Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết nếu hợp đồng cung cấp và sử dụng nước bị vi phạm mà không được bên A giải quyết thỏa đáng.

-如果供水和用水合同被违反且甲方未妥善解决, 乙方可请求有权机关介入

解决。

#### 6.2. Bên B có nghĩa vụ 乙方的义务：

- Sử dụng nước an toàn, tiết kiệm, hiệu quả và đúng mục đích như quy định trong Hợp Đồng và quy định của pháp luật. Nếu Bên B có nhu cầu sử dụng nước vào mục đích khác thì Bên B phải thông báo cho Bên A trước mười lăm (15) ngày và chỉ được thay đổi mục đích khi có chấp thuận bằng văn bản của Bên A và Bên B phải thanh toán Tiền Nước theo giá nước tương ứng với mục đích sử dụng mới.

- 安全、节约、有效地使用水，并按照合同和法律规定的目的使用水。如果乙方需要将水用于其他目的，必须提前十五（15）天通知甲方，并且只有在甲方书面同意的情况下，乙方方可改变使用目的，并应按新使用目的的水价支付水费。

- Không được bán lại nước cho bất kỳ bên thứ ba nào nếu không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A; có nghĩa vụ thông báo cho Bên A trước 15 ngày khi có nhu cầu tạm ngừng sử dụng nước, trước 30 ngày khi có nhu cầu chấm dứt Hợp Đồng; bảo quản đồng hồ đo nước, đường ống nước và các thiết bị liên quan đến việc cấp nước mà Bên A cung cấp, lắp đặt trong khu vực của Bên B; chịu trách nhiệm chi trả các khoản chi phí liên quan đến việc đầu tư, lắp đặt, quản lý, sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng đường ống dẫn nước từ sau điểm đấu nối, điểm lắp đặt Đồng Hồ Đo Nước; tạo điều kiện thuận lợi cho Bên A ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước, kiểm tra, thay thế, sửa chữa Đồng Hồ Đo Nước và Hệ thống cấp nước phía sau điểm đấu nối của Bên A; không làm sai lệch Đồng Hồ Đo Nước; kịp thời thông báo cho Bên A khi phát hiện các sự cố về chất lượng nước, áp lực nước hoặc sự bất thường của Đồng Hồ Đo Nước.

- 未经甲方书面同意，不得将水转售给任何第三方；乙方有义务在需要暂停用水时提前 15 天通知甲方，在需要终止合同时提前 30 天通知甲方；保管好甲方提供、安装在乙方区域内的水表、管道及其他与供水相关的设备；负责支付与投资、安装、管理、使用、维修、保养从连接点之后的水管相关的费用；为甲方提供便利条件，便于甲方记录水表读数、检查、替换和维修水表及甲方连接点后的供水系统；不得篡改水表；一旦发现水质、压力问题或水表异常，应及时通知甲方。

- Không tự ý sửa chữa, cải tạo hoặc thay đổi hệ thống ống dẫn từ Đồng Hồ Đo Nước trở ra thuộc thẩm quyền quản lý của Bên A; không được sử dụng máy bơm hút nước trực tiếp từ Hệ thống cấp nước của Bên A; không được bơm nguồn nước khác ngược vào Hệ thống cấp nước; không đấu nối chung Hệ thống cấp nước của Bên A với các Hệ thống cấp nước khác; không được đấu nối nước cho các hệ khác.

-不得擅自修理、改建或更改从水表到甲方管理范围的供水系统；不得直接从甲方供水系统使用水泵抽水；不得将其他水源反向泵入供水系统；不得将甲方

供水系统与其他供水系统相连接；不得为其他用户接入水源。

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng và pháp luật.
- 按照合同和法律规定履行其他义务。

## **Điều 7. Bồi thường thiệt hại, lãi chậm trả và phạt vi phạm Hợp Đồng**

### **第 7 条. 赔偿损失、逾期付款利息及合同违约罚款**

#### **7.1. Trách nhiệm bồi thường của Bên A / A 方的赔偿责任:**

- Trường hợp Bên A ghi sai chỉ số Đồng Hồ Đo Nước, tính toán hóa đơn sai cho Bên B hoặc sử dụng Đồng Hồ Đo Nước không đạt tiêu chuẩn quy định dẫn đến thu Tiền Nước nhiều hơn số tiền Bên B thực tế phải trả, Bên A phải trả cho Bên B khoản tiền đã thu thừa cộng với tiền lãi tính trên số tiền chênh lệch theo mức lãi suất cho vay cao nhất áp dụng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng mà Bên A có tài khoản ghi trong Hợp Đồng tại thời điểm thanh toán;

- 如果 A 方记录错误的水表读数，错误计算账单金额，或者使用不符合规定标准的水表，导致向 B 方收取超过实际应付金额的水费，A 方应返还多收的款项，并按照差额金额计算利息，利率按 A 方所在银行对个人客户的最高贷款利率计算，直到 B 方实际付款时为止；

- Trường hợp Bên A vi phạm các trách nhiệm, nghĩa vụ khác của Bên A theo Hợp Đồng gây thiệt hại cho Bên B, Bên A sẽ phải bồi thường cho Bên B theo thiệt hại thực tế mà Bên B phải gánh chịu do hành vi vi phạm của Bên A.

- 如果 A 方违反了合同中规定的其他责任和义务，给 B 方造成损失，A 方应根据 B 方因 A 方违约行为所实际承担的损失进行赔偿。

#### **7.2. Trách nhiệm bồi thường của Bên B 乙方的赔偿责任:**

Bên B có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Bên A trong các trường hợp sau:

乙方在以下情况下应对甲方承担损害赔偿赔偿责任:

- Cố ý gây sự cố cho Hệ thống cấp nước hoặc có hành vi làm hư hỏng Hệ thống cấp nước. Số tiền bồi thường sẽ bằng giá trị bù đắp lại phần hư hỏng của Hệ thống cấp nước, và các thiệt hại thực tế khác mà Bên A phải gánh chịu do vi phạm của Bên B.

- 故意破坏供水系统或有损坏供水系统的行为。乙方应赔偿的金额为修复供水系统损坏部分的补偿价值，以及因乙方违约行为而使甲方实际遭受的其他损失。

- Sử dụng nước sai mục đích đã thỏa thuận trong Hợp Đồng. Số tiền Bên B phải trả bằng khoản tiền chênh lệch giá trong thời gian vi phạm mục đích sử dụng nước cộng với tiền lãi tính trên số tiền chênh lệch theo mức lãi suất cho vay cao nhất áp dụng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng mà Bên A có Tài khoản ghi trong Hợp Đồng này tại thời điểm thanh toán cho khoảng thời gian tính từ ngày Bên B sử dụng nước sai mục đích đến ngày Bên B thực tế thanh toán toàn bộ số tiền trên cho Bên A.

- 将水资源用于合同约定用途之外的目的。乙方应支付的金额为违反约定用途期间水价差额的总额，并加计从乙方开始违规使用之日起至实际全额支付该笔费用之日止的利息，利息按本合同所列甲方开户银行当时对个人客户适用的最高

贷款利率计算。

- Có hành vi trộm cắp nước dưới mọi hình thức. Trong trường hợp này, ngoài việc bị xử lý theo quy định của pháp luật, Bên B phải bồi thường thiệt hại cho Bên A với mức bồi thường bằng giá trị Khối lượng nước bị lấy cắp, thất thoát nhân với mức Giá Cung Cấp Nước/Phí Bơm Nước sinh hoạt cao nhất của Bên A.

-以任何形式盗用水资源。除依法接受处理外，乙方还应向甲方赔偿相应损失，赔偿金额为被盗、流失的水量乘以甲方适用的最高居民生活用水供应单价/抽水服务费用单价。

- Vi phạm trách nhiệm, nghĩa vụ khác của Bên B theo Hợp Đồng, hoặc các quy định của pháp luật về sử dụng nước, Bên B sẽ phải bồi thường cho Bên A toàn bộ thiệt hại phát sinh do vi phạm của Bên B.

- 违反合同中约定的其他义务或违反国家关于用水的法律法规的，乙方应就因此造成的全部损失向甲方承担赔偿责任。

### 7.3. Phạt vi phạm Hợp Đồng 合同违约罚款:

- Bên A sẽ chịu phạt vi phạm với mức phạt bằng 08% (tám) giá trị phần nghĩa vụ của Hợp đồng bị vi phạm nếu có một trong các vi phạm nêu tại Khoản 7.1 Điều 7 của Hợp Đồng.

- 若甲方存在本合同第七条第 7.1 款所列任一违约行为，甲方应按照违约义务部分金额的 8%（百分之八）向乙方支付违约金。

- Bên B sẽ chịu phạt vi phạm với mức phạt bằng 08% (tám) giá trị phần nghĩa vụ của Hợp đồng bị vi phạm nếu có một trong các vi phạm nêu tại Khoản 7.2 Điều 7 của Hợp Đồng.

- 若乙方存在本合同第七条第 7.2 款所列任一违约行为，乙方应按照违约义务部分金额的 8%（百分之八）向甲方支付违约金。

## Điều 8. Luật áp dụng và giải quyết tranh chấp

### 第八条 适用法律与争议解决

- Hợp Đồng này được giải thích và áp dụng theo quy định của pháp luật Việt Nam. Trường hợp phát sinh tranh chấp, Các Bên ưu tiên giải quyết bằng thương lượng trong thời hạn ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, sau thời hạn này mà Các Bên không giải quyết được tranh chấp đó thì một trong Các Bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền tại Thái Bình để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- 本合同的解释与适用应依据越南法律的相关规定。若合同履行过程中发生争议，双方应优先通过协商解决，协商期限为自争议发生之日起 \_\_ 天。若在该期限届满后争议仍未能解决，则任何一方均有权向太平省有管辖权的人民法院提起诉讼，依照法律规定解决争议。

## Điều 9. Sự Kiện Bất Khả Kháng

### 第九条. 不可抗力事件

9.1. Sự Kiện Bất Khả Kháng: là những sự kiện mang tính khách quan, nằm ngoài tầm kiểm

soát của Các Bên và gây ảnh hưởng trực tiếp đến việc cấp nước của Bên A và nhận nước của Bên B, bao gồm thiên tai, bão, động đất, sét, hỏa hoạn, hạn hán, lũ lụt, ô nhiễm nguồn nước hoặc các hiện tượng tự nhiên khác, chiến tranh, xung đột vũ trang, cấm vận, bạo động, nổi loạn, khủng bố hay phá hoại, dịch bệnh, bãi công, đình công, lãn công, giải phóng mặt bằng hay các hoạt động ngừng trệ công việc không phải do lỗi của một trong Các Bên gây ra, hoặc do bên thứ ba gây nên sự cố nước mà Bên A không thể lường trước được hoặc không thể kiểm soát được.

不可抗力事件系指具有客观性质、超出合同各方合理控制范围，并对甲方供水或乙方接收用水造成直接影响的事件，包括但不限于：自然灾害（如台风、地震、雷击、火灾、干旱、洪水）、水源污染或其他自然现象；战争、武装冲突、禁运、暴力事件、叛乱、恐怖活动、破坏行为；流行病或大规模传染病；劳工罢工、停工、怠工；征收征用、场地清理或因非本合同任一方原因导致的工程停滞；亦或因第三方导致供水事故而甲方无法预见或无法控制的情形。

9.2. Các Bên sẽ không phải chịu trách nhiệm hoặc không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng hoặc có lỗi do không thực hiện hoặc chậm trễ trong việc thực hiện, tuân thủ các nghĩa vụ tương ứng của mình theo Hợp Đồng khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Khắc.

在不可抗力事件发生期间，合同各方在该事件影响范围内未能履行或迟延履行其在本合同项下的义务，不构成违约，亦不承担违约责任。

#### **Điều 10. Chấm dứt và thanh lý Hợp Đồng**

#### **第十条. 合同终止与清算**

10.1. Hợp Đồng này chấm dứt khi phát sinh một trong các trường hợp sau:

本合同在出现以下任一情形时即告终止:

- Hết thời hạn mà không được gia hạn theo Điều 11.2 của Hợp Đồng.
- 本合同期限届满，且未依本合同第 11.2 条之规定续签；
- Một trong Các Bên quyết định chấm dứt Hợp Đồng trước hạn theo quy định tại Hợp Đồng này;
- 任何一方依照本合同之规定决定提前终止合同；
- Bên A không đủ điều kiện thực hiện dịch vụ cung cấp nước theo quy định của pháp luật và thông báo bằng văn bản cho Bên B ít nhất ba mươi (30) ngày trước thời điểm chấm dứt.
- 甲方因不再具备依法提供供水服务的条件，并应于拟终止日前不少于三十 (30) 日以书面形式通知乙方；
- Bên B là pháp nhân bị giải thể hoặc phá sản hoặc là cá nhân bị chết, tuyên bố là đã chết mà không có người thừa kế toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên B theo Hợp Đồng.
- 乙方为法人主体，已被依法解散或宣告破产；或为自然人，在死亡或被依法宣告死亡且无继承人承继乙方于本合同项下全部权利义务的情况下

- Chấm dứt theo thỏa thuận của Các Bên hoặc theo quy định của pháp luật.
- 双方协商一致终止合同，或根据法律法规规定合同应予终止。

10.2. Khi phát sinh một trong các trường hợp nêu tại Điều 10.1 này, Bên A sẽ ngừng cấp nước và ghi xác nhận chỉ số Đồng Hồ Đo Nước tại thời điểm ngừng cung cấp nước. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày Bên A ngừng cấp nước, Các Bên sẽ thực hiện và hoàn thành toàn bộ các trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng và quy định của pháp luật.

当出现本合同第 10.1 条所列任一情形时，甲方将停止供水，并记录停止供水时水表的读数作为确认依据。自甲方停止供水之日起二十（20）日内，双方应根据本合同及法律法规的规定履行并完成各自的全部责任与义务。

10.3 Hợp đồng này được viết bằng tiếng Trung và tiếng Việt. Trong trường hợp có bất kỳ xung đột nào giữa hai ngôn ngữ, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

本合同采用中文和越南语书写，若两种语言有冲突的，以越南语言为准。

### **Điều 11. Thời hạn và hiệu lực của Hợp Đồng**

#### **第十一条. 合同期限与生效**

11.1. Hợp Đồng này do Các Bên lập và ký kết hoàn toàn tự nguyện và có hiệu lực trong thời gian 2 năm kể từ ngày hiệu lực của Hợp Đồng này, trừ khi được gia hạn hoặc chấm dứt trước thời hạn theo quy định của Hợp Đồng.

本合同由双方在完全自愿的基础上签署，自本合同生效之日起有效期为两（2）年，除非根据本合同之规定提前终止或续期。

11.2. Hợp Đồng này sẽ tự động được gia hạn (không hạn chế số lần gia hạn) với thời hạn của mỗi lần gia hạn là 2 năm, trừ trường hợp một trong Các Bên có thông báo gửi Bên còn lại về việc không muốn gia hạn Hợp Đồng hoặc Bên A có thông báo về việc ký kết hợp đồng mua nước sinh hoạt mới vào ngày Hợp Đồng này hết hạn.

除非任一方在本合同到期日前向对方发出书面通知，表示不再续签本合同，或甲方在合同期满日发出通知，表示将签订新的生活用水购水合同，否则本合同将自动续期（续期次数不设上限），每次续期的期限为两（2）年。

11.3. Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành hai 06 bản gốc bằng tiếng Việt và tiếng Trung. Bên A giữ 04 bản gốc, Bên B giữ 02 bản gốc.

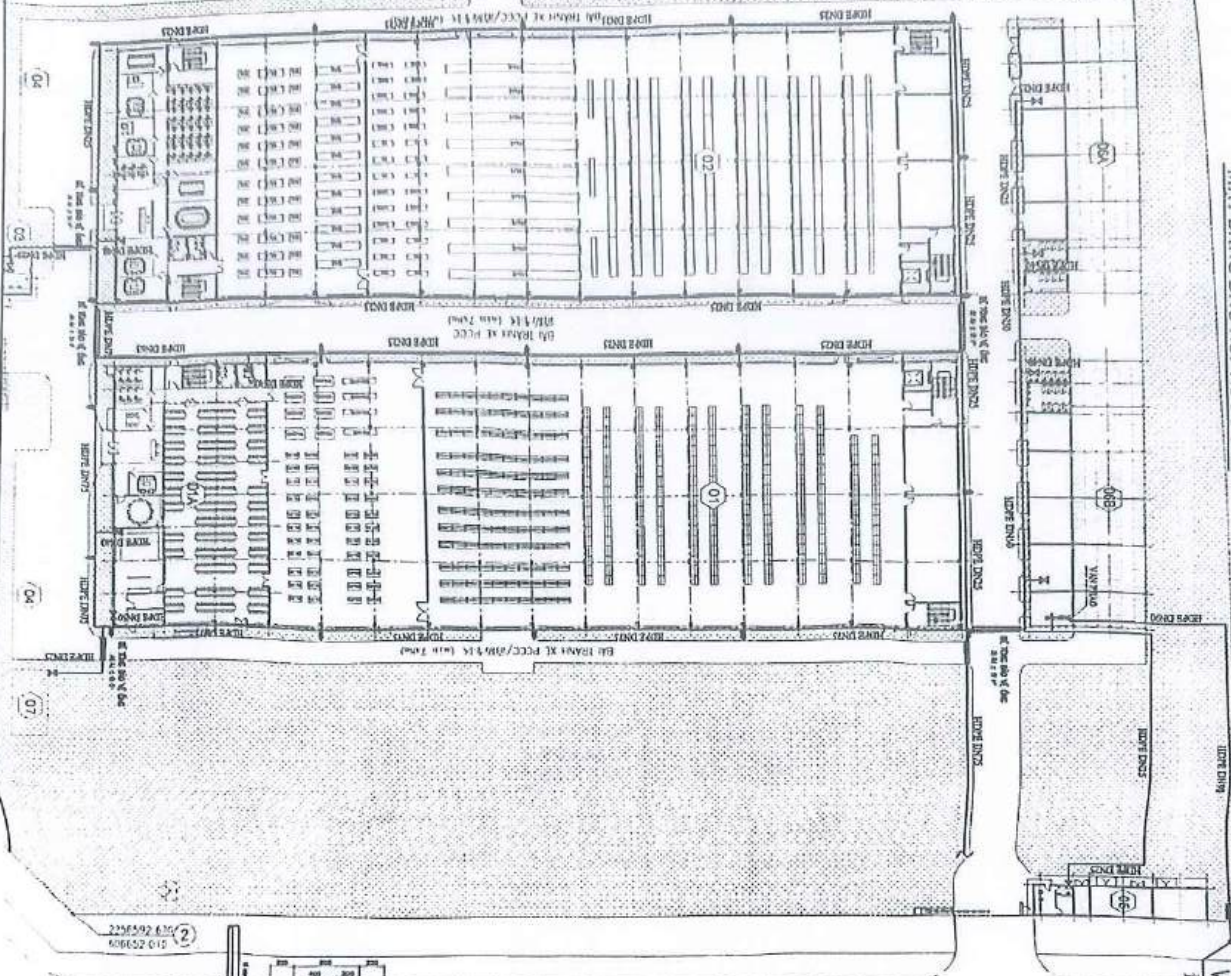
本合同自签署之日起生效，并以越语，汉语正本形式制作共六（6）份，其中甲方保留四（4）份，乙方保留两（2）份，具有同等法律效力。



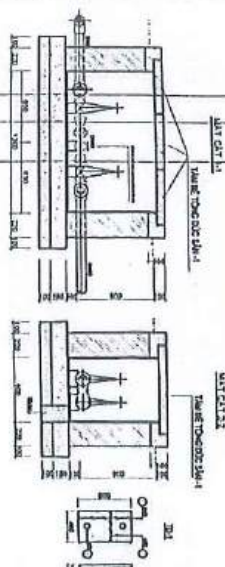
**CHEN CHIH JU**



**NGUYỄN THANH BÌNH**



## CHI TIẾT ĐẦU NỖI CẤP NƯỚC

[illegible]

ACCELOTECH VINA  
VIET NAM  
三興科技(越南)有限公司

CÔNG TY ĐẦU TƯ  
HÀ TĂNG VÀ ĐO THỊ  
VIGLACERA - CN TÔNG  
CÔNG TY VIGLACERA  
- CTCP

TÔNG CÔNG TY  
VIGLACERA - CTCP  
BQL CÁC DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

DU AN DAU TU  
NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP  
ACCELOTECH VINA  
VIET NAM  
五洲行社(越南)公司厂建设项目



**HỢP ĐỒNG**  
**MUA BÁN ĐIỆN NGOÀI MỤC ĐÍCH SINH HOẠT**  
**电力购销合同（非生活用途）**

*Số: 2025/GETC-ACCELOTECH/HĐMBĐNMĐSH*

Ngày *08*...tháng *05*...năm 2025

Giữa

**CÔNG TY CỔ PHẦN MUA BÁN ĐIỆN GELEX**  
**GELEX 电力交易股份公司**

Và 与

**CÔNG TY TNHH ACCELOTECH VINA VIỆT NAM**  
**迅捷科技越南有限公司**

*Mã khách hàng: KCNTH-014*

## MỤC LỤC

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA .....                            | 4  |
| ĐIỀU 2: MUA BÁN ĐIỆN NĂNG.....                      | 6  |
| ĐIỀU 3: THỎA THUẬN CỤ THỂ.....                      | 11 |
| ĐIỀU 4: TIÊU CHUẨN VÀ CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ.....       | 21 |
| ĐIỀU 5: MUA CÔNG SUẤT PHẢN KHÁNG.....               | 21 |
| ĐIỀU 6: ĐO ĐẾM ĐIỆN NĂNG.....                       | 22 |
| ĐIỀU 7: GHI CHỈ SỐ CÔNG TƠ.....                     | 23 |
| ĐIỀU 8: BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG.....             | 23 |
| ĐIỀU 9: GIÁ ĐIỆN .....                              | 26 |
| ĐIỀU 10: THANH TOÁN.....                            | 27 |
| ĐIỀU 11: TẠM NGỪNG, NGỪNG, GIẢM CUNG CẤP ĐIỆN.....  | 30 |
| ĐIỀU 12: CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC BÊN.....       | 30 |
| ĐIỀU 13: QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA BÊN A .....            | 30 |
| ĐIỀU 14: QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA BÊN B .....            | 32 |
| ĐIỀU 15: VI PHẠM HỢP ĐỒNG.....                      | 34 |
| ĐIỀU 16: PHẠT VI PHẠM VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ..... | 35 |
| ĐIỀU 17: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG .....                    | 37 |
| ĐIỀU 18: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP .....                | 39 |
| ĐIỀU 19: THỜI HẠN VÀ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG.....     | 39 |
| ĐIỀU 20: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG .....                 | 41 |

## HỢP ĐỒNG MUA BÁN ĐIỆN NGOÀI MỤC ĐÍCH SINH HOẠT

### 非生活用电购售合同

|              |   |   |               |   |   |   |            |   |
|--------------|---|---|---------------|---|---|---|------------|---|
| Mã Tỉnh (TP) | 3 | 4 | Mã huyện/quận | 3 | 4 | 2 | Mã loại HĐ | 2 |
|--------------|---|---|---------------|---|---|---|------------|---|

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 do Chủ tịch Quốc hội ký ngày 24/11/2015;

根据 2015 年 11 月 24 日由国会主席签署的第 91/2015/QH13 号《民法典》;

Căn cứ Luật Điện lực số 61/2024/QH15 ngày 30/11/2024 có hiệu lực từ ngày 01/02/2025 và các Nghị định hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực;

根据 2024 年 11 月 30 日通过、并自 2025 年 2 月 1 日起生效的第 61/2024/QH15 号《电力法》以及若干条款的实施细则所颁布的各项政府法令;

Căn cứ nhu cầu mua điện của Bên mua điện và khả năng cung cấp điện của Bên bán điện.

根据购电方的用电需求以及售电方的供电能力;

Hôm nay, Ngày 08 tháng 05 năm 2025 tại CÔNG TY CỔ PHẦN MUA BÁN ĐIỆN GELEX, chúng tôi gồm có:

于今日, 2025 年.....月.....日, 在吉立电力交易股份公司 (GELEX 电力交易股份公司), 我们双方包括:

#### A. BÊN BÁN ĐIỆN: CÔNG TY CỔ PHẦN MUA BÁN ĐIỆN GELEX

售电方: GELEX 电力交易股份公司

- Địa chỉ: Số 52 Phố Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- 地址: 越南河内市海巴中郡, 黎大行坊, 黎大行街 52 号

- Mã số thuế 税号: 0109975082

- Tài khoản số: 8600319999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Sở giao dịch 1.

- 账户号码: 8600319999, 开户银行: 越南投资与发展股份商业银行 (BIDV) — 交易所一分行

- Email: muabandien@gelex-electric.com

- Số điện thoại CSKH 客户服务电话: 038 583 5188

- Đại diện là ông: **Vũ Đức Tùng**

- Chức vụ: Giám đốc

- 代表人: 先生武德雄

- 职务: 经理

Dưới đây gọi tắt là "**Bên A**" 以下简称为“甲方”;

Và 以及

## B. BÊN MUA ĐIỆN: CÔNG TY TNHH ACCELOTECH VINA VIỆT NAM

乙方: 迅捷科技(越南)有限公司

Địa chỉ: Một phần Lô đất CN – 04, KCN Tiền Hải, Thị trấn Tiền Hải, Huyện Tiền Hải, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam

- 地址: 越南, 太平省, 前海县, 前海镇, 前海工业区, CN-04 部分地块

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 1001257391 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 28/12/2022.

- 企业登记证书: 由太平省计划与投资厅企业登记处于 2022 年 12 月 28 日首次颁发, 企业类型为一人有限责任公司, 企业代码为 1001257391

- Mã số doanh nghiệp 企业代码: 1001257391

- Đại diện là bà: **CHEN CHIH – JU** Chức vụ: Giám đốc

- 法定代表人: **CHEN CHIH – JU** 职务: 经理

- Số chứng thực cá nhân 个人身份证明号码(CMND/CCCD/ HC): 362384989

- Ngày cấp 签发日期: 27/04/2023

- Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Trung Hoa Dân Quốc

- 签发机构: 中华民国外交部

- Tài khoản số 账户号码: 2568225555 Ngân hàng MCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Kinh Bắc, Bắc Ninh

- Số điện thoại nhận tin nhắn 接收短信的电话号码: : 0973 462 186

- Email: zhangshijinying@hb-cv.com

Dưới đây gọi tắt là “Bên B” 以下简称为“乙方”

Bên A và Bên B sau đây được gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”

甲方和乙方下文单独称为“甲方”或“乙方”, 合称为“双方”

Các Bên nhất trí ký kết Hợp Đồng với những điều khoản và điều kiện như sau:

双方一致同意签署本合同, 合同条款和条件如下:

### ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

#### 第 1 条: 定义

Trong phạm vi Hợp Đồng này (trừ khi được Các Bên thống nhất mô tả hoặc quy định khác đi), các thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau 在本合同范围内 (除非双方另有约定或描述), 以下术语的含义如下:

1.1. *Biên Bản Treo, Tháo Các Thiết Bị Đo Đếm Điện* là Biên bản theo mẫu do Bên A quy định, có nội dung ghi nhận các thông tin về kết quả treo, tháo Thiết Bị Đo Đếm

tháo Thiết Bị Đo Đếm Điện;

电表安装与拆卸记录: 由甲方规定的标准格式记录, 包含关于电表安装与拆卸的结果、设备的技术参数及电表拆卸和安装时的读数等信息;

1.2. *Biện Pháp Bảo Đảm* là biện pháp bảo đảm thực hiện Hợp Đồng nêu tại Điều 3.1;

担保措施: 为确保履行本合同第 3.1 条所述的措施。

1.3. *Cơ Quan Nhà Nước* là các cơ quan, chính quyền các cấp của Việt Nam hay người có thẩm quyền của các cơ quan đó, có quyền, trách nhiệm cấp các văn bản hành chính liên quan đến Hợp Đồng hoặc yêu cầu Các Bên cung cấp, thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật;

国家机关: 指越南各级政府机关或相关有权机关及其授权人员, 负责颁发与合同相关的行政文书或要求双方按照法律规定提供或履行相关义务。

1.4. *Công Tơ* là công tơ đo đếm, là thiết bị đo đếm điện năng thực hiện tích phân công suất theo thời gian, lưu và hiển thị giá trị điện năng đo đếm được;

电表: 是用于测量和记录电能的设备, 通过时间积分功率, 保存并显示测量到的电能值;

1.5. *Địa Điểm Sử Dụng Điện* là địa điểm được Bên B đăng ký với Bên A để Bên A cấp điện và Bên B sử dụng điện theo quy định của Hợp Đồng;

用电地点: 由乙方向甲方注册的地点, 甲方在此地点提供电力, 乙方按合同规定使用电力;

1.6. *Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm* là giá trị của tài sản bảo đảm được Các Bên ghi nhận tại Điều 3.1.a;

担保资产价值: 双方在第 3.1.a 条中记录的担保资产的价值;

1.7. *Hợp Đồng* là Hợp đồng mua bán điện ngoài mục đích sinh hoạt này được ký kết giữa Các Bên và các bản phụ lục sửa đổi, bổ sung theo từng thời điểm;

合同: 是甲乙双方签订的非生活用电购售合同及其后续的修订、补充附件。

1.8. *Lãi Suất Chậm Trả* là mức lãi suất cho vay cao nhất của ngân hàng mà Bên A có tài khoản ghi trong Hợp Đồng tại thời điểm phát sinh Nghĩa Vụ Thanh Toán, được Bên A thông báo cho Bên B khi phát sinh việc áp dụng Lãi Suất Chậm Trả theo quy định của Hợp Đồng;

逾期利率: 为甲方在合同中所列账户所属银行的最高贷款利率, 适用于支付义务产生时的逾期付款, 甲方在逾期利率适用时会通知乙方, 按照合同的规定执行;

1.9. *Nghĩa Vụ Thanh Toán* là một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của Bên B đối với việc thanh toán khoản tiền phát sinh từ Hợp Đồng cho Bên A, không chỉ bao gồm tiền điện, tiền mua công suất phản kháng, tiền lãi chậm trả, tiền bồi thường thiệt hại, tiền phạt vi phạm, chi phí tạm ngừng, ngừng, cấp điện trở lại, bổ sung Khoản Khấu Trừ vào tài sản bảo đảm theo đúng quy định tại Hợp Đồng;

支付义务：乙方在合同项下，向甲方支付所产生的款项的部分或全部义务，涵盖电费、无功功率购买费用、逾期利息、赔偿损失、违约罚款、暂停、停止供电、恢复供电费用，以及根据合同规定对担保资产的扣除款项等。

1.10. *Pháp Luật* là toàn bộ các quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam có liên quan đến hoặc điều chỉnh mối quan hệ giữa Bên A và Bên B theo Hợp Đồng, bao gồm những quy định được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm;

法律：指与本合同有关的、调整甲方与乙方之间关系的越南现行法律法规，包括在不同时间点进行修订和补充的规定；

1.11. *Quy Trình Chấm Dứt Hợp Đồng* là quy trình được áp dụng để xử lý việc chấm dứt Hợp Đồng, được quy định tại Điều 17.2;

合同终止流程：为处理合同终止事宜所适用的流程，规定于第 17.2 条；

1.12. *Thiết Bị Đo Đếm Điện* là thiết bị đo công suất, điện năng, dòng điện, điện áp, tần số, hệ số công suất, bao gồm các loại công tơ, các loại đồng hồ đo điện và các thiết bị, phụ kiện kèm theo;

电能计量设备：用于测量功率、电能、电流、电压、频率、功率因数的设备，包括各种电表、电量表及其相关设备和附件。

1.13. *Thời Hạn* là thời hạn của Hợp Đồng được xác định theo Điều 3.4.b;

合同期限：根据第 3.4.b 条确定的合同期限；

1.14. *Vi Phạm Nghĩa Vụ Thanh Toán* là hành vi của Bên B không thực hiện đầy đủ và/ hoặc không thực hiện đúng Nghĩa Vụ Thanh Toán theo quy định tại Hợp Đồng.

违反支付义务：指乙方未能完全履行支付义务的行为；

## **ĐIỀU 2: MUA BÁN ĐIỆN NĂNG**

### **第 2 条：电能购售**

2.1. *Địa điểm sử dụng điện*: Một phần Lô đất CN – 04, KCN Tiền Hải, Thị trấn Tiền Hải, Huyện Tiền Hải, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

用电地点：越南，太平省，前海县，前海镇，前海工业区，CN-04 部分地块

2.2. *Mục đích sử dụng điện*: Sản xuất dây, cáp điện của sản phẩm điện tử... 电子产品电线、电缆的生产...

用电目的：生产电线、电缆及电子产品等。

2.3. Cấp điện áp đặt đo đếm 设定计量电压等级: 0,4kV

2.4. Công suất, điện năng sử dụng 使用功率与电能:

a. Công suất, điện năng đăng ký sử dụng 注册使用的功率与电能:

| Điểm sử dụng<br>用电点                  | P <sub>tb</sub><br>ngày<br>(kW) | P <sub>max</sub><br>(kW) | P <sub>min</sub><br>(kW) | P <sub>cđ</sub> ngày<br>(kW)<br>(09h30 - 11h30) | P <sub>cđ</sub> tối<br>(kW)<br>(17h00 - 20h00) | Atb ngày<br>(kWh) | Atb tháng<br>(kWh) |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Giai đoạn 1 第一阶段: 2025 - 2026</b> |                                 |                          |                          |                                                 |                                                |                   |                    |
| TBA T1<br>800kVA-<br>22/0,4kV        | 138                             | 250                      | 50                       | 250                                             | 200                                            | 3.300             | 85.800             |
| TBA T2<br>800kVA-<br>22/0,4kV        | 138                             | 250                      | 50                       | 250                                             | 200                                            | 3.300             | 85.800             |
| <b>Tổng</b>                          | <b>276</b>                      | <b>500</b>               | <b>100</b>               | <b>500</b>                                      | <b>400</b>                                     | <b>6.600</b>      | <b>171.600</b>     |
| <b>Giai đoạn 2 第二阶段: 2027 - 2029</b> |                                 |                          |                          |                                                 |                                                |                   |                    |
| TBA T1<br>800kVA-<br>22/0,4kV        | 300                             | 550                      | 100                      | 550                                             | 400                                            | 7.200             | 187.200            |
| TBA T2<br>800kVA-<br>22/0,4kV        | 300                             | 550                      | 100                      | 550                                             | 400                                            | 7.200             | 187.200            |
| <b>Tổng</b>                          | <b>600</b>                      | <b>1.100</b>             | <b>200</b>               | <b>1.100</b>                                    | <b>800</b>                                     | <b>14.400</b>     | <b>374.400</b>     |

b. Mua công suất phản kháng (CSPK): Bên B mua điện sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có trạm điện riêng hoặc có công suất sử dụng cực đại đăng ký tại hợp đồng mua bán điện từ 40 kW trở lên và có hệ số công suất  $\cos\phi < 0,9$  phải mua công suất phản kháng theo quy định tại Điều 5 Nghị định 18/2025/NĐ-CP ngày 08/02/2025 của Chính Phủ quy định về mua, bán công suất phản kháng.

**购买无功功率 (CSPK):** 乙方为生产、经营、服务用电用户, 设有专用变电站或在购电合同中登记的最大使用功率达到 40 千瓦及以上, 且其功率因数  $\cos\phi$  低于 0.9 的, 必须按照政府于 2025 年 2 月 8 日颁布的第 18/2025/NĐ-CP 号议定第 5 条之规定, 购买无功功率

2.5. Điểm đầu nối cấp điện, quy mô công trình cấp điện:

供电接入点、电力工程规模:

- Điểm đầu nối cấp điện 供电接入点:  
 + Điểm đầu: Cột 19 lộ 477 E11.9;  
 + 起点: 第 19 号电杆  
 + Điểm cuối: TBA 2x800kVA – 22/0,4kV – Nhà máy Công nghệ ACCELOTECH Vina Việt Nam.

+ 终点: ACCELOTECH Vina 越南科技工厂的 2x800kVA – 22/0.4kV 变电站  
 - Quy mô công trình 工程规模:  
 + TBA cung cấp điện 供电变电站: 2x800kVA – 22/0,4kV  
 + Số mạch: Mạch đơn  
 + 回路数量: 单回路  
 + Cáp từ cột 19 đến tủ trung thế RMU (04 ngăn): Cáp ngầm 12,7/22(24)kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-3Cx95mm<sup>2</sup>, chiều dài dự kiến 40m.  
 + 从第 19 号电杆到中压开关柜 RMU (04 个单元) 的电缆: 电缆规格: 12.7/22(24)kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-3Cx95mm<sup>2</sup>, 预计长度: 40 米  
 + Cáp từ tủ trung thế RMU (ngăn số 03) sang máy biến áp T1 800kVA-22/0,4kV: Cáp 12,7/22(24)kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-3Cx70mm<sup>2</sup>, chiều dài dự kiến 15m.  
 + 从中压开关柜 RMU (03 号单元) 到 T1 800kVA-22/0.4kV 变压器的电缆: 电缆规格: 12.7/22(24)kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-3Cx70mm<sup>2</sup>, 预计长度: 15 米  
 + Cáp từ tủ trung thế RMU (ngăn số 04) sang máy biến áp T2 800kVA-22/0,4kV: Cáp 12,7/22(24)kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-3Cx70mm<sup>2</sup>, chiều dài dự kiến 15m.  
 + 从中压开关柜 RMU (04 号单元) 到 T2 800kVA-22/0.4kV 变压器的电缆: 电缆规格: 12.7/22(24)kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-3Cx70mm<sup>2</sup>, 预计长度: 15 米  
 + Kết cấu: Cáp bọc trung thế, cách điện sử dụng sứ Pinpost 24kV.

+ 结构: 中压电缆, 绝缘使用 24kV 的 Pinpost 瓷质绝缘子。

**2.6. Đo đếm điện năng:** có 02 hệ thống đo đếm lắp đặt tại phía hạ thế của máy biến áp 2x800kVA – 22/0,4kV, thuộc khu vực Bên B quản lý.

电能计量: 安装在 2x800kVA – 22/0.4kV 变压器低压侧的有两套计量系统, 属于乙方管理区域。

**\* Hệ thống đo đếm số 1 (TBA T1 800kVA – 22/0,4kV):**

**计量系统 1 (T1 800kVA – 22/0.4kV 变电站):**

- Công tơ điện tử 3 pha nhiều biểu giá loại 3x57,5/100V - 3x240/415V, 3x5(10)A, cấp chính xác 0,5 là tài sản của Bên A. Số Công tơ được xác định trong biên bản treo

tháo khi nghiệm thu đóng điện 三相多费率电子电能表, 规格为 3x57.5/100V - 3x240/415V, 3x5(10)A, 准确等级 0.5, 为甲方资产。电能表编号将在送电验收挂表记录中予以确认。

- Máy biến dòng điện (TI): Là tài sản của bên A, Nước SX: Việt Nam; Dung lượng 15VA; Điện áp định mức 0,6kV; Cấp chính xác 0,5; Tỷ số biến (Sơ cấp/Thứ cấp): 800/5A

- 电流互感器 (TI) : 为甲方资产, 产地: 越南: 容量: 15VA; 额定电压: 0.6kV; 准确等级: 0.5 级; 变比 (一次侧/二次侧) : 800/5A

- Hệ số nhân của hệ thống đo đếm điện năng:  $K = 160$  (một trăm sáu mươi) lần.

- 电能计量系统的倍率系数:  $K = 160$  (壹佰陆拾) 倍。

**\* Hệ thống đo đếm số 2 (TBA T2 800kVA – 22/0,4kV):**

**计量系统 2 (T2 800kVA – 22/0.4kV 变压站) :**

- Công tơ điện tử 3 pha nhiều biểu giá loại 3x57,5/100V - 3x240/415V, 3x5(10)A, cấp chính xác 0,5 là tài sản của Bên A. Số Công tơ được xác định trong biên bản treo tháo khi nghiệm thu đóng điện 三相多费率电子电能表, 规格为 3x57.5/100V - 3x240/415V, 3x5(10)A, 准确等级 0.5, 为甲方资产。电能表编号将在送电验收挂表记录中予以确认。

- Máy biến dòng điện (TI): Là tài sản của bên A, Nước SX: Việt Nam; Dung lượng 15VA; Điện áp định mức 0,6kV; Cấp chính xác 0,5; Tỷ số biến (Sơ cấp/Thứ cấp): 800/5A

- 电流互感器 (TI) : 为甲方资产, 产地: 越南: 容量: 15VA; 额定电压: 0.6kV; 准确等级: 0.5 级; 变比 (一次侧/二次侧) : 800/5A

- Hệ số nhân của hệ thống đo đếm điện năng:  $K = 160$  (một trăm sáu mươi) lần.

- 电能计量系统的倍率系数:  $K = 160$  (壹佰陆拾) 倍。

- Trách nhiệm bảo vệ, quản lý hệ thống đo đếm thuộc cả hai Bên 计量系统的保护与管理责任由双方共同承担。

**2.7. Ghi chỉ số Công Tơ 抄录电能表读数:**

a. Số kỳ 03 kỳ/ tháng 抄表周期: 每月 3 次:

Kỳ 1 ghi ngày 10; Kỳ 2 ghi ngày 20; Kỳ 3 ghi ngày cuối cùng của tháng.

第 1 次抄表时间: 每月 10 日; 第 2 次抄表时间: 每月 20 日; 第 3 次抄表时间: 每月月底 (最后一天)

b. Hình thức ghi chỉ số Công Tơ: Ghi chỉ số công tơ bằng hình thức đọc chỉ số từ xa qua hệ thống phần mềm kết nối với công tơ điện tử. Trong trường hợp không ghi được chỉ số từ xa (do mất kết nối hệ thống đo xa) sẽ ghi bằng hình thức ghi chỉ số trực tiếp tại hiện trường. Bên B có trách nhiệm bố trí nhân sự phối hợp cùng Bên A chốt chỉ số công

tơ và xác nhận điện năng tiêu thụ theo lịch đã thỏa thuận 抄录电能表读数的方式：通过与电子电能表连接的软件系统远程读取电表读数。若因远程抄表系统连接中断而无法进行远程抄录时，将采用现场人工抄录方式。乙方有责任安排人员与甲方配合，在双方约定的时间内对电能表读数进行确认，并确认用电量。

### 2.8. Giá bán điện 电价:

Giá bán điện tại thời điểm hiện tại được thống nhất theo biểu sau 当前电价根据下表由双方协商一致确定:

| Điểm<br>Đo 测量点                       | Nội dung<br>内容                     | Mục đích<br>sử dụng<br>使用目的                                                                                           | Điểm đo<br>đếm đặt tại<br>cấp điện áp<br>计量点设置<br>在电压<br>等级处<br>(kV) | Tỷ lệ<br>比例<br>(%) | Giá bán điện chưa có thuế VAT<br>电价未含增值税 (VAT)<br>(đ/kWh) |                         |                          |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                      |                                    |                                                                                                                       |                                                                      |                    | Giờ bình<br>thường<br>普通时段                                | Giờ cao<br>điểm<br>高峰时段 | Giờ thấp<br>điểm<br>谷值时段 |
| Điểm đo<br>đếm số 01<br>越限点编<br>号 01 | Giá điện<br>sản xuất<br>工业用电<br>电价 | Sản xuất<br>dây, cáp<br>điện của<br>sản phẩm<br>điện tử...<br>电子产品<br>电线、电<br>缆的生<br>产...电子<br>产品电<br>线、电<br>缆的<br>生产 | 0,4                                                                  | 100%               | 1.896                                                     | 3.474                   | 1.241                    |
| Điểm đo<br>đếm số 02<br>越限点编<br>号 02 | Giá điện<br>sản xuất<br>工业用电<br>电价 | Sản xuất<br>dây, cáp<br>điện của<br>sản phẩm<br>điện tử...<br>电子产品<br>电线、电<br>缆的生<br>产...                             | 0,4                                                                  | 100%               | 1.896                                                     | 3.474                   | 1.241                    |

Thuế GTGT: Bên mua điện là doanh nghiệp **chịu** thuế GTGT (VAT = 0%).

| Điểm<br>Đo 测量点                       | Nội dung<br>内容                     | Mục đích<br>sử dụng<br>使用目的                                                               | Điểm đo<br>đếm đặt tại<br>cấp điện áp<br>计量点设<br>置在电压<br>等级处<br>(kV) | Tỷ lệ<br>比例<br>(%) | Giá bán điện chưa có thuế VAT<br>电价未含增值税 (VAT)<br>(đ/kWh) |                         |                          |
|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                      |                                    |                                                                                           |                                                                      |                    | Giờ bình<br>thường<br>普通时段                                | Giờ cao<br>điểm<br>高峰时段 | Giờ thấp<br>điểm<br>谷值时段 |
| Điểm đo<br>đếm số 02<br>越限点编<br>号 02 | Giá điện<br>sản xuất<br>工业用电<br>电价 | Sản xuất<br>dây, cáp<br>điện của<br>sản phẩm<br>điện tử...<br>电子产品<br>电线、电<br>缆的生<br>产... | 0,4                                                                  | 100%               | 1.896                                                     | 3.474                   | 1.241                    |

Thuế GTGT: Bên mua điện là doanh nghiệp **chịu** thuế GTGT (VAT = 0%).

增值税: 购电方为增值税纳税企业 (增值税率为 0%)。

- Ngày từ thứ Hai đến thứ Bảy: Giờ bình thường từ 4h00-9h30, 11h30-17h00 và 20h00-22h00; Giờ cao điểm từ 9h30-11h30 và 17h00-20h00; Giờ thấp điểm từ 22h00-4h00.

- 周一至周六: 正常时段为 4:00-9:30、11:30-17:00 和 20:00-22:00; 高峰时段为 9:30-11:30 和 17:00-20:00; 低谷时段为 22:00-4:00。

- Ngày Chủ nhật: không có giờ cao điểm; Giờ bình thường từ 4h00-22h00; Giờ thấp điểm từ 22h00-4h00.

- 周日: 无高峰时段; 正常时段为 4:00-22:00; 低谷时段为 22:00-4:00。

- Giá bán điện sẽ được áp dụng hoặc thay đổi theo Thông tư, Nghị định của Chính Phủ và Quy định của Bộ Công Thương ban hành 电价的适用及调整将依据政府颁布的通知、法令以及工贸部的相关规定执行。

## 2.9. Ranh giới sở hữu tài sản 资产所有权分界：

Từ điểm đấu nối trở về phía nguồn điện và hệ thống đo đếm điện là tài sản của Bên A. Từ điểm đấu nối về đến các phụ tải sử dụng điện của bên B là tài sản của bên B 从接入点向电源方向及电能计量系统部分为甲方资产；从接入点至乙方用电负载部分为乙方资产。

## 2.10. Ranh giới quản lý vận hành 运行管理边界:

Được phân định theo ranh giới sở hữu tài sản. Tài sản thuộc sở hữu của Bên nào thì Bên đó có trách nhiệm đầu tư xây dựng, vận hành, sửa chữa, bảo dưỡng đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật và quy định của Pháp luật 根据资产所有权边界进行划分。资产归属哪一方，哪一方即负责该资产的投资建设、运行、维修和维护，确保符合技术标准及法律规定。

### ĐIỀU 3: THỎA THUẬN CỤ THỂ

#### 第三条：具体协议

**3.1. Bảo Đảm thực hiện Hợp Đồng:** Bên B có trách nhiệm mở Bảo lãnh thực hiện hợp đồng trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày Hợp đồng đã được hai Bên ký kết bằng Thư bảo lãnh của Ngân hàng nơi Bên B mở tài khoản hoặc ký quỹ bằng tiền vào tài khoản của Bên A để đảm bảo thanh toán nợ quá hạn cho Bên A, số tiền ký quỹ bằng tiền không tính lãi. (Với sản lượng đăng ký sử dụng hiện tại không áp dụng điều khoản này).

合同履行保证：乙方应在合同双方签署之日起五（05）日内，提供银行担保函或通过将资金存入甲方账户的方式进行合同履行保证，担保金额应为无息存款，用于确保乙方按期向甲方支付欠款。（若按当前登记使用的产量，则不适用此条款）。

a. Giá trị bảo lãnh/ ký quỹ bằng tiền: 0 VNĐ (*Bằng chữ: Không*)

保证金/保证款金额：0 越南盾（大写：无）

Số tiền bảo lãnh/ ký quỹ bằng tiền được tính theo công thức:

保证金/保证款金额的计算公式:

$$T_{bd} = A_{tb} \times g_{bt} \times n$$

Trong đó:

$T_{bd}$  - Số tiền bảo lãnh/ ký quỹ bằng tiền để thực hiện đảm bảo hợp đồng (VNĐ).

$A_{tb}$  - Điện năng sử dụng điện trung bình ngày (... .. kWh/ngày).

$g_{bt}$  - Giá điện năng giờ bình thường (... .. đ/kWh).

$n$  - Số ngày để tính tiền bảo đảm (... .. ngày).

其中:

$T_{bd}$  - 为履行合同担保而提供的现金保证金金额（越南盾）。

$A_{tb}$  - 平均每日用电量（…… kWh/天）。

$g_{bt}$  - 正常时段电价（…… 越南盾/kWh）。

$n$  - 计算保证金金额的天数（…… 天）。

b. Hình thức: Bảo lãnh ngân hàng hoặc ký quỹ bằng tiền.

形式：银行担保或现金存款保证。

c. Bên thụ hưởng bảo lãnh/ nhận ký quỹ bằng tiền:

.受益人/接收现金存款保证金的方:

Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX

GELEX 电力交易股份公司

Địa chỉ: Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

地址: 越南河内市海巴中郡, 黎太行坊, 黎太行街 52 号

Tài khoản số: 8600319999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Sở giao dịch 1.

账户号码: 8600319999, 开户银行: 越南投资与发展股份商业银行 (BIDV) — 交易所一分行

d. Thời hạn Bên B gửi cho Bên A tài liệu xác nhận/chứng minh hoàn tất việc xác lập Biện Pháp Bảo Đảm (nếu có): trong vòng 05 ngày kể từ ngày Hợp Đồng được Các Bên ký kết (sau đây được gọi là *Ngày Xác Nhận Bảo Đảm*). 乙方提交确认/证明已完成设立担保措施 (如有) 的相关文件的期限: 自本合同由双方签署之日起 五 (05) 日内 (以下称为“担保确认日”)。

Những tài liệu được Bên B cung cấp có giá trị xác nhận/chứng minh đã hoàn tất việc xác lập Biện Pháp Bảo Đảm (bao gồm nhưng không giới hạn Giấy bảo lãnh/chứng thư bảo lãnh của ngân hàng có nội dung bảo lãnh thực hiện **Hợp Đồng vô điều kiện và không hủy ngang**) và những tài liệu khác liên quan đến việc bảo đảm thực hiện Hợp Đồng sẽ được đính kèm Hợp Đồng này 由乙方提供的用于确认/证明已完成设立担保措施的文件 (包括但不限于无条件且不可撤销的银行履约保函/担保函) 以及其他与履行本合同担保有关的文件, 将作为附件随本合同一并保存。

### 3.2. Thanh toán 付款:

a. Quy định này áp dụng đối với mọi khoản thanh toán phát sinh từ Hợp Đồng. 本条款适用于根据本合同产生的所有付款义务。

b. Thời hạn thanh toán: 05 (năm) ngày kể từ ngày Bên A thông báo thanh toán lần đầu theo hình thức được quy định tại Điều 3.3. 付款期限: 自甲方首次按第 3.3 条规定的方式发出付款通知之日起 五 (5) 日内完成付款。

c. Phương thức thanh toán (Trích nợ tự động/ Thanh toán điện tử/ Chuyển khoản/ Qua điểm thu/Khác): Chuyển khoản. 付款方式 (自动扣款/电子支付/银行转账/在缴费点支付/其他): 银行转账。

### 3.3. Thi hành và hình thức thông báo 执行与通知方式:

a. Chứng từ thanh toán đối với mọi khoản thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng sẽ được Bên A phát hành cho Bên B và Bên B thực hiện việc thanh toán tiền điện cho

Bên A 根据合同规定，所有付款凭证将由甲方开具，并由乙方向甲方支付电费。

b. Địa chỉ nhận thông báo 接收通知的地址：

(i) Bên A: Bên B gửi cho Chủ thể đại diện cho Bên A quản lý, thực hiện Hợp Đồng với các thông tin dưới đây 甲方：乙方应将通知发送给甲方的代表主体，负责管理和执行合同，以下是相关信息：

CÔNG TY CỔ PHẦN MUA BÁN ĐIỆN GELEX

GELEX 电力交易股份公司

- Địa chỉ: Số 52 Phố Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- 地址：越南河内市海巴中郡，黎大行坊，黎大行街 52 号

- Mã số thuế 税号：0109975082

- Tài khoản số: 8600319999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Sở giao dịch 1.

- 账户号码：8600319999，开户银行：越南投资与发展股份商业银行（BIDV）— 交易所一分行

- Email: muabandien@gelex-electric.com

- Địa chỉ địa điểm kinh doanh Hưng Yên: Thôn Kênh Bồi, Ngõ 4 Kênh, Ân Thi, Hưng Yên

- 兴安省经营地点地址：兴安省恩池县，堰沟村，堰沟巷 4 号。

- Email: muabandien@gelex-electric.com

- Điện thoại/SMS: 038 583 5188 (Đội trực vận hành KCN)

- 电话/SMS: 038 583 5188 (工业区值班运营团队)

(ii) Bên B: CÔNG TY TNHH ACCELOTECH VINA VIỆT NAM

乙方：迅捷科技（越南）有限公司

- Địa chỉ giao dịch: Một phần Lô đất CN – 04, KCN Tiền Hải, Thị trấn Tiền Hải, Huyện Tiền Hải, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam

- 地址：越南，太平省，前海县，前海镇，前海工业区，CN-04 部分地块

- Thanh toán 付款：

+ Điện thoại/SMS 电话/SMS: 0973 462 186

+ Email: zhangshijinying@hb-cv.com

-Tạm ngừng, ngừng, giảm cung cấp điện 暂时停止、停止、减少供电：

+Điện thoại/SMS 电话/SMS: 0973 462 186

信息的情况，乙方应通过电子邮件提前 7 天通知甲方。

### 3.4. Hiệu lực và thời hạn Hợp Đồng 合同的效力和期限：

a. Hợp Đồng có hiệu lực từ ngày: 08./05./2025

合同自 08./05./2025 起生效。

b. Hợp Đồng có Thời hạn: 05 năm kể từ ngày 08./05./2025 đến ngày 08./05./2030

合同期限为 5 年，从 08./05./2025 起至 08./05./2030 止。

### 3.5. Các thỏa thuận cụ thể khác 其他具体协议：

3.5.1. Bên B không được tự ý cấp điện hoặc bán điện cho các tổ chức, cá nhân sử dụng điện khác qua công trình điện của Bên B mà không được sự đồng ý của Bên A: Không được tự ý đóng, cắt, sửa chữa, di chuyển các thiết bị điện và công trình của Bên A 乙方不得擅自向其他组织或个人通过乙方的电力设施提供或销售电力，未经甲方同意；不得擅自关闭、切断、修理或移动甲方的电气设备和设施。

3.5.2. Trường hợp kế hoạch sản xuất của Bên B có biến động dẫn đến việc sử dụng điện tăng hoặc giảm vượt quá 10% so với công suất và sản lượng đăng ký trong Hợp đồng, Bên B cần thông báo cho Bên A biết trước hai mươi (20) ngày bằng văn bản để cùng điều chỉnh công suất và sản lượng theo biểu đồ phụ tải của Bên B 如果乙方的生产计划发生变化，导致电力使用量增加或减少超过合同专用文件中注册的容量和用电量的 10%，乙方需提前二十（20）天书面通知甲方，以共同调整乙方的负荷曲线上的容量和用电量。

Trong thời gian 06 tháng kể từ ngày đóng điện, nếu Bên B sử dụng điện nhỏ hơn 30% công suất định mức máy biến áp đang sử dụng thì trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Bên A gửi thông báo, Bên B có trách nhiệm thực hiện bố trí quy hoạch, tập trung dây chuyển sản xuất để tách bớt máy biến áp ra khỏi vận hành (đối với các đơn vị có nhiều máy biến áp). Thực hiện thay máy biến áp có công suất phù hợp với công suất sử dụng điện (đối với các đơn vị có một máy biến áp). 自电力接入之日起六个月内，如果乙方使用的电力低于变压器额定容量的 30%，则自甲方发出通知之日起三个月内，乙方有责任进行电力设施的规划调整，集中生产线以拆除多余的变压器（对于使用多个变压器的单位）。如果是使用单台变压器的单位，则应更换为与实际用电容量相符的变压器。

3.5.3. Nếu một trong hai bên thay đổi người đại diện ký Hợp đồng mua bán điện, thì phải thông báo cho bên kia bằng văn bản về trách nhiệm thực hiện Hợp đồng của người thay thế hoặc bổ sung phụ lục hoặc ký lại Hợp đồng (nếu cần). Đối với thay đổi thông tin liên quan đến hóa đơn giá trị gia tăng bên thay đổi phải thông báo trước 15 (mười lăm) ngày cho bên kia bằng văn bản 若任一方更换签署电力买卖专用合同的代

表人，则须以书面形式通知对方，并说明继任代表履行专用合同的责任，必要时应补充附件或重新签署专用合同。若涉及增值税发票相关信息的变更，变更方须至少提前十五（15）天以书面形式通知对方。

3.5.4. Trường hợp Bên B chuyển nhượng lại tài sản cho Bên thứ ba theo đúng quy định của pháp luật, nhưng Hợp đồng chuyển nhượng không quy định Bên thứ ba có trách nhiệm, nghĩa vụ thanh toán toàn bộ công nợ tiền điện (tiền điện hữu công hoặc tiền điện vô công) hoặc tiền phạt chậm trả, tiền bồi thường vi phạm của Bên B còn nợ Bên A thì Bên A sẽ không chấm dứt Hợp đồng mua bán điện với Bên B và không dùng công trình điện của Bên A đang cấp điện cho Bên B để cấp điện cho Bên thứ ba 如乙方依法将其资产转让给第三方，但转让专用合同中未规定第三方有义务和责任向甲方支付乙方所欠的全部电费（包括有功电费或无功电费）、逾期付款罚金或违约赔偿金，则甲方将不终止与乙方的电力买卖专用合同，且不允许使用甲方正在为乙方供电的电力设施为该第三方供电。

3.5.5. Trường hợp Bên B chuyển nhượng tài sản mà Bên B đang sở hữu cho Bên thứ ba theo đúng các quy định của pháp luật, đồng thời Hợp đồng chuyển nhượng quy định Bên thứ ba có trách nhiệm, nghĩa vụ thanh toán toàn bộ công nợ tiền điện của Bên B cho Bên A. Sau khi Bên thứ ba thanh toán đầy đủ công nợ tiền điện cho Bên A thì Bên A sẽ chấm dứt Hợp đồng mua bán điện với Bên B và tiếp nhận hồ sơ để cấp điện, thương thảo Hợp đồng mua bán điện với Bên thứ ba 如乙方依法将其拥有的资产转让给第三方，并且转让专用合同中明确规定第三方有责任和义务向甲方偿还乙方所欠的全部电费，在第三方向甲方结清所有电费欠款后，甲方将终止与乙方的电力买卖专用合同，并接收第三方的相关文件，进行供电手续及与第三方协商签署新的电力买卖专用合同。

3.5.6. Trường hợp ghi chỉ số công tơ chưa đúng hoặc tính hoá đơn sai, Bên B sẽ thanh toán số tiền điện còn thiếu cho Bên A hoặc nhận lại tiền thừa từ Bên A 如电表读数不准确或发票计算有误，乙方应向甲方补缴所欠电费，或由甲方退还多收的电费给乙方。

3.5.7. Trường hợp thiết bị đo đếm điện không chính xác so với tiêu chuẩn quy định, hệ thống thiết bị đo đếm điện bị hư hỏng làm công tơ ngừng hoạt động, công tơ điện bị mất thì được thực hiện theo: Thông tư 13/2025/TT-BCT của Bộ Công thương ký ngày 01/02/2025 Quy định xác định tiền điện thanh toán trong các trường hợp thiết bị đo đếm điện không chính xác, ngừng hoạt động hoặc bị mất 如电能计量设备不符合规定标准、计量系统设备损坏导致电表停止运行，或电表丢失的情况，将依据越南工贸部于 2025 年 2 月 1 日签署的第 13/2025/TT-BCT 号通知《关于在电能计量设备不准确、停止运行或丢失情况下电费结算的规定》执行。