

Số: ~~47~~4/CTY-KHKT

Đắk Lắk, ngày 06 tháng 10 năm 2020

V/v xác định các tồn tại liên quan đến
tiến độ sử dụng đất của dự án Nhà
máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh
Xuân An

Kính gửi: Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu
Xuân An

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND, ngày 03/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc quy định thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Cụm công nghiệp, Làng nghề trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-KCN, ngày 19/9/2018 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 01/GPXD-KCN, ngày 02/01/2019 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 636/QĐ-KCN, ngày 04/12/2019 của Ban Quản lý các khu công nghiệp về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư Dự án : Nhà máy sản xuất phân hữu cơ Xuân An cho Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An.

Căn cứ Quyết định số 431/QĐ-KCN, ngày 07/7/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp về việc chấm dứt hoạt động dự án;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 10/2018/HĐ-TLĐ, ngày 10/10/2018 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/10/2020/HĐ-TLĐ, ngày 27/2/2020 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An;

Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An (Doanh nghiệp) thuê lại đất trong Khu công nghiệp Hòa Phú để triển khai đầu tư dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh Xuân An từ năm 2018, với diện tích 7.080 m², tại 1 phần Lô B42 trong Khu công nghiệp Hòa Phú.

Hiện nay, dự án nêu trên đã dừng đầu tư xây dựng và đã chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định. Mặc dù Công ty đã nhiều lần nhắc nhở đôn đốc, nhưng đến nay dự án vẫn không tiếp tục triển khai.

Ngày 15/9/2020, Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty) đã ban hành Giấy mời số 440/GM-CTY, về việc kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của Dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh Xuân An. Ngày 23/9/2020, các bên được mời có mặt đầy đủ nhưng Doanh nghiệp vắng mặt không có lý do.

Nay, Công ty đề nghị Người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp đến văn phòng Công ty tại địa chỉ: Khu công nghiệp Hòa Phú, Thôn 12, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột làm việc về nội dung xác định các tồn tại liên quan tiến độ sử dụng đất của Dự án nêu trên. Thời gian: 10 giờ 30 phút, ngày 13/10/2020 (Thứ Ba).

Nếu Doanh nghiệp không đến liên hệ làm việc với Công ty. Công ty sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê lại đất và kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý thu hồi đất theo quy định.

Công ty kính đề nghị quý Doanh nghiệp tham dự đúng thời gian nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Công ty;
- Các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT. (Lâm)

GIÁM ĐỐC



Đa Văn Minh

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

**V/v kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của Dự án
Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh Xuân An**

Căn cứ Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND, ngày 03/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc quy định thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Cụm công nghiệp, Làng nghề trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-KCN, ngày 19/9/2018 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 01/GPXD-KCN, ngày 02/01/2019 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 636/QĐ-KCN, ngày 04/12/2019 của Ban Quản lý các khu công nghiệp về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư Dự án : Nhà máy sản xuất phân hữu cơ Xuân An cho Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An.

Căn cứ Quyết định số 431/QĐ-KCN, ngày 07/7/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp về việc chấm dứt hoạt động dự án;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 10/2018/HĐ-TLĐ, ngày 10/10/2018 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/10/2020/HĐ-TLĐ, ngày 27/2/2020 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An;

Căn cứ tình hình thực tế của Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An.

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 23/9/2020, tại Văn phòng Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú.

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk (Ban Quản lý):

Ông: Nguyễn Ngọc Thanh Chức vụ: Chuyên viên phòng QLNV

2. Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú:

Ông: Nguyễn Đăng Huy Chức vụ: Văn phòng UBND Xã

3. Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty):

Ông: Trần Đức Quang Chức vụ: Phó giám đốc

Ông: Lê Văn An Chức vụ: Phụ trách phòng TCHC

Ông: Nguyễn Thanh Hùng Chức vụ: Nhân viên phòng KHKT&QLHT

4. Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An (Doanh nghiệp):

Công ty đã ban hành Giấy mời số 440/GM-CTY ngày 15/9/2020 nhưng Doanh nghiệp vắng mặt không lý do.

II. Nội dung làm việc:

Sau khi kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực tế ngoài hiện trường, các bên trao đổi, bàn bạc và đi đến thống nhất như sau:

1. Diện tích đất thuê lại: 7.080 m² tại vị trí lô B42 KCN Hòa Phú (theo Hợp đồng thuê lại đất số 10/2018/HĐ-TLĐ, ngày 10/10/2018 và Giấy phép xây dựng 01/GPXD-KCN, ngày 02/01/2019).

- Tiến độ thực hiện dự án của Doanh nghiệp (theo Quyết định số 636/QĐ-KCN, ngày 04/12/2019 của Ban Quản lý các khu công nghiệp): 30/6/2020.

- Tiến độ sử dụng đất của Doanh nghiệp (theo Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/10/2020/HĐ-TLĐ, ngày 27/2/2020): Quý IV năm 2018 đến Quý II năm 2020.

2. Tình hình thực hiện dự án: Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo Quyết định số 431/QĐ-KCN, ngày 07/7/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk.

3. Tình hình thực tế đầu tư xây dựng:

Doanh nghiệp chưa đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo Giấy phép xây dựng số 01/GPXD-KCN do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/01/2019.

Doanh nghiệp xây dựng 01 nhà tạm diện tích 5,8m x 5,9 m = 34,22 m², với kết cấu bằng khung thép, mái, vách lợp tôn (hạng mục này không nằm trong Giấy phép xây dựng).

Doanh nghiệp dừng đầu tư xây dựng từ năm 2019 đến nay.

4. Kết luận:

- Tiến độ sử dụng đất của Doanh nghiệp đã hết.

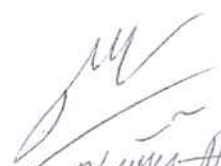
- Thực hiện Quyết định số 431/QĐ-KCN, ngày 07/7/2020 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk. Công ty hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất đối với diện tích đất đã thuê lại của Dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh Xuân An.

Biên bản được đọc cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN BAN QUẢN LÝ

**ĐẠI DIỆN
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ**

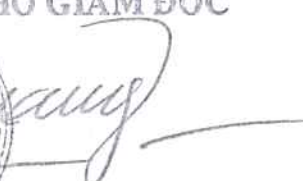

Nguyễn Ngọc Thanh


Nguyễn Đức Quang

ĐẠI DIỆN CÔNG TY
PHÓ GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP




Trần Đức Quang

GIẤY MỜI
Về việc liên quan đến hợp đồng thuê lại đất của doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 431/QĐ-KCN ngày 07/7/2020 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư; Nhà máy sản xuất phân hữu cơ Xuân An.

Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty) trân trọng kính mời:

1. Thành phần:

- Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú: Lãnh đạo Công ty, Kế toán trưởng, Trưởng phòng kế hoạch kỹ thuật và Quản lý hạ tầng;
- Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An (Doanh nghiệp): Người đại diện theo pháp luật, Kế toán trưởng.

2. Thời gian: Vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 20/7/2020 (Thứ hai).

3. Địa điểm: Tại Văn phòng Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Thôn 12, xã Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

4. Nội dung: Giải quyết một số tồn tại liên quan đến dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ Xuân An, tại vị trí lô đất B23, KCN Hòa Phú, xã Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk (đất đai, công nợ,).

Hiện nay Doanh nghiệp chưa hoạt động, không đưa đất vào sử dụng. Nếu Doanh nghiệp không phối hợp, Công ty sẽ lập hồ sơ trình các cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định.

Trân trọng kính mời quý Doanh nghiệp tham dự đúng thành phần, thời gian nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như thành phần;
- Lãnh đạo Công ty;
- Các phòng CM;
- Lưu: VT, KTTV (Lan-05b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Đức Quang

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, ngày 12/11/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-KCN, ngày 19/9/2018; Quyết định số 303/QĐ-KCN, ngày 12/6/2019 và Quyết định số 636/QĐ-KCN, ngày 04/12/2019 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND, ngày 07/4/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk, quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 320/QĐ-UBND, ngày 18/02/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi Khoản 4, Điều 1, Quyết định số 917/QĐ-UBND, ngày 07/4/2016 của UBND tỉnh về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý Nghiệp vụ tại báo cáo thẩm định ngày 07/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư:

- Tên dự án: Nhà máy sản xuất phân hữu cơ Xuân An.
- Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-KCN do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/9/2018 và điều chỉnh tại Quyết định số 303/QĐ-KCN, ngày 12/6/2019.
- Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón - xuất nhập khẩu Xuân An, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 6001556263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 12/12/2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 20/4/2018.
- Lý do chấm dứt hoạt động: Nhà đầu tư không thực hiện dự án theo quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 48 Luật Đầu tư ngày 26/11/2014.

Điều 2. Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Quyết định này được làm thành **02** (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản; 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Ban (idesk);
- Công ty PTHT KCN Hòa Phú;
- Lưu: VT, VP, QLNV.

TRƯỞNG BAN



Ký bởi: Ban Quản lý các khu công nghiệp
Cơ quan: Tỉnh Đắk Lắk
Ngày ký: 08-07-2020 07:34:28 +07:00

Phạm Văn Tịch

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

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT
Số: 01/10/2020/PLHD-TLĐ

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-KCN, ngày 19/9/2018; Quyết định số 303/QĐ-KCN, ngày 12/6/2019 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh, bổ sung khoản 1, 2, 6 Điều 1 Quyết định số 393/QĐ-KCN, ngày 19/9/2018 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 636/QĐ-KCN, ngày 04/12/2019 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ Xuân An cho Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại phân bón Xuất nhập khẩu Xuân An;

Căn cứ Hợp đồng số 10/2018/HĐ-TLĐ, ngày 10/10/2018 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú với Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại phân bón Xuất nhập khẩu Xuân An.

Theo Đơn đề nghị điều chỉnh lại Hợp đồng thuê lại đất số 08/CV-DN, ngày 25/02/2020 của Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại phân bón Xuất nhập khẩu Xuân An về việc điều chỉnh Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Hòa Phú.

Hôm nay, ngày 27 tháng 02 năm 2020, tại Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú, chúng tôi gồm có:

I. BÊN CHO THUÊ LẠI ĐẤT (Bên A):

Đại diện Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú

Ông : Đa Văn Minh Chức vụ: Giám đốc

Là người đại diện theo pháp luật

Trụ sở : Thôn 12, xã Hòa Phú, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại : 0262.3949 441 Fax: 0262.3949 562

Tài khoản : 3591.0.1087161.00000, tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Lắk

Mã số thuế : 6000 853 954.

II. BÊN THUÊ LẠI ĐẤT (Bên B):

Đại diện Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại phân bón Xuất nhập khẩu Xuân An, dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh Xuân An

Ông : Trần Ngọc Duy Hải Chức vụ: Giám đốc

Là người đại diện theo pháp luật

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B23, KCN Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 0396 777 770, Chứng minh nhân dân số 245211358, do Công an tỉnh Đắk Nông cấp ngày 29/6/2009

Tài khoản: 63610000181334, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Ban Mê, tỉnh Đắk Lắk

Mã số thuế: 6001556263.

Hai bên thống nhất ký kết Phụ lục Hợp đồng, điều chỉnh nội dung của Hợp đồng số 10/2018/HĐ-TLĐ, ngày 10/10/2018 với nội dung như sau:

Điều 1: Điều chỉnh mục 3, mục 5, mục 6, Điều 1 của Hợp đồng số 10/2018/HĐ-TLĐ, ngày 10/10/2018 như sau:

*** Nội dung trước khi điều chỉnh:**

3. Mục đích sử dụng: Sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh.
5. Tiến độ sử dụng đất: Quý IV năm 2018 đến Quý III năm 2019
6. Chậm đưa đất vào sử dụng: Tính từ ngày 01/10/2019.

*** Nội dung sau khi điều chỉnh:**

3. Mục đích sử dụng: Sản xuất phân bón hữu cơ.
5. Tiến độ sử dụng đất: Quý IV năm 2018 đến Quý II năm 2020
6. Chậm đưa đất vào sử dụng: Tính từ ngày 01/7/2020.

Điều 2: Phụ lục Hợp đồng này là một bộ phận không thể tách rời với Hợp đồng số 10/2018/HĐ-TLĐ, ngày 10/10/2018. Các điều khoản khác trong Hợp đồng số 10/2018/HĐ-TLĐ, ngày 10/10/2018 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại phân bón Xuất nhập khẩu Xuân An đã ký kết vẫn giữ nguyên.

Điều 3: Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ nội dung các điều khoản đã thỏa thuận trong Phụ lục Hợp đồng này.

Phụ lục Hợp đồng này được lập thành 05 bản bổ sung vào Hợp đồng trên và có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, bên B giữ 02 bản và Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk giữ 01 bản.

Phụ lục Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.



ĐẠI DIỆN BÊN B

GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Duy Hải

**ĐẠI DIỆN BÊN A
GIÁM ĐỐC**



Đa Văn Minh

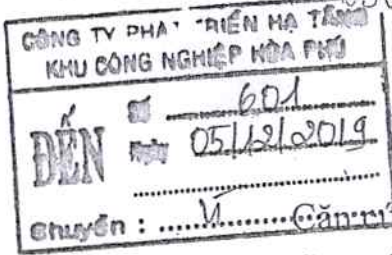
UBND TỈNH ĐẮK LẮK
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 04 tháng 12 năm 2019

Số: 636 /QĐ-KCN



BAN QUẢN LÝ CÁC KCN TỈNH ĐẮK LẮK

Luật đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, ngày 12/11/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND, ngày 07/4/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk, quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 320/QĐ-UBND, ngày 18/02/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi Khoản 4, Điều 1, Quyết định số 917/QĐ-UBND, ngày 07 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-KCN, ngày 19/9/2018 và Quyết định số 303/QĐ-KCN, ngày 12/6/2019 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;

Xét Văn bản đề xuất giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý nghiệp vụ tại Báo cáo thẩm định ngày 04/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư Dự án: Nhà máy sản xuất phân hữu cơ Xuân An cho Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón xuất nhập khẩu Xuân An.

Điều 2. Thời gian được giãn tiến độ đến ngày 30/6/2020, với tiến độ cụ thể như sau:

- | | |
|--------------------------|--|
| - Tháng 12/2019 – 4/2020 | : Xây dựng nhà xưởng, cơ sở hạ tầng; |
| - Tháng 5/2020 | : Lắp đặt máy móc, thiết bị; |
| - Tháng 6/2020 | : Vận hành thử, đưa dự án vào hoạt động. |

Điều 3. Quyết định này được làm thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản; 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận: Ưư

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Ban (idesk);
- Công ty PTHT KCN Hòa Phú;
- Lưu: VT, QLVN.

TRƯỞNG BAN



Ưư
Phạm Văn Tịch

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN

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

Đắk Lắk, ngày 02 tháng 01 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 04/GPXD - KCN

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần SXTM Phân bón Xuất nhập khẩu Xuân An.

Địa chỉ: Lô B23, khu công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh Xuân An.

- Theo thiết kế cơ sở dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh Xuân An được Ban Quản lý các khu công nghiệp thẩm định; Thiết kế bản vẽ thi công được Công ty Cổ phần SXTM Phân bón Xuất nhập khẩu Xuân An phê duyệt.

- Do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Nhật Cường Đắk Lắk lập.

+ Đơn vị tư vấn thẩm tra: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Thiết kế xây dựng NHT.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PC và CC số 15/TD-PCCC ngày 12/12/2018 do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh Đắk Lắk cấp.

Giấy phép xây dựng gồm các nội dung sau:

a) Diện tích, quy mô các công trình:

TT	Tên công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Chiều cao (m)	Số tầng
1	Nhà bảo vệ	28,00	23,14	4,40	1
2	Văn phòng, bếp ăn + Nhà nghỉ giữa ca cho công nhân	345,24	288,00	6,90	1
3	Kho nguyên liệu + Kho phối trộn + Kho thành phẩm + Kho đóng gói + Kho hầm ủ	4.472,14	4.287,10	10,10	1
	Tổng	4.845,38	4.598,24		
4	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Bể nước ngầm PCCC, Đài nước, Công. tường rào, sân đường nội bộ và phân đất trồng cây xanh, thảm cỏ.				

b) Địa điểm xây dựng: Một phần lô B42, khu công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; diện tích đất: 7.080 m².

c) Cốt nền xây dựng công trình: Cốt nền công trình lấy theo cao độ chung trong khuôn viên.

d) Mật độ xây dựng: 68,44%, hệ số sử dụng đất: 0,649.
e) Chi giới đường đỏ đường CN11 cách tìm đường 10,5m; Chi giới xây dựng cách chi giới đường đỏ 6m.

- Phía tường rào giáp với các nhà máy khác chi giới xây dựng tới thiêu là 4m. Định vị công trình theo bản vẽ Mặt bằng tổng thể (MBTT 01/01).

f) Màu sắc công trình: Sử dụng màu sắc, vật liệu trang trí đảm bảo mỹ quan, phù hợp với kiến trúc, cảnh quan trong Khu công nghiệp.

g) Đường ống thu gom nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất), thoát nước mặt phải đầu nối vào hệ thống thu gom nước của Khu công nghiệp Hòa Phú, theo thỏa thuận, hướng dẫn của Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hợp đồng thuê lại đất số 10/2018/HĐ- và Công ty Cổ phần SXTM Phần bón Xuất nhập khẩu Xuân An.

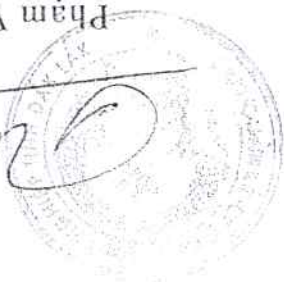
4. Giấy phép này có hiệu lực khi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp, qua thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng/.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần SXTM XNK Xuân An;
- Lãnh đạo Ban (Desk);
- Công ty TNHH KCN Hòa Phú;
- Lưu: VT, P. QHXD.

TRƯỞNG BAN

Phạm Văn Tích



CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng Văn bản về ngày khởi công cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk và Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú, trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

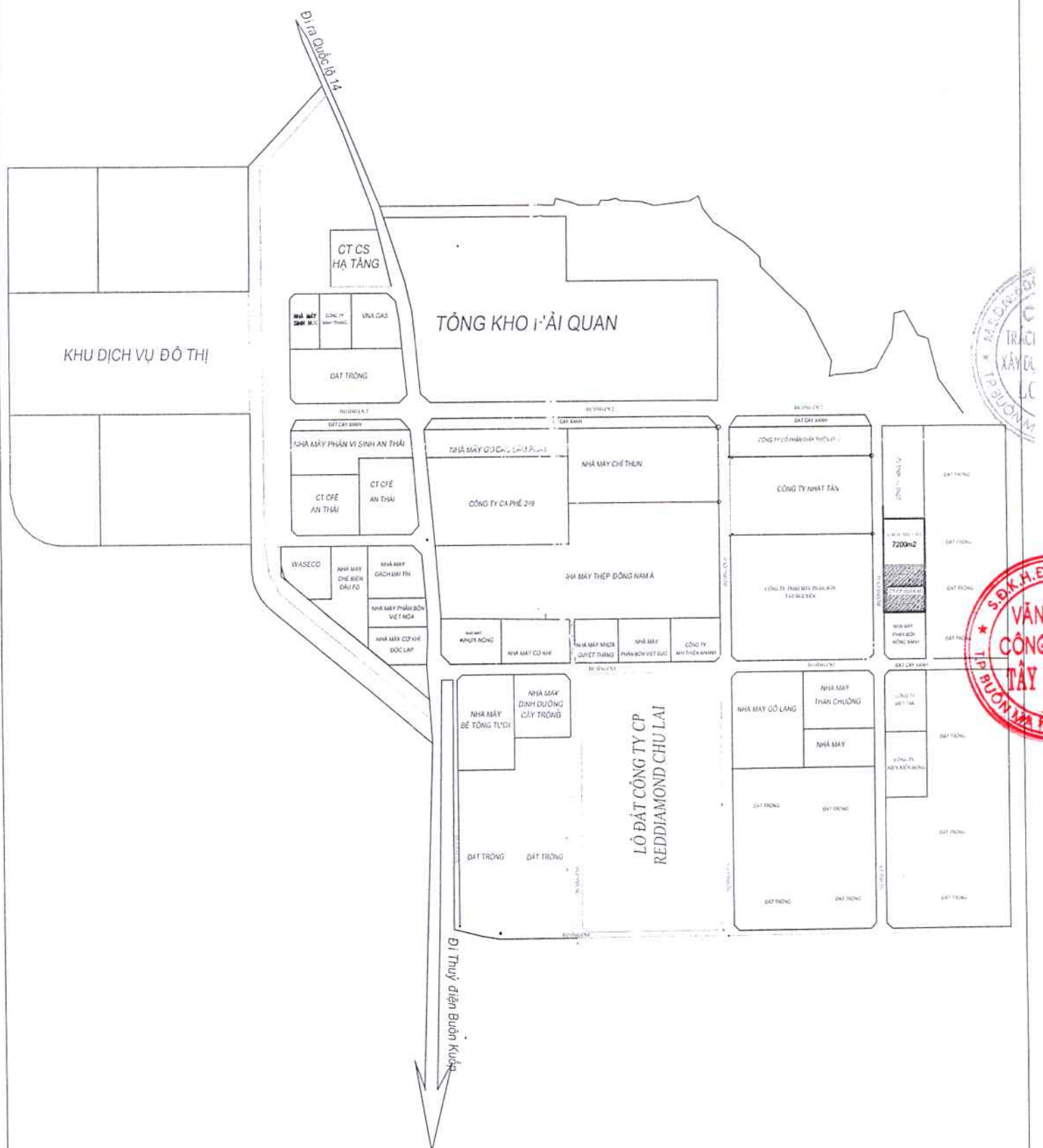
ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

Đắk Lắk, ngày tháng năm

TRƯỞNG BAN

SƠ ĐỒ LÔ ĐẤT CÔNG TY CP SXTM XNK XUÂN AN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP HOÀ PHÚ TỈNH ĐẮK LẮK



TRÍCH ĐO CẨM MỐC LÔ ĐẤT CÔNG TY CP SXTM XNK XUÂN AN

Địa chỉ thửa đất: lô đất một phần B42 Khu công nghiệp Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk.

Diện tích : 7080 m² . Mục đích sử dụng: SKC

Tỷ lệ đo vẽ: 1/2000

Ngày lập: 3 tháng 10 năm 2018.

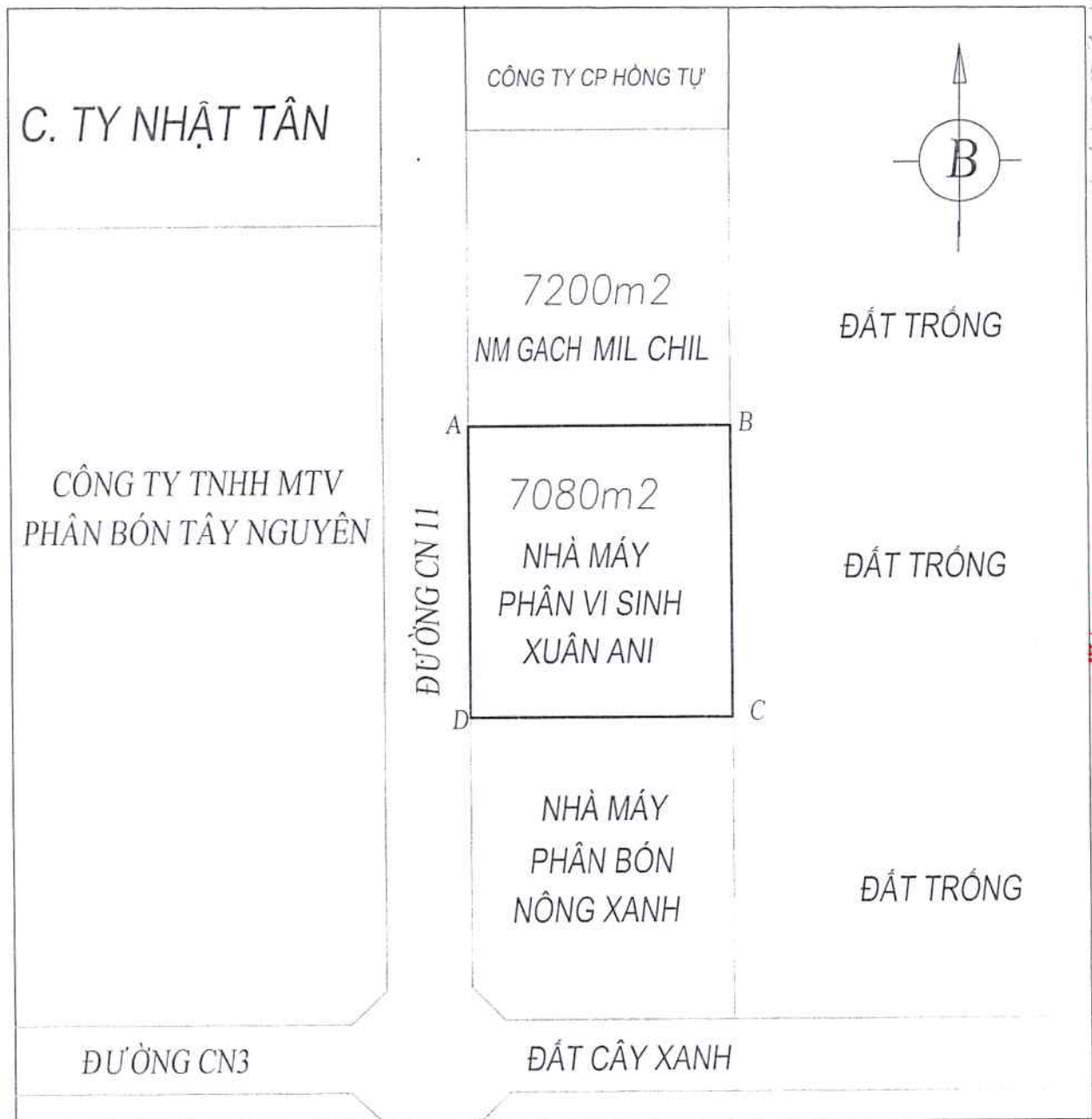
Tên người yêu cầu: Ông Trần Ngọc Duy Hải Chức vụ: Giám đốc công ty

Tên chủ sử dụng: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Xuân An

Địa chỉ Công ty: Lô B23 khu công nghiệp Hòa Phú, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Giấy chứng nhận QSD đất số:

Sơ đồ thửa đất:



570/S
CÔNG TY
HÀM HỮU
VÀ CÔNG
HƯNG

01-C
HÔNG
CHÚN
NGUYỄN

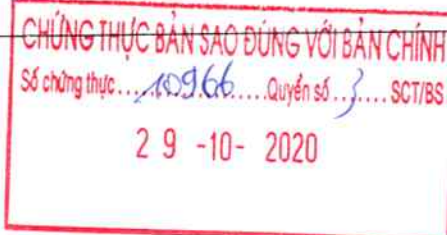
Bảng kê toạ độ các đỉnh thửa đất:

Đỉnh	Toạ độ X	Toạ độ Y	Chiều dài cạnh S (m)	Ghi chú
A	1393424.61	439617.92	80.00	Mốc A nằm ở góc Tây Bắc lô đất, cách tim đường CN11 = 10.5m. và giáp góc tường nhà máy VLXD MİLCHIL
B	1393424.61	439697.92		Mốc B nằm ở góc Đông Bắc lô đất cách tim đường CN11=90.5m và giáp góc tường nhà máy VLXD MİLCHIL
C	1393336.11	439697.92	88.50	Mốc C nằm ở góc Đông Nam lô đất, cách tim đường CN11 = 90,5m. và giáp góc tường nhà máy phân bón Nông Xanh.
D	1393336.11	439617.92	80.00	Mốc D nằm ở góc Tây Nam lô đất cách tim đường CN11=10.5m và giáp góc tường nhà máy phân bón Nông Xanh.
A	1393424.61	439617.92	88.50	Mốc A nằm ở góc Tây Bắc lô đất, cách tim đường CN11 = 10.5m. và giáp góc tường nhà máy VLXD MİLCHIL

Thuyết minh dữ liệu trích đo

- Hệ toạ độ : VN 2000

- Phương pháp đo đỉnh thửa: Đo bằng phương pháp toàn đạc điện tử.



CÔNG CHỨNG VIÊN
Trần Thị Yến

Xác nhận của Công ty TNHH Xây dựng và Công nghệ LONG HUNG

Ngày 03 tháng 10 năm 2018

Người tính vẽ

Hải

Lý Nguyên Hải

Ngày 03 tháng 10 năm 2018

Người Kiểm tra

Trần Đình Bá

KS. Trần Đình Bá

Ngày 03 tháng 10 năm 2018

Giám đốc



GIÁM ĐỐC
Trần Văn Hóa

BAN QUẢN LÝ CÁC KCN TỈNH ĐẮK LẮK
CÔNG TY PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN HÒA PHÚ

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT
SỐ: 10/2018/HĐ-TLĐ



TÊN DN : CÔNG TY CP SXTM PB XNK XUÂN AN

ĐỊA CHỈ : Lô B23, KCN HÒA PHÚ

ĐIỆN THOẠI : 0963 930 009 (Trần Ngọc Duy Hải)

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

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT
Số: 10/2018/HĐ-TLĐ

Căn cứ Luật Đất đai, ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày, 15/5/2014 của Chính phủ, quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC, ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-UBND, ngày 08/4/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú;

Căn cứ Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND, ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh, về việc Ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-UBND, ngày 06/4/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc phê duyệt giá dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng tại KCN Hòa Phú;

Căn cứ Hợp đồng số 33/HĐ-TĐ, ngày 27/02/2009; Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 101/PL-HĐTĐ, ngày 22/11/2013 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-KCN, ngày 19/9/2018 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk chứng nhận nhà đầu tư Công ty cổ phần sản xuất thương mại phân bón – Xuất nhập khẩu Xuân An;

Theo Đơn đề nghị ký hợp đồng thuê lại đất, ngày 09/10/2018 của Công ty cổ phần sản xuất thương mại phân bón – Xuất nhập khẩu Xuân An;

Hồ sơ kèm theo:

+ Công văn số 271/KCN-QHXD, ngày 04/7/2018 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk về việc thỏa thuận vị trí, quy mô và cung cấp thông tin quy hoạch cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại phân bón – Xuất nhập khẩu Xuân An.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp: 6001556263, Đăng ký lần đầu ngày 12/12/2016 và thay đổi lần thứ 1 ngày 20/4/2018.

Căn cứ vào tình hình thực tế và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 10 tháng 10 năm 2018, tại Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú, chúng tôi gồm có:

I. BÊN CHO THUÊ LẠI ĐẤT:

Đại diện Công ty PTHT Khu công nghiệp Hòa Phú (Gọi tắt là bên A)

Ông **Đa Văn Minh**

Chức vụ: Giám đốc

Trụ sở: Thôn 12, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 02623.949 441;

Fax: 02623.949 562

Tài khoản: 3591.0.1087161.00000, tại Kho bạc nhà nước tỉnh Đắk Lắk.

Mã số thuế: 6000 853 954

II. BÊN THUÊ LẠI ĐẤT:

Đại diện Công ty cổ phần sản xuất thương mại phân bón – Xuất nhập khẩu Xuân An (Gọi tắt là bên B)

Ông **Trần Ngọc Duy Hải**

Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B23, KCN Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Điện thoại:

DD: 0963.930.009

Tài khoản: 6361 000 018 1334, tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Ban Mê, tỉnh Đắk Lắk.

Mã số thuế: 600 155 6263

III. ĐIỀU KHOẢN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT:

Căn cứ nhu cầu của hai bên, sau khi bàn bạc trao đổi, hai bên thỏa thuận, thống nhất và đi đến ký kết Hợp đồng thuê lại đất có hạ tầng với các điều khoản sau:

Điều 1. Thông tin về đất cho thuê lại

1. Diện tích đất sử dụng: **7.080 m²** (Bảy ngàn, không trăm tám mươi mét vuông).

2. Vị trí lô đất: Một phần Lô B42 (theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất KCN Hòa Phú).

3. Mục đích sử dụng: Sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh.

4. Thời hạn thuê lại đất: Từ ngày 10/10/2018 đến ngày 19/11/2058.

5. Tiền độ sử dụng đất: Quý IV năm 2018 - Quý III năm 2019.

6. Chậm đưa đất vào sử dụng: Tính từ ngày 01/10/2019.

7. Việc cho thuê lại đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 2. Đơn giá thuê lại đất có hạ tầng và phương thức thanh toán

1. Đơn giá cho thuê lại đất có hạ tầng:

a) Đơn giá thuê lại đất thô: 60 đồng/m²/năm.

Thành tiền: 7.080 m² x 60 đ/m²/năm = 424.800 đồng/năm

b) Đơn giá có kết cấu hạ tầng: 4.000 đồng/m²/năm

Thành tiền: 7.080 m² x 4.000 đ/m²/năm = 28.320.000 đồng/năm

c) Đơn giá dịch vụ sử dụng hạ tầng : 2.000 đồng/m²/năm (Đã bao gồm thuế VAT)

Thành tiền: 7.080 m² x 2.000 đ/m²/năm = 14.160.000 đồng/năm

❖ **Tổng cộng số tiền phải nộp hàng năm:**

❖ **(a) + (b) + (c) = 42.904.800 đồng/năm**

(Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, chín trăm lẻ bốn ngàn, tám trăm đồng).

Đơn giá cho thuê lại đất (đất thô), đơn giá dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng sẽ được thay đổi khi có văn bản điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

2. Thời điểm tính tiền thuê lại đất có hạ tầng kể từ ngày 10/10/2018 *(Theo biên bản bàn giao đất ngoài thực địa giữa Công ty PTHT KCN Hòa Phú với Công ty cổ phần sản xuất thương mại phân bón – Xuất nhập khẩu Xuân An).*

3. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản

Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

4. Thời điểm thanh toán tiền: 01 lần/năm *(tính theo năm dương lịch)* cụ thể như sau:

a) Thanh toán tiền lần đầu:

- Ngay thời điểm ký kết Hợp đồng thuê lại đất.

- Số tiền thanh toán từ ngày 10/10/2018 đến ngày 31/12/2019 là **52.661.234 đồng**
(Năm mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi một ngàn, hai trăm ba mươi bốn đồng).

b) Các năm tiếp theo: Trước ngày 20 tháng 3 hàng năm.

5. Địa điểm thanh toán: Tại Công ty PTHT Khu công nghiệp Hòa Phú hoặc Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Trách nhiệm của mỗi bên

1. Trách nhiệm của bên A:

a) Bàn giao cho bên B lô đất đã nêu tại Điều 1 Hợp đồng này, sau khi Hợp đồng có hiệu lực.

b) Bảo đảm an ninh trong KCN theo Điều lệ quản lý KCN Hòa Phú.

c) Có trách nhiệm sửa chữa và bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng, cấp thoát nước, hệ thống đường giao thông và các công trình công cộng nằm ngoài phạm vi hàng rào của bên B.

d) Có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên B đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong Hợp đồng này.

e) Hàng năm, có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và các cấp theo quy định.

2. Trách nhiệm của bên B:

a) Việc xây dựng các công trình trên lô đất thuê lại phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này, phù hợp với Giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền cấp cho bên B và Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết trong Khu công nghiệp Hòa Phú.

b) Chấp hành việc đầu nổi hạ tầng theo Biên bản đã thỏa thuận giữa bên A và bên B.

c) Bên B có trách nhiệm đưa đất vào sử dụng đúng theo tiến độ sử dụng đất đã cam kết tại Điều 1 của Hợp đồng này.

d) Có trách nhiệm ký hợp đồng trực tiếp với các đơn vị cung cấp dịch vụ công cộng như điện, nước, dịch vụ viễn thông, thu gom và xử lý nước thải, rác thải.

e) Bảo đảm các biện pháp phòng chống cháy nổ, các biện pháp an ninh trật tự theo quy định của các ngành chức năng và những cam kết bảo vệ môi trường trong KCN Hòa Phú.

f) Trường hợp bên B sang nhượng dự án, thay đổi pháp nhân thì phải làm việc với Ban Quản lý các KCN tỉnh hướng dẫn và có ý kiến chấp thuận, để bên A có cơ sở thực hiện điều chỉnh Hợp đồng.

g) Trong thời hạn Hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu bên B trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê lại trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất là 03 tháng. Bên A xem xét trả lời bằng văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận cho bên B trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của bên B. Trường hợp chấp thuận thì thời điểm kết thúc Hợp đồng được tính từ thời gian bên A nhận lại mặt bằng.

h) Chấp hành nghiêm túc các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước về kết quả sản xuất kinh doanh.

i) Xây dựng công, tường rào đúng chỉ giới xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp phép. Việc xây dựng sai quy định, bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm.

k) Bên B cam kết thanh toán tiền thuê lại đất có hạ tầng cho bên A đúng thời gian quy định theo khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng này.

Nếu bên B thanh toán tiền thuê lại đất không đúng thời hạn theo cam kết, thì bên B phải chịu phạt lãi suất chậm nộp 1,5 lần lãi suất tiền vay theo quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Đắc Lắc (BIDV).

Trường hợp bên B bị thu hồi đất. Bên A sẽ không hoàn trả cho bên B số tiền thuê lại đất có hạ tầng bên B đã thanh toán.

Điều 4. Các trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng, thu hồi đất

Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, tiến hành thanh lý hợp đồng và trình UBND tỉnh thu hồi đất trong các trường hợp:

1. Bên B bị giải thể, phá sản hoặc bị phát mại tài sản.
2. Bên B bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư.
3. Bên B không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc chậm tiến độ sử dụng so với tiến độ đã giao kết tại Khoản 5, Điều 1 của Hợp đồng (trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1, Điều 15, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ).

Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Hợp đồng thuê lại đất hết hiệu lực trong các trường hợp

1. Hết hạn thuê lại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Hợp đồng này mà bên B không xin gia hạn thời gian thuê lại đất và thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai.

2. Một trong hai bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của Hợp đồng ảnh hưởng đến quyền lợi của bên kia mà không thể giải quyết bằng thương lượng.

Điều 6. Giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu có vướng mắc phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trong trường hợp không thỏa thuận giải quyết tranh chấp được thì một trong hai bên có quyền (đưa vụ tranh chấp ra trước Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để giải quyết theo quy định của pháp luật) khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Điều khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm Hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác: Hai bên sẽ ký kết bổ sung Phụ lục Hợp đồng cho Hợp đồng này khi cơ quan có thẩm quyền ban hành các bộ đơn giá mới; Khi có sự thay đổi về diện tích đất sử dụng và thay đổi khác liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Nếu hai bên không thực hiện ký lại Phụ lục Hợp đồng thì bên B phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản trên theo văn bản điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm văn bản mới có hiệu lực.

Hợp đồng này được lập thành 08 bản và có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 05 bản, bên B giữ 02 bản và Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk giữ 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

GIÁM ĐỐC



Đa Văn Minh

ĐẠI DIỆN BÊN B



GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Duy Hải

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN

Số: 393/QĐ-KCN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 19 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND, ngày 07 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk, quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và Hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần sản xuất thương mại phân bón – xuất nhập khẩu Xuân An nộp ngày 07 tháng 9 năm 2018;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Phòng Quản lý Đầu tư ngày 18 tháng 9 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Tên nhà đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI PHÂN BÓN – XUẤT NHẬP KHẨU XUÂN AN**

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp: 6001556263 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 12 tháng 12 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 4 năm 2018;

Địa chỉ trụ sở: Lô B23 Khu Công nghiệp Hòa Phú, Xã Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

Điện thoại: 0963930009

Người đại diện theo pháp luật: **TRẦN NGỌC DUY HẢI**

Sinh năm: 08/07/1974

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMND: 245211358; Ngày cấp: 29/6/2009; Nơi cấp: Công an tỉnh Đắk Nông.

Địa chỉ trường trú: Thôn Thanh Sơn, Xã Ea Pô, Huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông, Việt Nam;

Chỗ ở hiện tại: Thôn Thanh Sơn, Xã Ea Pô, Huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông, Việt Nam;

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: **Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh Xuân An.**
2. Mục tiêu dự án: Sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh.
3. Quy mô dự án: Công suất: 4.800 tấn/năm.
4. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần Lô B42 KCN Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
5. Diện tích: Khoảng 0,71 ha (7.100 m²).
6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 15.431.316.000 VNĐ (Mười lăm tỷ bốn trăm ba mươi một triệu ba trăm mười sáu ngàn đồng).
7. Thời hạn hoạt động của dự án: 40 năm (từ 2018 đến 2058).
8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:
 - Quý IV/2018 – Quý II/2019: Xây dựng nhà xưởng, cơ sở hạ tầng;
 - Quý II/2019: Mua sắm, lắp đặt thiết bị;
 - Quý III/2019: Vận hành thử, đưa dự án vào hoạt động.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất: Theo quy định tại Nghị định 46/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ, về tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

2. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo quy định tại Nghị định 218/2013/NĐ-CP, ngày 26/12/2013 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP, ngày 01/10/2014 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều tại các nghị định quy định về thuế và Nghị định 12/2015/NĐ-CP ngày 01/01/2015 về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định 218/2013/NĐ-CP, Nghị định 91/2014/NĐ-CP;

3. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Theo quy định tại Nghị định số 134/2016/NĐ-CP, ngày 01/9/2016 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

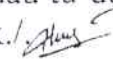
Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường,

lao động và quy định của pháp luật có liên quan; triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 71 Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin đến nội dung kiểm tra, thanh tra, giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước, cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản; 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk. 

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng chuyên môn;
- Công ty PTHT KCN Hòa Phú; (OMS)
- Lưu VT, QLĐT.

TRƯỞNG BAN



Phạm Văn Tịch

