

CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM

000

BẢN ĐĂNG KÝ MÔI TRƯỜNG CƠ SỞ “NHÀ MÁY TS INTERSEATS VIỆT NAM”

Địa điểm thực hiện cơ sở: Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam
(*Nay thuộc: xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam*)

CHỦ CƠ SỞ CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM



APICHAED POTHONG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Deputy General Director

Hà Nội, năm 2025

PHỤ LỤC

1. Thông tin chung về dự án đầu tư, cơ sở	2
1.1. Tên dự án đầu tư, cơ sở	2
1.2. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư, cơ sở; nguồn vốn và tiến độ thực hiện dự án đầu tư, cơ sở	2
1.3. Quy mô, công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của dự án đầu tư, dự án	2
2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của dự án đầu tư, cơ sở	5
2.1. Nhu cầu sử dụng điện, nước	5
2.2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng	6
3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của dự án đầu tư, cơ sở	6
3.1. Loại và khối lượng nước thải phát sinh (sinh hoạt, công nghiệp)	6
3.2. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh và tiếng ồn	8
3.3. Loại và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	8
3.4. Loại và khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh	9
3.5. Loại và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh	9
4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của dự án đầu tư, cơ sở	10
4.1. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước thải phát sinh	10
4.2. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước mưa của cơ sở	11
4.3. Phương án thu gom, quản lý và xử lý bụi phát sinh	12
4.4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	12
4.5. Phương án thu gom, xử lý và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh	13
4.6. Phương án thu gom, xử lý và xử lý chất thải nguy hại phát sinh	14
5. Cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường	15

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Quy mô các hạng mục công trình	2
Bảng 2. Danh mục máy móc, thiết bị	4
Bảng 3. Nhu cầu sử dụng điện 06 tháng của nhà máy	5
Bảng 4. Nhu cầu sử dụng nước 06 tháng của Cơ sở	5
Bảng 5. Khối lượng nguyên, vật liệu chính sử dụng cho hoạt động sản xuất	6
Bảng 6. Khối lượng hóa chất sử dụng trong giai đoạn hoạt động	6
Bảng 7. Kết quả quan trắc chất lượng nước thải tháng 8/2025 của cơ sở	7
Bảng 8. Thành phần chất thải rắn sinh hoạt dự kiến phát sinh trong giai đoạn vận hành	8
Bảng 9. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp 6 tháng năm 2025 của cơ sở	9
Bảng 10. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh ước tính	9

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt.....	10
Hình 2. Sơ đồ mẫu bể tự hoại ba ngăn xử lý nước thải sinh hoạt	10
Hình 3. Sơ đồ hệ thống thu gom và thoát nước mưa của cơ sở	12
Hình 4. Kho chứa chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường của cơ sở.....	14
Hình 5. Kho chứa chất thải sinh hoạt và chất thải nguy hại của cơ sở.....	15

**CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS
VIỆT NAM**

Số: 12/CV/ĐKMT-TSI

V/v đăng ký môi trường cho
dự án đầu tư, cơ sở

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Ban quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp

Ủy ban nhân dân xã Sóc Sơn

Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam là chủ đầu tư của cơ sở "Nhà máy TS Interseats Việt Nam", thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Nghị định 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Nghị định Quy định phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam: Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam, (Nay thuộc: xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam).

- Địa điểm nhà máy: Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam, (Nay thuộc: xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp: 0102286083 đăng ký lần đầu ngày 31/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/01/2022 do phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp cho Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 9949557399 ngày 31 tháng 5 năm 2007 do Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 5 năm 2007, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 26 tháng 4 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 20 tháng 10 năm 2017.

- Giấy phép kinh doanh số 9949557399-KD do Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội – UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2017.

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông Apichaed Pothong**

- Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

- Mã số thuế: 0102286083

- Email: hrm.tsis@thaisummit.com.vn

Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam đăng ký môi trường cho Cơ sở Nhà máy TS Interseats Việt Nam với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về dự án đầu tư, cơ sở

1.1. Tên dự án đầu tư, cơ sở

Nhà máy TS Interseast Việt Nam

1.2. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư, cơ sở; nguồn vốn và tiến độ thực hiện dự án đầu tư, cơ sở

a. Địa điểm thực hiện của cơ sở:

Địa điểm thực hiện: Cơ sở thuê đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn phát triển Nội Bài tại Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam, (Nay thuộc: xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam) theo hợp đồng thuê đất ngày 31 tháng 5 năm 2007.

Cơ sở thực hiện trên lô đất tổng diện tích là 5.610m² để xây dựng.

Giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường bổ sung số 35/GXN-BQL ngày 12/01/2011 của Dự án “Nhà máy sản xuất, lắp ráp và chế tạo các linh kiện và phụ tùng dùng cho xe máy, ô tô và các phương tiện vận tải khác” của công ty TNHH TS Interseats Việt Nam, tại Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam, (Nay thuộc: xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam).

b. Nguồn vốn và tiến độ thực hiện

Quy mô của dự án: Tổng vốn đầu tư của dự án là 16.925.140.000 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

1.3. Quy mô, công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của dự án đầu tư, dự án

a. Quy mô, công suất:

a.1. Quy mô Dự án

* Quy mô các hạng mục công trình của Dự án

Dự án hoạt động trên Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam, (Nay thuộc: xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, Việt Nam). Các hạng mục công trình cơ sở như sau:

Bảng 1. Quy mô các hạng mục công trình

STT	Danh mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
1	Nhà xưởng sản xuất	2.073,5	2.011,5
2	Nhà điều hành (bao gồm VP và nhà ăn)	312	600
3	Nhà thường trực	12,3	12,3
4	Nhà để xe	80	76
5	Trạm biến thế	11	11
6	Trạm bơm	13	13
7	Nhà cầu	30	30

*Quy mô hoạt động của Dự án

- Số lượng công nhân viên: 186 người

- Thời gian làm việc: 03 ca/ngày, thời gian làm việc là 8h/ca, 1 tháng làm 24 ngày.

a.2. Công suất của dự án

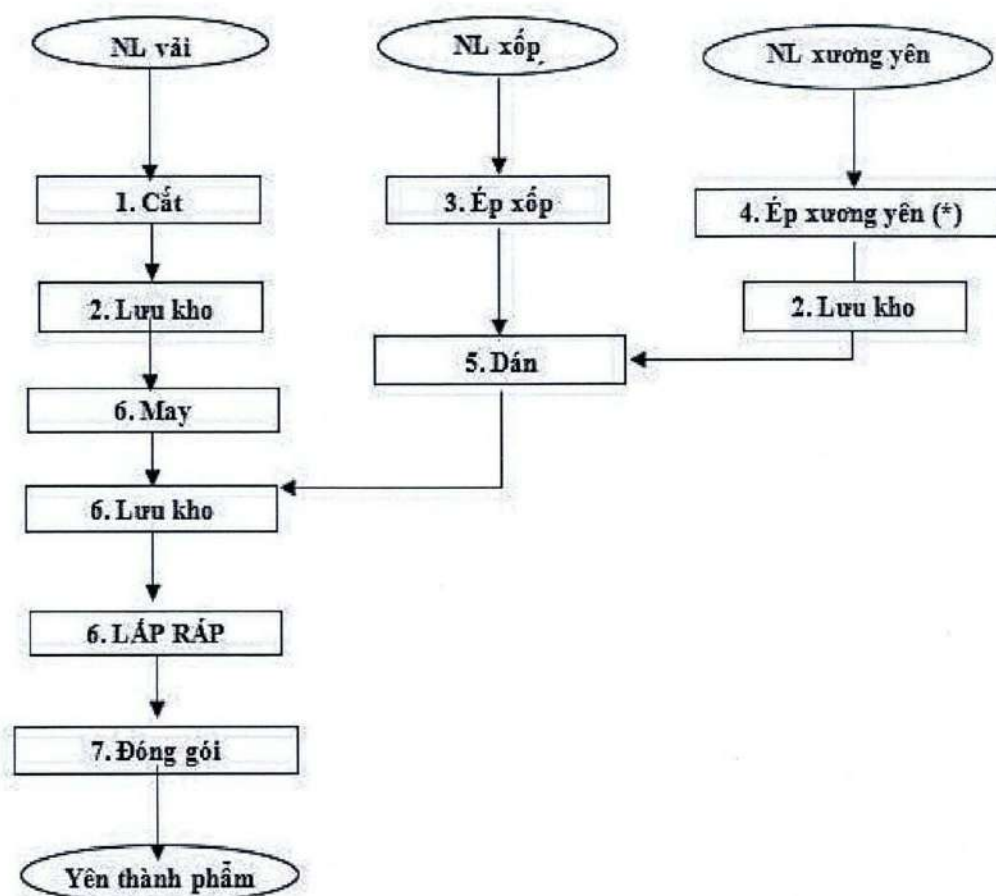
- Sản xuất, lắp ráp và chế tạo các loại linh kiện và phụ tùng dùng cho xe máy, ô tô và các phương tiện khác. Yên xe máy quy mô: 1.200.000 sản phẩm/năm.

- Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất nhập, cấm nhập khẩu, thuộc diện hạn chế xuất khẩu, nhập khẩu và danh mục hóa chất hạn chế sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế với Việt Nam là thành viên.

- Thực hiện quyền phân phối bán lẻ (không gắn với thành lập cơ sở bán lẻ) các hàng hóa theo quy định pháp luật Việt Nam, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên và Cấp phép kinh doanh được cấp.

- Thực hiện quyền phân phối bán buôn (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn) các hàng hóa theo quy định pháp luật Việt Nam, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên và Giấy phép kinh doanh được cấp.

b. Công nghệ và loại hình sản xuất



Hình 1. 1. Sơ đồ nguyên lý quá trình của cơ sở

❖ *Nguyên lý hoạt động:*

Chuẩn bị nguyên liệu đầu vào: NL xương yên, NL xốp, NL vải

- Công đoạn sản xuất xương yên: Hạt nhựa (PP) được đưa vào buồng kín nhiệt độ 170-200°C phun nhựa vào khuôn yên. Tại đây phát sinh bụi từ quá trình trộn hạt nhựa, bụi được thu vào túi lọc bụi không ra ngoài môi trường.

- Công đoạn sản xuất mút xốp: Nguyên liệu bao gồm Iso, polyo và phụ liệu Wax sau đó sử dụng người máy phun vào khuôn xốp tạo mút xốp. Tại công đoạn này phát sinh mùi từ quá trình phun. Mùi phát sinh được thu vào hệ thống xử lý mùi của nhà máy.

- Công đoạn may vải: Vải được cắt, may theo kích thước khuôn yên, trong quá trình cắt may có phát sinh vải vụn sẽ được thu gom về kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường.

- Công đoạn lắp ráp: Sau khi xương yên, mút xốp, may vải xong sẽ được lắp ráp, bắn ghim thành bộ yên xe máy hoàn chỉnh.

- Công đoạn kiểm tra: Bộ yên xe máy sau khi lắp ráp được đưa qua bộ phận kiểm tra. Sản phẩm đạt sẽ được qua công đoạn đóng gói và nhập kho, sản phẩm lỗi đem quay đầu chỉnh sửa đạt tiêu chuẩn.

c. Danh mục máy móc thiết bị

Danh mục máy móc, thiết bị của nhà máy được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 2. Danh mục máy móc, thiết bị

TT	Tên thiết bị	Xuất xứ	Số lượng	Hiện trạng
1	Máy ép foam	Việt Nam	1	Đang hoạt động
2	Máy phun (foam, nhựa dán nóng)	Nhật, Hàn Quốc, Italia	1 máy phun Foam+ 4 máy phun ép nhựa+2 máy thổi hơi nóng	Đang hoạt động
3	Máy may	Nhật (Juki, Brother)	25	Đang hoạt động
4	Máy in (in vỏ yên, in vân)	Việt Nam	1 máy in vỏ yên + 1 hotstamp	Đang hoạt động
5	Máy cắt (thủ công, tự động)	Pháp, Mỹ	2 máy cắt thủ công + 1 máy cắt vector	Đang hoạt động
6	Máy nghiền/trộn/cắt nhựa	Đài Loan	1 grinder + 1 mixer	Đang hoạt động
7	Máy sấy (Hút nhựa + lò sấy)	Đài loan, Hàn Quốc	4 sấy nhựa + 4 lò sấy	Đang hoạt động
8	Máy làm lạnh / Cooling system	Nhật, Đài Loan	2 chiller + 1 cooling tower	Đang hoạt động
9	Băng chuyền / Băng tải	Việt Nam, Trung Quốc	chain, foam belt, hanger, 5 belt lines	Đang hoạt động
10	Thiết bị khuôn (carrier, handlift, quick mold)	Nhật, VN	24 carrier + 1 quick mold change + 3 handlift khuôn	Đang hoạt động

Đăng ký môi trường của Nhà máy TS Interseats Việt Nam

11	Máy bơm (thủy lực, chữa cháy)	Nhật, VN	1 bơm thủy lực, 1 bơm chữa cháy	Đang hoạt động
12	Máy nén khí	Đài Loan, Nhật	Fusheng 55kW, Hitachi 37kW	Đang hoạt động
13	Máy biến áp	Việt Nam	320 KVA, 1000 KVA	Đang hoạt động
14	Robot (foam, ép nhựa, WAX)	Nhật	2 robot ép nhựa+ 1 robot phun Foam + 1 robot phun WAX	Đang hoạt động
15	Thiết bị nâng hạ (forklift, crane, X-lift, handlift, vận thăng)	Nhật, VN, Trung Quốc	4 handlift, 1 forklift, 2 X-lift, 1 vận thăng, 1 crane, 2 Xlift	Đang hoạt động
16	Quạt thông gió	Việt Nam	13	Đang hoạt động
17	Khác (Unit supply: heater, bơm nước nóng, khí)	Nhật, Hàn	3	Đang hoạt động

(Nguồn: Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam)

2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của dự án đầu tư, cơ sở

2.1. Nhu cầu sử dụng điện, nước

- Nhu cầu sử dụng điện:

Bảng 3. Nhu cầu sử dụng điện 06 tháng của nhà máy

STT	Thời gian	Lượng điện tiêu thụ Kwh/tháng			
		Kỳ 1	Kỳ 2	Kỳ 3	Tổng
1	Tháng 1/2025	106,500	42,500	-	149,000
2	Tháng 2/2025	85,000	58,100	-	143,100
3	Tháng 3/2025	97,100	83,600	-	180,700
4	Tháng 4/2025	102,700	71,600	-	174,300
5	Tháng 5/2025	85,800	70,200	-	156,000
6	Tháng 6/2025	100,800	83,900	-	184,700
Trung bình					164,633

(Nguồn: Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam)

Về năng lượng điện: Công ty điện lực Sóc Sơn cung cấp nguồn điện cần thiết cho Cơ sở. Lượng điện năng tiêu thụ trung bình của Cơ sở 164,633 KW/tháng.

- Nhu cầu sử dụng nước:

Bảng 4. Nhu cầu sử dụng nước 06 tháng của Cơ sở

STT	Thời gian	Đơn vị	Lưu lượng	Lưu lượng TB (m ³ /ngày)
1	Tháng 1/2025	m ³ /tháng	365	15.20

Đăng ký môi trường của Nhà máy TS Interseats Việt Nam

2	Tháng 2/2025	m ³ /tháng	385	16.04
3	Tháng 3/2025	m ³ /tháng	335	13.96
4	Tháng 4/2025	m ³ /tháng	362	15.08
5	Tháng 5/2025	m ³ /tháng	438	18.25
6	Tháng 6/2025	m ³ /tháng	344	14.33
Trung bình				15,47

(Nguồn: Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam)

Hiện nay nước cấp cho Cơ sở là Công ty TNHH phát triển Nội Bài cung cấp. Như vậy nhu cầu sử dụng nước của Công ty phục vụ cho nhu cầu: Nấu ăn, vệ sinh, hoạt động sinh hoạt của công nhân khoảng 15,47m³/ngày đêm. Nhà máy không sử dụng nước cho quá trình sản xuất.

+ *Nhu cầu sinh hoạt của công nhân Công ty:*

Công ty có 186 người lao động, làm việc 3 ca/ngày.

Nước dùng cho mục đích sinh hoạt của người lao động trong công ty như: Nấu ăn (2 lần/ngày), rửa tay chân, WC.

Nước cấp cho mục đích sinh hoạt được dẫn đến các đường ống được bố trí xung quanh nhà máy. Theo TCVN 13606:2023 cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế, định mức nước cấp cho sinh hoạt là 80lít/người/ngày. Vậy lượng nước cấp cho sinh hoạt là. Như vậy, lượng nước sử dụng cho 1 ngày là:

$$Q = 186 \text{ người} \times 80 \text{ lít/người/ngày} = 14,8 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$$

- Nước cấp cho hoạt động tưới cây: 0,7m³/ngày đêm

- *Nước cấp cho hoạt động PCCC:* Trong công ty có làm một hồ chứa để phục vụ cho mục đích PCCC.

2.2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng

- *Nhu cầu sử dụng nguyên nhiên liệu phục vụ hoạt động sản xuất của Công ty*

Bảng 5. Khối lượng nguyên, vật liệu chính sử dụng cho hoạt động sản xuất

STT	TÊN NGUYÊN LIỆU	Đơn vị	Khối lượng
1	Vải giả da PVC	Yard/tháng	60.000
2	Hạt nhựa PP	Kg/tháng	150.000

(Nguồn: Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam)

Bảng 6. Khối lượng hóa chất sử dụng trong giai đoạn hoạt động

STT	Hóa chất	Đơn vị	Khối lượng
1	Polyo	Kg/tháng	60.400
2	ISO	Kg/tháng	37.500

(Nguồn: Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam)

3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của dự án đầu tư, cơ sở

3.1. Loại và khối lượng nước thải phát sinh (sinh hoạt, công nghiệp)

* *Nguồn phát sinh*

- Cơ sở chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt không phát sinh nước thải sản xuất.

- Nước mưa chảy tràn

* Thành phần ô nhiễm và tải lượng phát sinh

- Nước thải sinh hoạt

Theo tính toán tại mục 2.1, nhu cầu sử dụng nước cho sinh hoạt của dự án là 15,47m³/ngày.đêm. Căn cứ theo mục a, khoản 5, điều 11 – Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về quản lý hoạt động thoát nước và xả nước thải trên địa bàn thành phố Hà Nội thì lượng nước thải sẽ được tính bằng 100% lượng nước sử dụng. Như vậy, lượng nước thải sinh hoạt của cơ sở là 15,47 m³/ngày.đêm.

- Kết quả quan trắc định kỳ tháng 8 năm 2025 của cơ sở:

Bảng 7. Kết quả quan trắc chất lượng nước thải tháng 8/2025 của cơ sở

Stt	Thông số	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả phân tích	QCVN 14:2008/ BTNMT (Cột B)
				NT-TSI	
1.	pH	-	TCVN 6492:2011	7,6	5-9
2.	TDS	mg/L	CEC/SOP/HT - 001	630	1.000
3.	COD	mg/L	SMEWW 5220.C:2017	170	-
4.	TSS	mg/L	TCVN 6625:2000	46	100
5.	Amoni (NH ₄ ⁺ N)	mg/L	TCVN 6179-1:1996	72.8	10
6.	Nitrat (NO ₃ ⁻ N)	mg/L	SMEWW 4500.NO ₃ ⁻ .B&E:2017	<0,02	50
7.	Phosphat (PO ₄ ³⁻ P)	mg/L	TCVN 6202:2008	6,86	10
8.	Sunfua (S ²⁻)	mg/L	SMEWW 4500.S ²⁻ .B&D:2017	1,51	4,0
9.	Dầu, mỡ động thực vật	mg/L	SMEWW 5520.B&F:2017	3,83	20
10.	Chất hoạt động bề mặt	mg/L	TCVN 6622-1:2009	4,86	10
11.	Coliform	MPN/100mL	SMEWW 9221.B:2017	3.300	5.000

(Nguồn: Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam)

Quy chuẩn so sánh:

+ QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt;

Cột B: Quy định giá trị C của các thông số ô nhiễm làm cơ sở tính toán giá trị tối đa cho phép trong nước thải sinh hoạt khi thải vào các nguồn nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

- (-): Không có quy định.

Nhận xét:

Căn cứ vào bảng kết quả quan trắc và phân tích mẫu nước thải tại công ty cho thấy: Các chỉ tiêu phân tích trong nước thải đều nằm trong mức giới hạn cho phép theo QCVN 14:2008/BTNMT (cột B): Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt. Riêng chỉ tiêu Amoni vượt QCVN 7,2 lần. Công ty đã thỏa thuận với Khu công nghiệp

để xử lý chỉ tiêu amoni cho cơ sở sau khi nước thải xử lý đầu nổi vào hệ thống của KCN Nội Bài.

- *Nước mưa chảy tràn:*

Thành phần trong nước mưa của cơ sở là tương đối sạch và chỉ chứa một thành phần nhỏ chủ yếu là các tạp chất vô cơ khó tan, có kích thước lớn như: bụi đường, bụi trên mái các công trình, các loại rác vô cơ như cành, lá rế cây. Nước mưa sẽ được chảy về hố ga thu nước mưa của KCN.

3.2. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh và tiếng ồn

** Nguồn phát sinh*

- Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông ra vào cơ sở;

- Bụi và tiếng ồn phát sinh trong quá trình sản xuất, bốc dỡ bốc dỡ sản phẩm tại nhà kho;

- Mùi phát sinh từ khu vực nhà vệ sinh, khu vực lưu chứa chất thải

(Cơ sở không phát sinh khí thải từ hoạt động sản xuất)

** Nguồn phát sinh tiếng ồn của cơ sở:*

- Phát sinh do hoạt động sản xuất, máy móc của nhà máy

3.3. Loại và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

Tổng số cán bộ, công nhân viên làm việc tại cơ sở là 186 người, làm việc 3 ca/ngày. Lựa chọn tiêu chuẩn chất phát thải chất thải rắn là 1,0 (kg/người/ngày) (Định mức thải Theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng). Vậy lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh là: 186kg/ngày

Thành phần chủ yếu trong CTR sinh hoạt gồm:

Bảng 8. Thành phần chất thải rắn sinh hoạt dự kiến phát sinh trong giai đoạn vận hành

TT	Thành phần	Tỷ lệ	Khối lượng (kg/ngày)
1	Rác hữu cơ	70%	130,2
2	Nhựa và chất dẻo	3%	5,58
3	Các chất khác	10%	18,6
4	Rác vô cơ	17%	31,62
5	Độ ẩm	65-69%	-
6	Tỷ trọng	$0,178 \div 0,45 \text{ tấn/m}^3$	-

(Trịnh Thị Thanh, Nguyễn Khắc Kinh - Quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại - NXB Đại học Quốc Gia Hà Nội - 2005)

Thành phần chất thải rắn sinh hoạt phát sinh chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân huỷ (như đồ ăn, rau, quả, ...) có khả năng gây mùi hôi khó chịu cho không khí xung quanh; Các chất khó phân huỷ như túi nilon đựng thực phẩm, ... Các thùng, hộp carton, vỏ lon nước ngọt.... là những phế thải có khả năng tái chế lại được nếu có giải pháp thu gom, xử lý hợp lý.

Nhìn chung, các chất thải rắn loại này nếu được thu gom, phân loại tại nguồn và tập kết đúng nơi quy định sẽ hạn chế được khả năng phát thải ra môi trường và mức

tác động đến môi trường được dự báo là không đáng kể.

(Chủ cơ sở đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH ứng dụng môi trường Việt Nam tại hợp đồng số 2025/HĐCNDT ngày 08/09/2025 - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo)

3.4. Loại và khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ quá trình sản xuất gồm: Nilon sạch, Bìa cát tông, giấy bìa, Vải giả da, Pallet gỗ, nhựa, sắt,...

Khối lượng phát sinh chất thải rắn công nghiệp 6 tháng năm 2025 của cơ sở thể hiện dưới bảng:

Bảng 9. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp của cơ sở

TT	Tên chất thải	Đơn vị	Khối lượng (kg/tháng)
1	Nilon	Kg	190.5
2	Thùng carton	Kg	217,5
3	Túi	Chiếc	197
4	Pallet	Chiếc	64,5
5	Sắt	Kg	1,6
6	Nhựa PVC	kg	14.822

(Nguồn: Chứng từ chất thải của Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam)

Chủ cơ sở đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH môi trường Sông Công tại hợp đồng số 22/SC-TS ngày 01/01/2022 - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo.

3.5. Loại và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh

Khối lượng CTNH phát sinh được trình bày chi tiết trong bảng sau:

Bảng 10. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh của cơ sở

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/tháng)	Mã CTNH
1	Bao bì cứng bằng kim loại (thùng phuy 200l)	Rắn	8.966	18 01 02
2	Vật liệu lọc, gang tay giặt lau dính dầu và hóa chất	Rắn	1	18 02 01
3	Dầu thải từ quá trình gia công tạo hình	Lỏng	85	07 03 05
4	Bóng đèn huỳnh quang	Rắn	1	16 01 06
5	Hộp mực thải	Rắn	1	08 02 04
6	Keo thải có chứa các thành phần nguy hại	Rắn	1	16 01 09
Tổng			9.055	

(Nguồn: Chứng từ chất thải của Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam)

Chủ cơ sở đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH môi trường Sông Công tại hợp đồng số 22/SC-TS ngày 01/01/2022 - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo.

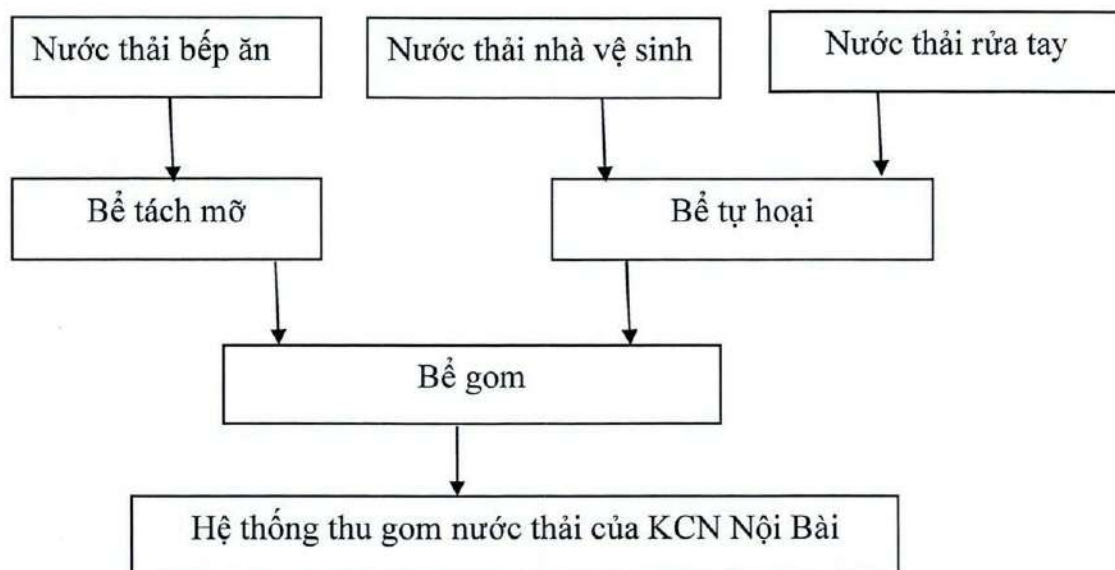
4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của dự án đầu tư, cơ sở

4.1. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước thải phát sinh

* Đối với nước thải sinh hoạt

- Hệ thống thu gom, thoát nước thải:

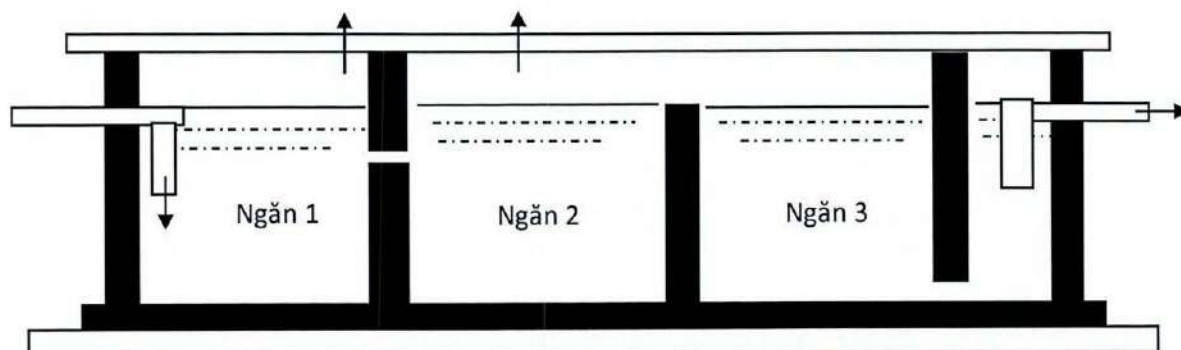
Toàn bộ hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt của cơ sở đã được thiết kế đồng bộ, sẵn có đảm bảo khả năng thu gom triệt để nước thải sinh hoạt phát sinh. Dưới đây là sơ đồ thu gom, thoát nước thải sinh hoạt:



Hình 1. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt

- Nước thải phát sinh từ các bồn rửa tay, nhà vệ sinh trong khu vực cơ sở được thu gom bằng đường ống nhánh, sau đó thoát vào ống trục thoát nước về bể tự hoại.

Bể tự hoại có 2 chức năng đồng thời: Lắng và phân huỷ yếm khí cặn lắng với hiệu suất xử lý đạt 60 – 65%. Ở mỗi ngăn có những chức năng riêng biệt. Các chất hữu cơ và cặn lắng trong bể tự hoại dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí sẽ dễ bị phân huỷ, một phần tạo ra các khí và các chất vô cơ hòa tan. Nước thải sau khi đi qua ngăn lắng 1 sẽ tiếp tục qua ngăn lắng 2 và 3. Sơ đồ bể tự hoại 3 ngăn như sau



Hình 2. Sơ đồ mẫu bể tự hoại ba ngăn xử lý nước thải sinh hoạt

Nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại (01 bể, $V=9m^3$) sẽ được dẫn thu về hố ga đầu nổi. Nước thải đảm bảo tiêu chuẩn thỏa thuận với KCN trước khi đầu nổi vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Nội Bài.

Ngoài ra, để nâng cao hiệu quả xử lý nước thải của bể tự hoại, cơ sở sẽ thực hiện một số biện pháp sau:

- + Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống đường ống dẫn nước thải. Kiểm tra phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa, thay thế kịp thời

- + Định kỳ 03-06 tháng/01 lần, chủ cơ sở sẽ bổ sung chế phẩm vi sinh vào bể tự hoại để nâng cao hiệu quả làm sạch của công trình

- + Tránh không để rơi vãi hóa chất, dung môi hữu cơ, xà phòng, dầu máy xuống bể tự hoại. Các chất này có thể làm thay đổi môi trường sống của các vi sinh vật, do đó làm giảm hiệu quả xử lý của bể tự hoại.

- Nước thải phát sinh từ nhà bếp: Tại bể gom, thông qua giỏ lọc được thiết kế bên trong, cho phép giữ lại các chất bẩn như các loại tạp chất có trong nước thải giúp cho bể tách mỡ (01 bể, $V=3m^3$) phía sau làm việc ổn định mà không bị nghẹt rác. Nước thải từ bể gom sau đó đi sang ngăn thứ nhất của bể tách mỡ. Tại đây, được thiết kế một vách ngăn nhằm hướng dòng chảy để tách mỡ và nước ra khỏi nhau thành 2 phần riêng biệt (chênh lệch trọng lượng riêng giữa dầu mỡ và nước thải, các tạp chất trong nước thải). Tại ngăn lắng thứ 2, phần nước trong sau khi mỡ và dầu đã tách ra được thu gom về hố gom.

Hiệu suất xử lý của bể tách dầu mỡ theo BOD_5 đạt 72%, TSS đạt 47%, dầu mỡ động thực vật đạt 85%.

Nước thải bể tách mỡ sau xử lý sơ bộ được dẫn về hố gom cùng nước thải sinh hoạt thải xử lý sơ bộ tại bể tự hoại. Sau đó được đầu nổi về hệ thống thu gom nước thải KCN tại 1 điểm đầu nổi thoát nước thải và được tiếp tục xử lý tại nhà máy xử lý nước thải của Khu công nghiệp Nội Bài.

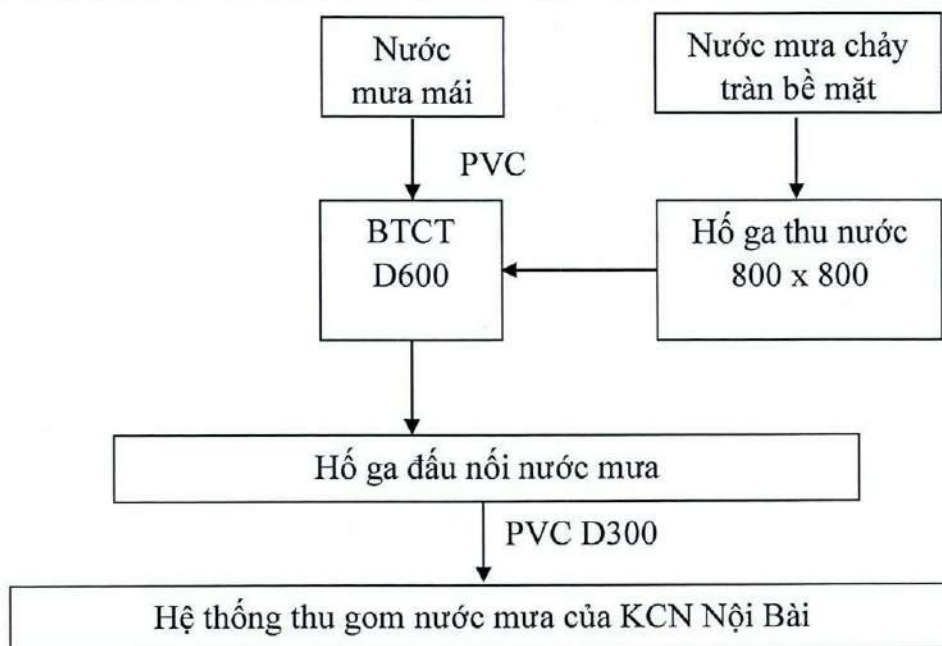
Tần suất hút bùn bể tự hoại và bể tách mỡ: 3 tháng/lần.

4.2. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước mưa của cơ sở

Nước mưa từ các mái được thoát theo các ống đứng (PVC DN160) xuống sân cơ sở sau đó thoát ra hệ thống thu gom thoát nước mưa của KCN.

Phễu thu nước mái bằng gang có lưới chắn rác, ống thoát nước mái bằng nhựa PVC. Hố ga thu nước mưa ở chân các ống đứng thoát nước mưa mái được thiết kế để tiêu năng.

Sơ đồ hệ thống thoát nước mưa của cơ sở được thể hiện như sau:



Hình 3. Sơ đồ hệ thống thu gom và thoát nước mưa của cơ sở

4.3. Phương án thu gom, quản lý và xử lý bụi phát sinh

Biện pháp thu gom, công trình lưu trữ:

- Bụi phát sinh từ công đoạn trộn và sấy hạt nhựa được qua 2 màng lọc inox sau đó được qua túi vải phía ngoài cơ sở.

- Tần suất: 1 tuần/lần thu bụi từ túi vải. Do bụi không chứa thành phần nguy hại nên được thu vào kho chất thải rắn công nghiệp thông thường.

- Mùi phát sinh từ công đoạn làm mút xốp được đi qua máy hút đến màng lọc, sau đó xả ra ngoài môi trường.

- Tần suất: 3 tháng/lần cơ sở thay màng lọc. Màng lọc sau thay được thu vào kho chứa chất thải nguy hại để đơn vị thu gom xử lý theo đúng quy định.

4.4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

Biện pháp thu gom, công trình lưu trữ:

- Thực hiện phân loại rác tại nguồn:

+ Rác thải tái chế: là có thể tái sử dụng lại.

+ Rác thải hữu cơ: là những loại rác dễ dàng phân hủy, được tận dụng làm phân xanh (phân hữu cơ) hoặc làm thức ăn cho động vật nuôi.

+ Rác thải vô cơ: là loại không thể tái sử dụng hoặc tái chế cần được xử lý tại các nhà máy xử lý rác thải.

- Bố trí các thùng rác, sọt rác dung tích 20-120 lít, được lót túi nilong thuận tiện cho việc thu gom, dán nhãn để phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn.

- Vị trí bố trí các thùng rác: Khu vực làm việc, khu vực sản xuất, khu vực nhà bếp, khu vực nhà ăn. Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt được thực hiện như sau:

+ 01 thùng đựng chất thải có thể tái chế có nguồn gốc kim loại hoặc nhựa như các lon đựng nước giải khát, giấy,... chuyển giao cho cơ sở thu mua phế liệu theo quy định.

+ 01 thùng đựng chất thải thực phẩm như rau, củ quả, thức ăn thừa,... phối hợp với các hộ gia đình và các đơn vị có nhu cầu sử dụng làm thức ăn gia súc, gia cầm hoặc hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển xử lý.

+ 01 thùng đựng chất thải chất thải sinh hoạt khác (không có khả năng tái sử dụng, tái chế) như: túi nilon, hộp đựng thực phẩm,...

- Bố trí khu vực trung chuyển rác thải sinh hoạt:

+ Diện tích: 6,6 m²

+ Kết cấu: Sàn bê tông, tường gạch, mái tôn.

+ Vị trí: phía Nam khu vực nhà xưởng của cơ sở.

- Thu gom: Hết ca làm việc, công nhân vệ sinh tiến hành thu gom rác thải sinh hoạt phát sinh tại cơ sở tập kết về khu vực trung chuyển rác thải. Tại điểm trung chuyển, rác thải sinh hoạt được đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý theo quy định. Tần suất thu gom 1 lần/ngày.

- Thu gom, xử lý: Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý chất thải này đúng theo quy định:

(Chủ cơ sở đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH ứng dụng môi trường Việt Nam tại hợp đồng số 2025/HĐCNDT ngày 08/09/2025 - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo)

4.5. Phương án thu gom, xử lý và xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh

Công trình lưu trữ chất thải công nghiệp thông thường:

- Bố trí khu vực lưu trữ chất thải rắn công nghiệp thông thường: Diện tích 25,5m², chia thành 6 ngăn chứa cất thải tương ứng; Kết cấu sàn bê tông, khung thép, mái tôn; Vị trí phía Nam khu vực nhà xưởng.

- Thu gom, xử lý:

+ Phụ tùng máy móc hỏng thay thế, giấy, bìa carton, túi nilon... được chuyển cho đơn vị thu gom và xử lý rác công nghiệp thông thường.

(Chủ cơ sở đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH môi trường Sông Công tại hợp đồng số 22/SC-TS ngày 01/01/2022 - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo)

Bùn bề tự hoại là phân bùn tạo ra từ các bể tự hoại (cặn lắng, váng nổi hoặc dạng lỏng). Quá trình hình thành phân bùn được diễn ra chủ yếu trong các bể tự hoại. Bể tự hoại tiếp nhận các sản phẩm bài tiết của người từ các công trình vệ sinh, xử lý phân chất lỏng bằng cách lắng chất rắn. Phần chất rắn trong bùn cặn là 660 g/kg, tỷ trọng điển hình của cặn lắng đáy dạng bùn là 1,4 – 1,5 t/m³ (gần giống cặn lắng nước thải)

và hàm lượng nước (độ ẩm) là 50%. Để đảm bảo hiệu quả hoạt động của bể tự hoại, bùn thải cần được thu gom định kỳ và xử lý theo quy định hiện hành.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng hút, vận chuyển xử lý theo quy định. Tần suất khoảng 3-4 năm/lần.



Hình 4. Kho chứa chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường của cơ sở

4.6. Phương án thu gom, xử lý và xử lý chất thải nguy hại phát sinh

Công trình lưu trữ CTNH:

- Bố trí 01 khu vực lưu giữ CTNH:
 - + Kết cấu: sàn bê tông, có mái tôn che
 - + Có treo biển cảnh báo CTNH theo TCVN 6707:2009.
 - + Vị trí: Khu vực lưu giữ CTNH phía Nam khu vực nhà xưởng của cơ sở.
- Tại khu lưu giữ bố trí các thùng chuyên dụng dung tích 50-120 lít có dán nhãn.
- Thu gom, xử lý CTNH: Công ty ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý chất thải này đúng theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT – BTNMT.

(Chủ cơ sở đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH môi trường Sông Công tại hợp đồng số 22/SC-TS ngày 01/01/2022 - Hợp đồng đính kèm phụ lục báo cáo)

Cơ sở đang tiến hành xây dựng kho chứa chất thải nguy hại khoảng 10m³ thay thế cho khu lưu giữ CTNH hiện tại đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường.



Hình 5. Kho chứa chất thải sinh hoạt và chất thải nguy hại của cơ sở

5. Cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường

Chúng tôi xin cam kết về lộ trình thực hiện các biện pháp, công trình giảm thiểu tác động xấu đến môi trường nêu trong bản Đăng ký môi trường, chấp hành các văn bản pháp luật quy định chung về BVMT. Cụ thể như sau:

- Cam kết thực hiện theo đúng quy định tại Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020;

- Cam kết thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Cam kết thực hiện theo đúng quy định tại 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 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

- Cam kết thực hiện tốt các biện pháp đảm bảo vệ sinh lao động; vệ sinh môi trường, có cán bộ chuyên trách về các vấn đề vệ sinh, an toàn lao động và bảo vệ môi

trường;

- Cam kết về các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường sẽ thực hiện trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động:

+ *Đối với nước thải sinh hoạt*: Thu gom xử lý sơ bộ trước khi xả vào hệ thống thu gom xử lý nước thải tập trung của KCN Nội Bài.

+ *Đối với các chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt*: Bố trí thùng thu gom, lưu trữ tại các thùng chứa, thuê đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo đúng quy định;

+ *Đối với chất thải nguy hại*: Bố trí khu lưu trữ chất thải nguy hại, thực hiện đúng các quy định tại 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 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Chúng tôi cam kết đảm bảo về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong các tài liệu nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Đề nghị UBND xã Sóc Sơn tiếp nhận đăng ký môi trường của Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam

CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS



APICHAED POTHONG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Deputy General Director

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
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: 0102286083

Đăng ký lần đầu: ngày 31 tháng 05 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 4, ngày 20 tháng 01 năm 2022



1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TS INTERSEATS VIETNAM CO., LTD.

Tên công ty viết tắt: TSISVN

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô 80, Khu Công nghiệp Nội Bài, Xã Quang Tiến, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024 35823858

Fax: 024 35823857

Email:

Website: <http://www.thaisummit.com.vn/>

3. Vốn điều lệ

16.925.140.000 đồng

Bằng chữ: Mười sáu tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: TS INTERSEATS CO., LTD.

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 0115538003328

Ngày cấp: 07/04/1995 Nơi cấp: Partnership Company Registration Office, Samut Prakan, Thái Lan

Địa chỉ trụ sở chính: 954-961 Village No.15, Theparak Rd., Bang sao Thong, Bangsaothong Sub-district, Bang Sao Thong Minor District, tỉnh Samut Prakan Province,, Thái Lan

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: CHANAPUN JUANGROONGRUANGKIT Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 07/11/1976 Dân tộc: Quốc tịch: Thái Lan

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: AB4474218

Ngày cấp: 02/12/2019 Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Thái Lan

Địa chỉ thường trú: 157 Moo9, Kwange Dokmai, Pravet District, Bangkok, Thái Lan

Địa chỉ liên lạc: Số 30, đường Long Việt, Khu biệt thự Long Việt, Thị trấn Quang Minh, Huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực.....452.....Quyển số.....02.....SCT/BS

Ngày 09-02-2022

TRƯỞNG PHÒNG



Đỗ Văn Linh



PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thi

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9949557399

Chứng nhận lần đầu: ngày 31 tháng 5 năm 2007

Chứng nhận thay đổi lần thứ 2: ngày 26 tháng 4 năm 2012

Chứng nhận thay đổi lần thứ 3: ngày 20 tháng 10 năm 2017

- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014; 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 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

- Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

- Căn cứ Quyết định số 1463/2008/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 012043000035 lần đầu ngày 31/5/2007, thay đổi lần thứ 2 ngày 26/4/2012 do Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp;

- Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư kèm theo hồ sơ của Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam nộp ngày 11/10/2017; Xét báo cáo của Trưởng phòng Đầu tư tại Văn bản số 33NB/BC-QLĐT ngày 19/10/2017.

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ CHẾ XUẤT HÀ NỘI**

Chứng nhận:

Dự án đầu tư NHÀ MÁY TS INTERSEATS VIỆT NAM; Giấy chứng nhận đầu tư số 012043000035 lần đầu ngày 31/5/2007, thay đổi lần thứ 2 ngày 26/4/2012 do Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp; được đăng ký điều chỉnh nội dung bổ sung mục tiêu dự án đầu tư, bổ sung hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư.

Nhà đầu tư:

TS INTERSEATS CO., LTD.

Đăng ký kinh doanh số: 0115538003328 ngày 07/4/1995 do Partnership/Company Registration Office, Tỉnh Samut Prakan, Thái Lan cấp.

Trụ sở chính: 954-961 Village No. 15, Theparak Rd., Bang Sao Thong, Bangsaothong Sub-district, Bang Sao Thong Minor District, Samut Prakan Province, Thái Lan.

Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: Somporn Juangroongruangkit

Giới tính: Nữ

Sinh ngày: 13 tháng 04 năm 1951

Chức vụ: Chủ tịch

Quốc tịch: Thái Lan

Hộ chiếu số: AA6487540 ngày 31/5/2016 do Bộ Ngoại giao Thái Lan cấp.

Địa chỉ thường trú: 157 Moo9, Kwange Dokmai, Prawet District, Bangkok, Thái Lan.

Chỗ ở hiện nay: 157 Soi Lake Side Villa-2 Alley, Dokmai Sub-District, Prawet, Bangkok 10260, Thái Lan.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: **Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam** thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102286083 lần đầu ngày 31/5/2007, thay đổi lần thứ 2 ngày 23/8/2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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 đầu tư:

NHÀ MÁY TS INTERSEATS VIỆT NAM

2. Mục tiêu dự án:

TT	Mục tiêu dự án	Mã ngành
01	Sản xuất, lắp ráp và chế tạo các loại linh kiện và phụ tùng dùng cho xe máy, ô tô và các phương tiện vận tải khác.	2930
02	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, cấm nhập khẩu, thuộc diện hạn chế xuất khẩu, nhập khẩu và danh mục hóa chất hạn chế sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.	8299

03	Thực hiện quyền phân phối bán lẻ (không gắn với thành lập cơ sở bán lẻ) các hàng hóa theo quy định pháp luật Việt Nam, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên và Giấy phép kinh doanh được cấp.	4799
04	Thực hiện quyền phân phối bán buôn (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn) các hàng hóa theo quy định pháp luật Việt Nam, các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên và Giấy phép kinh doanh được cấp.	4690

3. Quy mô dự án:

- Yên xe máy: 1.200.000 sản phẩm/năm.
- Doanh thu từ hoạt động thương mại: 17 tỷ đồng/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án:

Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

5. Diện tích mặt đất: 5.610m²

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 107.037.956.000 VNĐ (Một trăm linh bảy tỷ không trăm ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tương đương 5.419.597 USD (Năm triệu bốn trăm mười chín nghìn năm trăm chín mươi bảy đô la Mỹ); Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 16.925.140.000 VNĐ (Mười sáu tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) tương đương 881.296 USD (Tám trăm tám mươi một nghìn hai trăm chín mươi sáu đô la Mỹ) chiếm tỷ lệ 16% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau:

TS INTERSEATS CO., LTD. góp 16.925.140.000 VNĐ (Mười sáu tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) tương đương 881.296 USD (Tám trăm tám mươi một nghìn hai trăm chín mươi sáu đô la Mỹ) bằng máy móc thiết bị và tiền mặt.

Tiến độ góp vốn: Đã thực hiện.

7. Thời hạn hoạt động của dự án:

37 (Ba mươi bảy) năm kể từ ngày 31/5/2007.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Dự án đã chính thức đi vào hoạt động năm 2008.

3-C.T.
TV
H
SEATS
NAM
- T.P. HÀ

- Mục tiêu bổ sung: hoạt động sau 01 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Thực hiện theo quy định pháp luật.

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 nước ngoài theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực và chính xác của các văn bản, thông tin và số liệu kê khai trong hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư.

3. Chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường; các quy định, chính sách đối với người lao động theo quy định của Luật Lao động.

4. Thực hiện chế độ báo cáo giám sát đầu tư và báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi về Ban Quản lý theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư; 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; Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

5. Công ty chỉ được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định tại Luật Thương mại, văn bản hướng dẫn thi hành và các quy định khác có liên quan của pháp luật.

Công ty không được phép xuất khẩu, quyền nhập khẩu những mặt hàng thuộc diện cấm xuất khẩu và thuộc diện hạn chế xuất khẩu theo quy định của pháp luật hiện hành và theo cam kết quốc tế trong các điều ước mà Việt Nam là thành viên.

Công ty chỉ được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu các hàng hóa thuộc diện quản lý chuyên ngành và/hoặc thuộc diện kinh doanh có điều kiện sau khi được cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy phép kinh doanh, giấy tờ có giá trị tương đương và/hoặc đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật.

6. Công ty phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, nộp thuế theo quy định pháp luật, chấp hành các quy định Điều lệ Khu công nghiệp Nội Bài.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế nội dung dự án trong Giấy chứng nhận đầu tư số 012043000035 lần đầu ngày 31/5/2007, thay đổi lần thứ 2 ngày 26/4/2012 do Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội. / *BT*



Phạm Khắc Tuấn

GIẤY PHÉP KINH DOANH

Số: 9949557399-KD

Cấp lần đầu: ngày 30 tháng 11 năm 2017

- Căn cứ Nghị định số 23/2007/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại về hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam; Thông tư số 08/2013/TT-BCT ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Bộ Công Thương hướng dẫn thực hiện Nghị định số 23/2007/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ và Lộ trình thực hiện hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua hàng hóa của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam công bố tại Thông tư số 34/2013/TT-BCT ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Bộ Công Thương .

- Căn cứ công văn số 10866/BCT-KH ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Bộ Công Thương về việc góp ý hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép kinh doanh của Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam.

- Căn cứ văn bản số 4760/UBND-KT ngày 28/9/2017 của UBND Thành phố về việc cấp Giấy phép kinh doanh của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài trong các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn Thành phố;

- Xét Đơn đề nghị cấp Giấy phép kinh doanh ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam; Xét báo cáo của Trưởng phòng Quản lý doanh nghiệp tại văn bản số 34/BC-QLDN ngày 29/11/2017.

Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội đồng ý cấp Giấy phép kinh doanh như sau:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: 9949557399 cấp lần đầu ngày 31/5/2007, thay đổi lần thứ 3 ngày 20/10/2017 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102286083 cấp lần đầu ngày 31/5/2007, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 23/8/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Được thực hiện hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa với nội dung sau:

I. Hoạt động kinh doanh:

1. Công ty được thực hiện quyền nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền phân phối bán buôn, quyền phân phối bán lẻ (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn, cơ sở bán lẻ) các hàng hoá kèm theo mã số HS như sau:

STT	Mã HS	Tên hàng
1	3902	Hạt nhựa PP resin propylene copolymer dạng nguyên sinh
2	3921	PP hạt nhựa pp resin propylene copolymer
3	4016	Đệm cao su
4	5508	Chỉ may vải giả dùng để sản xuất vỏ yên xe máy (hàng mới 100%)
5	5903	PVC
6	7318	- Vít đầu vuông; - Đinh vít và bu lông khác, có hoặc không có đai ốc hoặc vòng đệm; - Đai ốc; - Loại khác
7	8480	Khuôn mút xốp
8	8708	Bộ phận và phụ kiện của xe có động cơ
9	8714	Vỏ yên xe máy từ vải giả da, kích thước 350*800*0.8mm (hàng mới 100%)
10	8716	Xe kéo, xe đẩy bằng tay

2. Hàng nhập khẩu là hàng mới. Khi tiến hành xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối bán buôn, bán lẻ (không gắn với thành lập cơ sở bán buôn, bán lẻ), Công ty phải tuân

thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến các hoạt động mua bán hàng hóa.

3. Đối với những hàng hóa thuộc diện quản lý chuyên ngành và/hoặc thuộc diện kinh doanh có điều kiện, Công ty chỉ được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu và quyền phân phối sau khi được cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy phép kinh doanh, giấy tờ có giá trị tương đương và/hoặc đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật.

4. Công ty phải thực hiện chế độ báo cáo tài chính, báo cáo thống kê định kỳ theo quy định của pháp luật Việt Nam.

II. Giấy phép này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày được cấp đến ngày 30 tháng 5 năm 2044.

III. Giấy phép này được lập thành 02 (hai) bản gốc: 01 bản cấp cho doanh nghiệp và 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội.//

Sao gửi:

- UBND Thành phố;
- Bộ Công Thương //

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Đức Quang



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 các tài sản khác gắn liền với đất

Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam

Giấy chứng nhận đầu tư số 012043000035 do Ban Quản lý Khu công nghiệp và
Chế xuất Hà Nội cấp ngày 31/5/2007

Địa chỉ trụ sở: Khu Công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, thành
phố Hà Nội.

BM 666952

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

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: , Tờ bản đồ số: ,
b) Địa chỉ: Lô 80, xã Quang Tiến và xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.
c) Diện tích: 5.610,00 m², (bằng chữ: Năm nghìn sáu trăm mười phẩy không mét vuông.)
d) Hình thức sử dụng: riêng: 5.610,00 m², chung: Không m²
đ) Mục đích sử dụng: Xây dựng Nhà máy sản xuất, lắp ráp và chế tạo các linh kiện và phụ tùng dùng cho xe máy, ô tô và các phương tiện vận tải khác (đất Khu công nghiệp).
e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/4/2044.
g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác:

Tên công trình: Nhà xưởng sản xuất và Văn phòng

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn	Kết cấu chủ yếu	Cấp công trình	Số tầng	Năm HT xây dựng	Thời hạn sở hữu
Nhà xưởng sản xuất		2.727,28	Xây gạch, mái lợp tôn.	-/-	01	-/-	
Văn phòng		576,00	Xây gạch.	-/-	02	-/-	

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. **Ghi chú:** Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri AĐ 692244 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/5/2008.

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2013

TUQ. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KT. GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI
PHÓ GIÁM ĐỐC



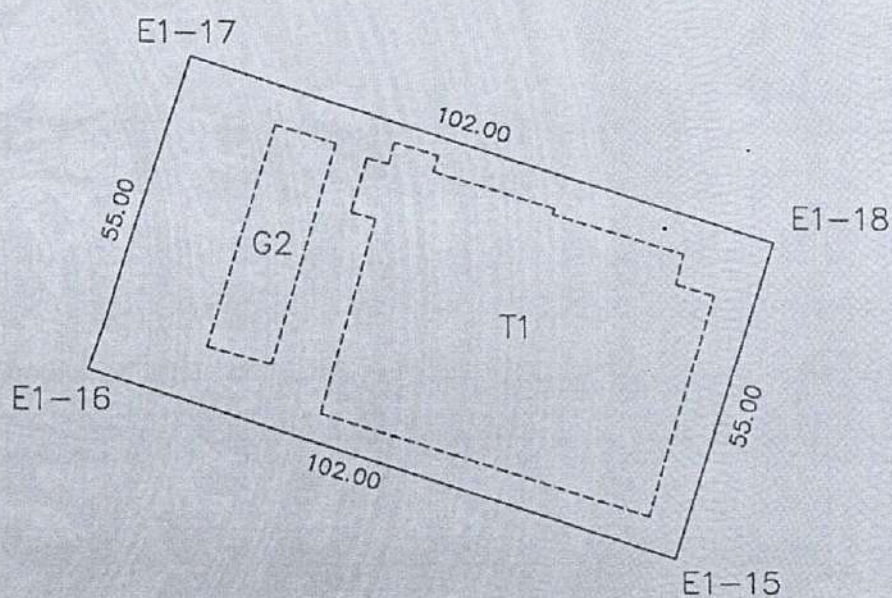
Số vào sổ cấp GCN: 207

Nguyễn Hữu Nghĩa

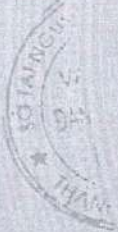
III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Theo Trích lục bản đồ số 86/TĐ-09 tỷ lệ 1/1000
do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/5/2009



IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Ngày	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
		

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.

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số:

Tờ bản đồ số:

Số phát hành GCN:

BM 666952

Số vào sổ cấp GCN: 207

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
247 20.11.13 Thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất với Ngân hàng BANGKOK Đại Chúng TNHH - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số 1207.2013/HĐTC lập ngày 11/10/2013 tại Văn phòng công chứng A18 Thành Phố Hà Nội	VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI PHÓ GIÁM ĐỐC Lê Thị Thu Hương

Trang bổ sung số:



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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: ...)	

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 82/ĐT Quyền số: Sổ Chứng thực-SCTĐT/BS

Ngày 22 tháng 11 năm 2022



KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Ngọc Anh

11/11/2022



HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Giữa

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN PHÁT TRIỂN NỘI BÀI

Và

CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NÀY được lập ngày 31 tháng 5 năm 2007

GIỮA

Một bên là **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN PHÁT TRIỂN NỘI BÀI**, một công ty được thành lập tại Việt Nam, có địa chỉ tại Khu Công Nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, Việt Nam (sau đây gọi là “Bên cho thuê”);

VÀ

Bên kia là **CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM**, có địa chỉ tại Lô 80, Khu Công Nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, Việt Nam (sau đây gọi là “Bên thuê”).

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:-

1. ĐỊNH NGHĨA

Định nghĩa

Trong Hợp đồng Thuê đất này, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu khác, các thuật ngữ viết hoa sẽ có nghĩa như sau:

<i>Khu vực chung</i>	là tất cả các phần của Khu Công Nghiệp (như được định nghĩa dưới đây) mà không được bao gồm hoặc không được thiết kế để bao gồm trong các quyền riêng biệt trao cho Bên thuê theo một thỏa thuận thuê đất theo Hợp đồng Thuê đất này.
<i>Trường hợp bất khả kháng</i>	là các trường hợp nằm ngoài khả năng kiểm soát của Bên cho thuê hoặc Bên thuê làm cho Bên cho thuê hoặc Bên thuê không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng thuê đất này. Bất khả kháng bao gồm thiên tai, tình trạng khẩn cấp quốc gia, chiến tranh, chiến sự, hoả hoạn hoặc bệnh dịch.
<i>Giấy Chứng nhận Đầu tư</i>	là giấy chứng nhận đầu tư số 012043000035 do Ban Quản Lý Các Khu Công Nghiệp và Chế Xuất Hà Nội cấp ngày 31 tháng 5 năm 2007 cần thiết cho Bên thuê để tiến hành và thực hiện công việc sản xuất và kinh doanh của Bên thuê tại Khu Công Nghiệp Nội Bài.
<i>Khu đất</i>	là Lô đất cho thuê theo Hợp đồng Thuê đất này như được quy định tại Phụ lục 1 kèm theo.
<i>Tiền thuê đất</i>	là tiền thuê Khu đất phải thanh toán cho toàn bộ thời hạn thuê đất.

Khu vực thuê	là Lô đất và bất kỳ phần nào của Lô đất cùng với toàn bộ các công trình xây dựng trên đó, kết cấu và các hệ thống lắp đặt trên đó, nếu có, hiện tại hoặc sau này sẽ được xây dựng trên đó, toàn bộ phần xây thêm, thay đổi và cải tạo trên đó, và các đồ đạc cố định và đồ đạc bán cố định trong đó.
Thời hạn	là giai đoạn thuê đất được quy định bởi Hợp đồng Thuê đất này như được quy định tại Điều 2.2.
Khu Công Nghiệp (KCN)	là đất đai và các công trình xây dựng với tên gọi Khu công nghiệp Nội Bài, Hà Nội, Việt Nam.
SIBOR	là lãi suất cho vay liên ngân hàng Singapore.

2. THUÊ ĐẤT

2.1 Cho thuê

Bên cho thuê sau đây cho Bên thuê thuê Lô đất như được mô tả cụ thể hơn trong Phụ lục 1 kèm theo đây, có diện tích rộng 5.610 m² của Khu công nghiệp (KCN).

2.2 Thời hạn

Thời hạn thuê đất sẽ là một giai đoạn tính đến hết ngày 1 tháng 4 năm 2044. Tuy nhiên, trong trường hợp Bên cho thuê xin gia hạn được thời hạn thuê đất thì Bên thuê sẽ được ưu tiên quyền thuê tiếp.

2.3 Tiền thuê đất

2.3.1 Tiền thuê đất phải trả liên quan đến Lô đất là 230.010USD/m² (Hai trăm ba mươi ngàn không trăm mười Đô-la Mỹ chẵn) cho cả Thời hạn, chưa bao gồm bất kỳ loại thuế nào. Trong trường hợp khảo sát đo đạc chính thức Lô đất cho thấy Lô đất lớn hơn hoặc nhỏ hơn diện tích thuê nêu trong Hợp đồng Thuê đất này thì Tiền thuê đất sẽ được điều chỉnh theo diện tích thực.

2.3.2 Bên thuê sẽ thanh toán cho Bên cho thuê Tiền thuê đất theo phương thức sau đây:

- Ngay khi ký Hợp đồng Thuê đất	: 10% tổng số Tiền thuê đất
- 3 tháng sau khi ký Hợp đồng Thuê đất	: 40% tổng số Tiền thuê đất
- 6 tháng sau khi ký Hợp đồng Thuê đất	: 50% tổng số Tiền thuê đất

2.4 Các khoản phải trả khác

2.4.1 Phí Quản lý cơ sở hạ tầng

Phí Quản lý cơ sở hạ tầng 0.70 đô la Mỹ/ m²/ một năm (chưa bao gồm các loại thuế) sẽ được bên thuê thanh toán trước hàng năm, bắt đầu tính từ ngày ký Hợp đồng Thuê đất. Giá Phí Quản lý Cơ sở Hạ tầng sẽ được điều chỉnh lại theo định kỳ do hai bên thỏa thuận, dựa trên mức giao động của chỉ số hàng tiêu dùng do Tổng cục Thống kê Việt Nam công bố.

2.4.2 Tiện ích sử dụng

Bên thuê sẽ chịu trách nhiệm về việc thanh toán và theo giá bán của các nhà cung cấp có liên quan đến các tiện ích khác nhau. [Công ty điện lực Hà Nội về điện, Bưu điện thành phố Hà Nội về thông tin viễn thông và Công ty TNHH phát triển Nội Bài về nước (giá nước trên cơ sở giá áp dụng cho tiêu dùng kinh doanh đã được Công ty cấp nước Hà Nội công bố)].

2.4.3 Dấu nối điện và nước

Các công việc dấu nối điện và nước sẽ do Bên thuê và/ hoặc Nhà thầu xây dựng của Bên thuê thực hiện và chịu chi phí. Đồng hồ nước sẽ do Bên cho thuê cung cấp và chịu chi phí.

2.4.4 Đường vào/cầu

Việc làm đường vào/cầu nối từ nhà máy ra đường ngoài do Bên thuê chịu trách nhiệm.

2.4.5 Lãi đối với Tiền thuê chưa trả và các khoản tiền khác

Nếu Tiền thuê đất và Phí Quản lý cơ sở hạ tầng hoặc bất kỳ khoản nào khác mà Bên thuê phải thanh toán cho Bên cho thuê theo Hợp đồng Thuê đất này không được thanh toán trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày yêu cầu thì Bên thuê phải trả cho Bên cho thuê các khoản đó với lãi bắt đầu được tính từ sau ngày hết hạn thời hạn ba mươi (30) ngày nói trên. Tiền lãi được tính sẽ là 2% một năm cộng với SIBOR một năm tại thời điểm đó đối với Đô la Mỹ.

2.5 Chuyển đổi tiền và thanh toán bằng chuyển khoản

Việc chuyển đổi tiền liên quan đến Tiền thuê đất và Phí Quản lý hoặc bất kỳ phí nào khác sẽ được thực hiện theo tỷ giá chuyển khoản chính thức do Ngân hàng Vietcombank công bố vào ngày thanh toán. Mọi khoản thanh toán của Bên thuê cho Bên cho thuê sẽ được thực hiện bằng điện chuyển tiền vào tài khoản của Bên cho thuê bằng đồng tiền do Bên cho thuê qui định.

3. QUYỀN CỦA CÁC BÊN

3.1 Quyền của Bên cho thuê

Bên thuê sẽ cho phép Bên cho thuê, các nhân viên của Bên cho thuê và những người khác được Bên cho thuê ủy quyền, vào trong Khu vực thuê trong trường hợp khẩn cấp

và nếu không phải trường hợp khẩn cấp thì có thông báo hợp lý nhằm mục đích hoàn thành và tuân theo các nghĩa vụ của Bên cho thuê theo Hợp đồng Thuê đất này.

3.2 Quyền của Bên thuê

Bên thuê được hưởng những quyền sau:

- (a) Bên thuê sẽ được quyền nắm giữ và sử dụng Khu vực thuê trong suốt Thời hạn để thực hiện các công việc sản xuất kinh doanh theo giấy phép mà không bị gián đoạn do Bên cho thuê hoặc bất kỳ người đại diện nào của Bên cho thuê;
- (b) Bên thuê có thể chuyển nhượng thời gian còn lại ("Thời hạn Còn lại") của Thời hạn theo những điều khoản sau:

Ngay khi xảy ra trường hợp chuyển nhượng, Bên thuê sẽ thông báo cho Bên cho thuê bằng văn bản ("Thông báo Chuyển nhượng") về việc này và về mong muốn (nếu có) được chuyển nhượng Thời hạn Còn lại cho một bên thứ ba với sự đồng ý của Bên cho thuê.

Nếu việc chuyển nhượng thực hiện được:-

Bên thuê sẽ làm mọi thủ tục cần thiết để chuyển nhượng Thời hạn Còn lại cho bên thứ ba ("Bên nhận chuyển nhượng") được Bên cho thuê chấp thuận để: -

- (i) Bên nhận chuyển nhượng được hưởng mọi quyền lợi của Hợp đồng này kể từ ngày chuyển nhượng;
 - (ii) Bên nhận chuyển nhượng sẽ tiếp quản mọi nghĩa vụ của Hợp đồng này kể từ ngày chuyển nhượng; và
 - (iii) Bên cho thuê sẽ chấp thuận việc Bên nhận chuyển nhượng thực hiện Hợp đồng này thay cho Bên thuê từ thời điểm chuyển nhượng.
- (c) Cùng với việc chuyển nhượng Thời hạn còn lại theo Điều 3.2(b), Bên thuê có thể bán hoặc thanh lý nhà cửa, cấu trúc và/hoặc bất kỳ tài sản cố định, bán cố định nào lắp đặt trên Lô đất.

4. NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1 Nghĩa vụ của Bên cho thuê

Bên cho thuê đảm bảo:

- (a) quản lý tốt Khu công nghiệp;
- (b) giúp đỡ Bên thuê xin các giấy phép và sự cho phép cần thiết bất cứ khi nào có thể được;

- (c) lấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất cho lô đất đã thuê và trao cho Bên thuê khi thanh toán hết Tiền thuê đất;
- (d) bảo dưỡng và sửa chữa đường giao thông, đường đi bộ, cống, mương thoát nước và các tiện ích khác trong Khu vực chung trong thời gian việc này thuộc trách nhiệm của Bên cho thuê;
- (e) cung cấp bảo vệ cho Khu vực chung.

4.2 Nghĩa vụ của Bên thuê

Bên thuê đảm bảo:

- (a) Chỉ sử dụng khu đất đã thuê để tiến hành công việc kinh doanh như qui định trong Giấy Chứng nhận Đầu tư và tuân thủ theo Quy chế Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao (ban hành kèm theo Nghị định 36-CP ngày 24 tháng 4 năm 1997) và những qui định liên quan khác;
- (b) Xin được sự đồng ý bằng văn bản của Bên cho thuê để mang vào và cất trong kho các hoá chất hoá học nguy hiểm, đạn dược, chất nổ, chất thải độc hoặc các chất dễ cháy gây thiệt hại hoặc có thể gây thiệt hại đối với tài sản, khu vực thuê và môi trường hoặc làm nguy hại hoặc có thể làm nguy hại đến các cá nhân/tổ chức hoặc động vật trong KCN;
- (c) Xử lý nước cống và nước thải từ Khu vực thuê (trừ nước thải sinh hoạt) trong một cơ sở do Bên thuê xây dựng. Khi Bên cho thuê yêu cầu, Bên thuê sẽ nộp một bản phân tích nước thải từ Khu vực thuê cho Bên cho thuê;
- (d) Sắp xếp để Bên cho thuê phê duyệt việc xử lý, thải hoặc huỷ chất thải công nghiệp từ Khu vực thuê. Việc sắp xếp này phải tuân thủ các yêu cầu pháp lý cần thiết. Bên thuê phải cung cấp cho Bên cho thuê đầy đủ chi tiết về chất thải công nghiệp thải ra từ Khu vực thuê và sẽ gửi cho Bên cho thuê một bản chi tiết về chất thải mà Bên thuê phải cung cấp cho Cơ quan liên quan;
- (e) Khi xây dựng nhà máy phải tuân theo những Hướng dẫn/Quy định về Quy hoạch và Xây dựng như đã nêu trong Phụ lục II.
- (f) Khi hết Thời hạn thuê của Hợp đồng Thuê đất này hoặc chấm dứt hợp đồng trước Thời hạn, Bên thuê phải chuyển đi toàn bộ động sản của Bên thuê và Khu vực thuê sẽ thuộc về Bên cho thuê.
- (g) Phải tuân theo các Tiêu chuẩn về Môi trường của Việt Nam

5. THUẾ VÀ PHÍ

Các bên thoả thuận rằng mỗi bên sẽ phải thanh toán và chi trả tất cả các khoản thuế và phí áp đặt cho Bên đó trong hiện tại và phát sinh trong tương lai theo Luật pháp Việt Nam.

6. BẤT KHẢ KHÁNG

Không bên nào bị coi là vi phạm Hợp đồng khi không thực hiện nghĩa vụ nêu trong Hợp đồng Thuê đất này trong Trường hợp bất khả kháng xảy ra.

Bên bị ảnh hưởng phải thông báo ngay cho bên kia về việc xảy ra Trường hợp bất khả kháng nói trên và trong vòng bảy (7) ngày hoặc thời gian lâu hơn ở mức độ hợp lý trong hoàn cảnh đó, gửi cho bên kia thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ các biện pháp khắc phục đã được áp dụng và cung cấp chi tiết sự việc xảy ra cản trở việc thực hiện Hợp đồng này.

7. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

7.1 Hợp đồng này được giải thích, điều chỉnh và được hiểu theo Luật pháp của Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

7.2 Nếu có vấn đề tranh chấp phát sinh hoặc liên quan đến hiệu lực, việc giải thích hoặc thực hiện Hợp đồng này, trước tiên các bên sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp qua thương lượng. Nếu tranh chấp không giải quyết được bằng thương lượng trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày bắt đầu thương lượng với thông báo của bên này gửi cho bên kia hoặc một thời hạn dài hơn do hai bên thống nhất bằng văn bản tại thời điểm đó, thì mỗi bên có thể đưa vấn đề tranh chấp ra Toà án kinh tế có thẩm quyền ở Hà Nội để có quyết định cuối cùng theo qui định của Tòa.

33-C.
TV
H
SEAT
NAM
T.P. HA

Các bên ký kết Hợp đồng Thuê đất này vào ngày tháng năm được ghi ở trên.

Hợp đồng Thuê đất này được lập thành bốn (04) bản gốc bằng tiếng Anh và bốn (04) bản tiếng Việt có giá trị như nhau. Tuy nhiên, nếu có sự không thống nhất hoặc tranh chấp liên quan đến hai thứ tiếng nêu trên thì bản tiếng Anh sẽ được coi là bản gốc và bất kỳ sự không nhất quán nào sẽ được hiểu là lỗi trong dịch thuật.

Thay mặt cho
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài
Người ký tên: Virat Dinrat
Chức vụ : Tổng Giám đốc



Thay mặt cho
Công ty TNHH TS INTERSEATS Việt Nam

Người ký tên: Narongsak Opilan
Chức vụ: Tổng Giám đốc



PHỤ LỤC THỨ NHẤT

Lô đất

ANH
★
IO

Sơ đồ phác họa mốc

Công ty TNHH phát triển Nội Bài
Lô số 80, Khu công nghiệp Nội Bài, huyện Sóc Sơn
cho Công ty TNHH TS Interseats Việt Nam thuê lại đất
Căn cứ Mặt bằng chi tiết định vị khu Công nghiệp



Bảng kê tọa độ

Tt	Tên mốc	X	Y
1	E1-15	2348334.143	507271.756
2	E1-16	2348364.796	507174.471
3	E1-17	2348417.254	507191.000
4	E1-18	2348386.601	507208.285



PHỤ LỤC THỨ HAI

Khu Công Nghiệp Nội Bài (KCN Nội Bài) Hướng dẫn /Quy định về Quy hoạch và Xây dựng

1. Hướng dẫn/ Quy định về Quy hoạch

Bên thuê trình lên Ban Quản Lý KCX/CN Hà Nội toàn bộ bản vẽ và chi tiết kèm theo của nhà xưởng dự kiến sẽ xây dựng để được phê duyệt bằng văn bản trước khi bắt đầu làm bất cứ việc gì trên Khu đất thuê. Ngoài những vấn đề khác cần xem xét, trong khi xem xét các bản vẽ và chi tiết kỹ thuật, Ban Quản lý đảm bảo Bên thuê sẽ phải tuân theo các qui định sau:

1.1 Giới hạn vị trí xây dựng nhà xưởng và đất lưu không

Nhà cửa không được phép xây dựng trên khoảng lưu không giữa ranh giới một lô đất và chỉ giới xây nhà được các định như sau:

- 6 mét tính từ ranh giới một lô đất tiếp giáp với đường 4 làn bên trong KCN;
- 5 mét tính từ ranh giới một lô đất tiếp giáp với đường 2 làn bên trong KCN; hoặc
- 3,5 mét tính từ ranh giới một lô đất mà không tiếp giáp với đường nội bộ KCN;

Được phép sử dụng những khu vực này làm đường vào và chỗ đỗ xe. Có mái che được phép chìa ra những khu vực này nhưng không được phép lấn vào khoảng lưu không 3,5 mét từ ranh giới một lô đất.

1.2 Tỷ lệ khu vực xây dựng

Phần đất xây dựng nhà cửa không được vượt quá 70% tổng diện tích mặt bằng lô đất.

1.3 Hàng rào

Bên thuê chịu trách nhiệm xây dựng và bảo dưỡng hàng rào xung quanh lô đất. Rào bảo vệ/tường và các cổng sẽ được thiết kế thành một phần đồng bộ với thiết kế nhà. Ở nơi ranh giới lô đất tiếp giáp với đường nội bộ của KCN sẽ là hàng rào mở (rào lưới hoặc song), không xây rào tường kín. Tường bao ở các bên tiếp giáp với những lô đất liền kề phải là tường rào kín.

1.4 Hố ga chứa nước thải

Bên thuê sẽ xây một hố ga cỡ 2m x 2m x 1,5m nằm trong khu đất của Bên thuê trước điểm đầu nối vào hệ thống mương thoát nước chung. Hố ga này là cần thiết để Ban Quản Lý KCX/KCN hoặc Công ty Phát triển Nội Bài (PTNB) có thể thường xuyên giám sát ảnh hưởng của chất lượng nước thải do nhà đầu tư thải ra. Nhà đầu tư phải có trách nhiệm đảm bảo tuân thủ chất lượng nước thải loại B. Bên thuê phải xây một bể tự hoại (bể phốt) cho nước thải sinh hoạt của nhà máy trước khi đầu nối vào hệ thống nước thải sinh hoạt chung của Khu Công Nghiệp.

2. Các quy định và hướng dẫn phải tuân thủ trong quá trình xây dựng

Bên thuê và (các) nhà thầu của Bên thuê chịu trách nhiệm tuân thủ mọi hướng dẫn sau đây trong thời gian xây dựng nhà máy của Bên thuê.

2.1 Nộp bản tiến độ xây dựng

Nhà thầu phải nộp cho Công ty PTNB một bản sao Giấy phép kinh doanh và bản lịch tiến độ xây dựng.

2.2 Đăng ký nhân sự và trang thiết bị

Nhà thầu phải đăng ký toàn bộ nhân viên và trang thiết bị với Công ty PTNB trước khi triển khai xây dựng và các nhà cung cấp nguyên vật liệu trong quá trình xây dựng.

2.3 Văn phòng tạm

Nhà thầu phải đệ trình một bản vẽ qui hoạch tổng thể chi tiết cho Công ty PTNB để xác định:

- i) Địa điểm văn phòng hiện trường tạm thời cho công nhân làm việc.
- ii) Địa điểm cho các nhà vệ sinh và các chất thải khác.

2.4 Vệ sinh

Nhà thầu phải thường xuyên duy trì đảm bảo vệ sinh sạch sẽ trong khu vực công trường cũng như các khu vực bên ngoài lô đất.

2.5 Sửa chữa tiện ích công cộng bị hỏng

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm sửa chữa bất kỳ hỏng hóc nào gây ra đối với cơ sở hạ tầng của KCN Nội Bài do xe cộ chuyên chở thiết bị nặng gây ra.

2.6 Bảo hiểm xây dựng

Nhà thầu phải có trách nhiệm mua bảo hiểm xây dựng.

2.7 Khai thác nước ngầm

Nhà thầu không được phép khai thác nước ngầm trong lô đất để sử dụng cho công trường xây dựng cũng như các mục đích khác.

2.8 Cứu hoả

Các thiết bị phòng chống cháy phải luôn luôn sẵn sàng hoạt động tốt.

2.9 Ô nhiễm

Nhà thầu phải bảo đảm không được gây tiếng ồn quá mức, khói ô nhiễm, bụi hoặc bất kỳ chất thải nào khác gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh và các nhà máy khác trong khu vực KCN Nội Bài do các thiết bị xây dựng hoạt động.



2.10 Bảo vệ

Nhà thầu phải tự chịu trách nhiệm bảo vệ bên trong công trường. Trước khi cho phép nhân viên ở lại công trường qua đêm, nhà thầu phải có sự đồng ý của Công ty PTNB.

2.11 Rào che chắn

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm dựng rào che chắn công trường trong thời gian xây dựng.

4 AGREEMENT

2286083

CÔNG TY
TNHH
TS INTERSEATS
VIỆT NAM

M.S.D.N. 0312286083

H. S. S. C. S. N. - T. P. H. A. N. O. I.

Lô đất/ *Land Lot*: 80

LEGAL BASIS:

- Page 1 of 22

- Nghị định 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;
Decree no. 155/2016/ND-CP dated 18/11/2016 of the Government on penalties for administrative violations against regulations on environmental protection;
- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường;
Decree no. 40/2019/ND-CP dated 13/05/2019 on amendments to decrees on guidelines for the law on environmental protection;
- Giấy phép xả nước thải vào công trình thủy lợi số 13/GP-UBND ngày 10/01/2020 của UBND TP. Hà Nội cấp cho Công ty TNHH Phát triển Nội Bài;
License of wastewater discharge into irrigation work no. 13/GP-UBND dated 10/01/2020 issued by Hanoi People's Committee to Noi Bai Development Corporation Limited;
- Công văn số 4691/STC-QLG ngày 25/07/2017 của Sở Tài chính Hà Nội về giá xử lý nước thải khu công nghiệp Nội Bài, huyện Sóc Sơn ("**Văn bản số 4691**");
*Letter no. 4691/STC-QLG dated 25/07/2017 of Hanoi's Department of Finance on the price of wastewater treatment of Noi Bai Industrial Zone, Soc Son ("**Letter no. 4691**");*
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.
Other relevant legal documents.

Hôm nay, ngày 02/03/2020, tại Khu Công nghiệp Nội Bài, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, chúng tôi gồm:

Today, 02/03/2020, at Noi Bai Industrial Zone, Soc Son District, Ha Noi City, we are:

I. CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN NỘI BÀI (sau đây được gọi là "**Bên A**");
NOI BAI DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED (hereinafter referred to as "**Party A**");

Địa chỉ:	Khu Công nghiệp Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, Hà Nội	
Address:	Noi Bai Industrial Zone, Quang Tien Commune, Soc Son District, Hanoi	
Giấy chứng nhận đầu tư số:	012043000093 do Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội chứng nhận lần thứ nhất ngày 28/01/2008 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/01/2011	
Investment Certificate no.:	012043000093 certified 1 st time on 28/01/2008 and certified with 3 rd amendment on 28/01/2011 by Hanoi Industrial and Export Processing Zones Authorities	
Đại diện hợp pháp bởi	Ông Au Sing Choy	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Legal representative:	Mr. Au Sing Choy	Title: General Director
Điện thoại/ Tel:	(024) 35820333	Fax: (024) 35820330
Tài khoản ngân hàng:	2020888-003 tại Ngân hàng Indovina, Chi nhánh Hà Nội	
Bank account:	2020888-003 at Indovina Bank, Hanoi Branch	
Mã số thuế/ Tax code:	0100113991	

II. CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM (sau đây được gọi là "**Bên B**");
TS INTERSEATS VIETNAM CO., LTD (hereinafter referred to as "**Party B**");

Địa chỉ:	Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, Xã Quang Tiến, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Address:	Lot 80, Noi Bai Industrial Zone, Quang Tien Commune, Soc Son District, Hanoi City, Vietnam

Giấy Chứng nhận đầu tư số:	012043000035 do Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội chứng nhận lần đầu ngày 31/05/2007	
Investment Certificate no.:	012043000035 certified 1 st time on 31/05/2007 by Hanoi Industrial and Export Processing Zones Authority	
Đại diện hợp pháp bởi	Ông Peerapong Bourtone	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Legal representative:	Mr. Peerapong Bourtone	Title: Deputy General Director
Điện thoại/ Tel:	024. 3582 3858	Fax: 024. 3582 3857
Tài khoản ngân hàng:	...	
Bank account:		
Mã số thuế/ Tax code:	0102286083	

Bên A và Bên B sau đây được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**các Bên**”.

Party A and Party B are herein after referred to individually as “Party” and collectively as the “Parties”.

XÉT VÌ:

WHEREAS:

- A. Bên A là chủ đầu tư, xây dựng và vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu Công nghiệp Nội Bài (“**KCN Nội Bài**”) thuộc địa bàn xã Quang Tiến và Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội;
Party A is the investor, builder and operator of the technical infrastructure system of Noi Bai Industrial Zone (“NBIZ”) located in Quang Tien and Mai Dinh Communes, Soc Son District, Hanoi City;
- B. Bên A đã đầu tư và vận hành một Trạm Xử lý Nước thải Tập trung (“**TXLNTTT**”) để tiếp tục xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp của các nhà máy trong KCN Nội Bài để đảm bảo sự tuân thủ đầy đủ trước khi xả thải ra môi trường;
Party A has invested and operated a Centralized Wastewater Treatment Plant (“CWWTP”) to further treat the domestic and industrial wastewater of the factories in NBIZ in order to ensure full compliance before discharging into the environment;
- C. Theo Nghị định số 80/2014/NĐ-CP, Điều 4 khoản 4.1 và khoản 4.2, mọi sự xả thải vào hệ thống thoát nước thải (“**HTTNT**”) đều phải tuân thủ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 cũng như quy định của KCN Nội Bài (“**Tiêu chuẩn KCN Nội Bài**”) về xả thải;
Pursuant to Decree 80/2014/ND-CP under Article 4, clause 4.1 and clause 4.2, any wastewater discharge into the wastewater drainage system (“WWDS”) must comply with the Law on Environmental Protection no. 55/2014/QH13 as well as NBIZ’s standard (“NBIZ Standard”) on wastewater discharges;
- D. Căn cứ theo các điều khoản của Hợp đồng thuê đất ban đầu, Bên B đã đấu nối để xả nước thải sinh hoạt của Bên B vào HTTNT của Bên A với dịch vụ xả thải và tiếp tục xử lý tại TXLNTTT.
Based on the terms of the initial Sublease Agreement, Party B has connected Party B’s domestic wastewater discharges to Party A’s WWDS for drainage service and further treatment at the CWWTP.

Các Bên ở đây đồng ý ký Hợp đồng Thoát nước và Xử lý Nước thải Sinh hoạt (sau đây được gọi là “**Hợp đồng**”) với các điều khoản và điều kiện như sau:

The Parties hereto agree to sign the Domestic Wastewater Drainage and Treatment Agreement (hereinafter referred as to the "Agreement") with the terms and conditions as follows:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1: SUBJECT OF THE AGREEMENT

1.1 Nước thải sinh hoạt ("NTSH") của Bên B là nước thải phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của Bên B trong khu vực thuê của Bên B tại KCN Nội Bài;

Domestic wastewater ("DWW") of Party B is the wastewater produced by Party B's domestic activities within Party B's premises in NBIZ;

1.2 Bên A cung cấp các dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt ("Dịch vụ TNXLNTSH") đối với NTSH của Bên B được xả từ các điểm đầu nối như được nêu ở Điều 2 dưới đây;

Party A provides the domestic wastewater drainage and treatment services ("DWWDT Services") for Party B's DWW discharged from the connection points as indicated in Article 2 below;

1.3 Dịch vụ TNXLNTSH sẽ chỉ bao gồm và cho phép đối với NTSH đã qua xử lý đạt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài (được thể hiện trong Phụ lục B của Hợp đồng này, đối với 11 thông số ô nhiễm), không có bất kỳ bùn thải nào như bùn thải bể tự hoại (như được định rõ trong Nghị định 80/2014/ND-CP, Điều 25 khoản 5 điểm a và điểm d), rác, các chất thải nguy hại, nước thải công nghiệp và nước mưa từ hệ thống thoát nước mưa chảy vào hố kiểm tra của HTTNT và TXLNTTT.

DWWDT Services shall only cover and allow treated DWW which meets NBIZ Standard (mentioned in the Appendix B of this Agreement, for 11 pollutant parameters), without any waste sludge such as septic tanks' sludge (as defined in Decree 80/2014/ND-CP under Article 25 clause 5, point a and point d), rubbish, hazardous wastes, industrial wastewater and rain water from rain water drainage system into the inspection chamber of WWDS and CWWTP.

ĐIỀU 2: CÁC ĐIỂM ĐẦU NỐI NƯỚC THẢI SINH HOẠT

ARTICLE 2: DOMESTIC WASTEWATER CONNECTION POINTS

Các điểm đầu nối là các vị trí qua đó Bên B xả NTSH của Bên B vào HTTNT và TXLNTTT của Bên A. Các Bên ở đây xác nhận:

The connection points are the locations through which Party B discharges its DWW into Party A's WWDS and CWWTP. The Parties hereby acknowledge:

2.1 Các điểm đầu nối NTSH của Bên B ở (các) vị trí và (các) điểm như được nêu ở Phụ lục A ("Các Điểm Đầu nối NTSH"), các điểm này được đầu nối qua hố kiểm tra ("Hố kiểm tra") và xả trực tiếp vào HTTNT và TXLNTTT. Các điểm đầu nối nước mưa cũng được thể hiện ở Phụ lục A này;

DWW connection points of Party B are located at position(s) and point(s) as shown in Appendix A ("DWW Connection Points") which are connected via the inspection chamber ("IC") directly to the WWDS and CWWTP. The rainwater connection points are also shown in this Appendix A;

- 2.2 Bất kỳ điểm đầu nối nào khác mà không được nêu trong Điều này đều được coi là không hợp pháp và vi phạm trực tiếp pháp luật bảo vệ môi trường và các thỏa thuận đầu nối được ký giữa các Bên;

Any other connection points that are not mentioned in this Article are considered to be illegal and in direct violation to the law on environmental protection and wastewater connection agreements signed between the Parties;

- 2.3 Trong trường hợp có sự điều chỉnh và/hoặc bổ sung Các Điểm Đầu nối NTSH hay các điểm đầu nối nước mưa, các Bên sẽ thảo luận và thống nhất điều đó bằng văn bản.

In cases of modification and/or addition of DWW Connection Points or rainwater connection points, the Parties shall discuss and agree with this in writing.

ĐIỀU 3: KHỐI LƯỢNG VÀ CHẤT LƯỢNG XẢ NTSH CỦA BÊN B

ARTICLE 3: VOLUME AND QUALITY OF PARTY B'S DOMESTIC WASTEWATER DISCHARGE

- 3.1 Nếu Bên B chỉ sử dụng nước cho mục đích sinh hoạt thì khối lượng NTSH hàng tháng của Bên B sẽ là 100% khối lượng nước sạch mà Bên B tiêu thụ như được nêu trong hóa đơn nước bao gồm thuế GTGT hàng tháng (trường hợp không lắp đồng hồ NTSH hoặc có lắp đồng hồ NTSH nhưng khối lượng NTSH không được xả thải qua đồng hồ NTSH để đưa về TXLNTTT, mà được sử dụng cho các mục đích khác không phù hợp với quy định của pháp luật). Trường hợp Bên B lắp đồng hồ NTSH (do Bên B bỏ chi phí), thì khối lượng NTSH hàng tháng của Bên B sẽ được tính theo chỉ số trên đồng hồ NTSH. Nếu đồng hồ NTSH chạy không chính xác, bị hỏng hoặc hết kiểm định, khi Bên A hoặc/và Bên B phát hiện và xác nhận bằng biên bản, thì khối lượng NTSH của tháng đó sẽ được tính bằng khối lượng NTSH trung bình của ba tháng liền kề trước đó (ngoại trừ tháng Tết nguyên đán) theo đơn vị thông thường là ba mươi (30) ngày/ tháng. Trường hợp đồng hồ NTSH không được Bên B sửa chữa, thay thế trong vòng ba mươi (30) ngày lịch kể từ ngày lập biên bản, thì khối lượng NTSH của tháng đó sẽ được tính như trường hợp không lắp đồng hồ;

If Party B uses water only for domestic use, the monthly volume of Party B's DWW shall be 100% of the monthly volume of clean water consumed by Party B as indicated in the monthly clean water VAT invoice (case without DWW meter or with DWW meter but DWW volume not discharged through DWW meter to be conducted to CWWPT, but used for other purposes not complying with provisions of laws). In case that Party B installs the DWW meter (at Party B's cost), the monthly volume of Party B's DWW shall be calculated in accordance with the index on DWW meter. If the DWW meter is faulty, broken or out of verification period, detected and confirmed by Party A or/and Party B with a minutes, the volume of Party B's DWW in that month shall be the average of previous 3-months DWW volume (except the month of Tet traditional holidays) with the typical unit of thirty (30) days per month. In case that the DWW meter is not repaired, replaced by Party B within thirty (30) calendar days from the date of the minutes, the volume of Party B's DWW in that month shall be calculated as the case without DWW meter;

- 3.2 Nếu Bên B sử dụng nước cho cả mục đích sinh hoạt và sản xuất, mà không lắp đồng hồ NTSH, thì khối lượng NTSH hàng tháng của Bên B sẽ là 100% khối lượng nước sạch mà Bên B tiêu thụ trừ đi (-) khối lượng nước thải công nghiệp của Bên B được thể hiện trên chỉ số đồng hồ đo lưu lượng nước thải công nghiệp được lắp đặt tại khu vực thuê của Bên B (theo Hợp đồng thoát nước và xử lý nước thải công nghiệp ký giữa Bên A và Bên B) và trừ

đi (-) khối lượng nước thải nguy hại (nếu có)* mà Bên B đã thuê một bên thứ 3 vận chuyển và xử lý phù hợp với các quy định của pháp luật;

If Party B uses water for both domestic and production activities, without the DWW meter, the monthly volume of Party B's DWW shall be 100% of the monthly volume of clean water consumed by Party B minus (-) Party B's industrial wastewater volume indicated in the industrial wastewater meter reading installed at Party B's premises (under an industrial wastewater drainage and treatment agreement signed between Party A and Party B) and minus (-) Party B's hazardous wastewater (if any) transported and treated by a third party hired by Party B in accordance with the regulations of laws;*

* Khối lượng nước thải nguy hại là khối lượng được nêu trong chứng từ chất thải nguy hại mà Bên B đã khai báo với cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định. Bên B có trách nhiệm gửi đến Bên A một (01) bản copy Liên 5 của chứng từ (có đóng dấu của Bên B) hoặc các liên khác khi có sự thay đổi về quy định của các cơ quan quản lý Nhà nước, trong vòng mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày ghi trên chứng từ. Quá thời hạn nêu trên, khối lượng nước thải nguy hại sẽ được tính là bằng không (0).

The hazardous wastewater volume is the volume mentioned in the hazardous wastewater document reported by Party B to the authorities as the regulation of laws. Party B is responsible for giving to Party A one (01) copy of the sheet no. 5 of the hazardous wastewater document (with Party B's seal) or other sheets of the document if there is the change of regulations of laws, within fifteen (15) working days from the date on the document. Missing this deadline, the hazardous wastewater shall be considered zero (0).

- 3.3 Toàn bộ NTSH phải được xử lý tại khu vực thuê của Bên B để đạt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài trước khi được xả vào HTTNT và TXLNNTT để tiếp tục xử lý;

All DWW must be treated at Party B's premises to meet NBIZ Standard before being discharged to the WWDS and CWWTP for further treatment;

- 3.4 Nếu Bên B lựa chọn không xử lý NTSH của Bên B để đạt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài, các Bên sẽ ký một Thỏa thuận bổ sung (Phụ lục C) của Hợp đồng này để tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật. Theo Thỏa thuận bổ sung được ký thì:

If Party B choose not to treat its DWW to meet NBIZ Standard, the Parties shall sign an Annex (Appendix C) to this Agreement in order to fully comply with the regulations of laws. Upon signing the Annex:

- 3.4.1 Bên A sẽ chịu trách nhiệm xử lý NTSH của Bên B tại TXLNNTT đạt tiêu chuẩn xả thải ra ngoài môi trường mà cơ quan quản lý Nhà nước áp dụng đối với Bên A;

Party A shall be responsible to treat Party B's DWW at the CWWTP to the standard of discharge to the environment applied by the authorities to Party A;

- 3.4.2 Bên B sẽ được giải phóng khỏi các yêu cầu về đạt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài trong Hợp đồng này;

Party B will be released of the requirement to meet NBIZ Standard in this Agreement;

- 3.4.3 Bên B sau đó có trách nhiệm đối với các điều khoản và điều kiện của Thỏa thuận bổ sung ký với Bên A;

Party B shall then be responsible for the terms and conditions of the Annex signed with Party A;

- 3.4.4 Giá để xử lý như nêu trong Thỏa thuận Bổ sung (Phụ lục C) sẽ dựa theo sự đàm phán và thỏa thuận giữa các Bên.

The price for treatment as per Annex (Appendix C) shall be subject to negotiation and agreement between the Parties.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A
ARTICLE 4: PARTY A'S RIGHTS AND OBLIGATIONS

4.1 Bên A có những quyền sau:

Party A will have the following rights:

- 4.1.1 Yêu cầu và nhận được từ Bên B khoản thanh toán giá thoát nước và xử lý NTSH theo các Dịch vụ TNXLNTSH mà Bên A cung cấp đến Bên B;

To require and receive payment from Party B for the DWW drainage and treatment price upon the DWWDT Services provided by Party A to Party B;

- 4.1.2 Yêu cầu Bên B tuân thủ chặt chẽ khối lượng và chất lượng NTSH xả thải như được xác định rõ và thỏa thuận trong Hợp đồng này;

To require Party B to strictly follow the quantity and quality of DWW discharged as defined and agreed in this Agreement;

- 4.1.3 Kiểm tra khối lượng và chất lượng NTSH của Bên B tại Các Điểm Đầu nối NTSH. Bên A sẽ chỉ định người phù hợp vào bên trong các khu nhà trong khu vực thuê của Bên B, dưới sự hướng dẫn và giám sát của Bên B, để kiểm tra các hệ thống đường ống thu gom nước thải, nước mặt và hệ thống xử lý nước thải, trong trường hợp NTSH của Bên B có sự cố hoặc có các dấu hiệu không bình thường như khối lượng NTSH của Bên B tăng nhiều khi trời mưa hoặc NTSH của Bên B không đạt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài thông qua phân tích bằng thiết bị phân tích nội bộ của Bên A hay có váng dầu tại dòng chảy trực tiếp từ đường ống thoát NTSH của Bên B hoặc trong Hồ kiểm tra của Bên B;

To check the quantity and quality of Party B's DWW at the DWW Connection Points. Party A will authorize its suitable staff to come inside Party B's premises, under Party B's guide and supervision, to check wastewater collection system, surface water and wastewater treatment system, in cases that Party B's DWW has problem or abnormal signs such as much increase of Party B's DWW discharge when raining or Party B's DWW does not meet NBIZ Standard via testing with Party A's in-house testing equipment or contains oil film at the direct flow of Party B's DWW piping or in Party B's IC;

- 4.1.4 Nhận bồi thường đối với những thiệt hại do sự bất cẩn hoặc lỗi của Bên B gây ra làm ảnh hưởng đến HTNT và TXLNTTT phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này;

To receive compensation for any damage caused by Party B's negligence or default causing damage to the WWDS and CWWTP in accordance to the terms and conditions of this Agreement;

- 4.1.5 Nhận giá xử lý bổ sung đối với bất kỳ sự vi phạm nào về chất lượng xử lý không đạt tiêu chuẩn phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này;

To receive additional treatment price for any violation of the substandard treatment quality in accordance to the terms and conditions of this Agreement;

- 4.1.6 Thực hiện việc tạm dừng Các dịch vụ TNXLNTSH:

To enforce the suspension of the DWWDT Services;

- 4.1.6.1 Trong trường hợp Bên B không tuân thủ Điều 1, khoản 1.3 (NTSH có chất thải nguy hại, nước thải công nghiệp và bùn thải); hoặc Điều 2, khoản 2.2 ở

trên, Các dịch vụ TNXLNTSH sẽ buộc phải tạm dừng ngay theo quyết định của Bên A;

In the event that Party B does not comply with Article 1, clause 1.3 (DWW containing hazardous waste, industrial wastewater and sludge); or Article 2, clause 2.2 above, the DWWDT Services shall be suspended immediately at the sole discretion of Party A;

- 4.1.6.2 Trong trường hợp Bên B có các vi phạm khác (ngoài khoản 4.1.6.1 ở trên) và đã không thực hiện việc khắc phục vi phạm theo trách nhiệm của Bên B trong vòng hai (02) ngày lịch kể từ ngày vi phạm, Các dịch vụ TNXLNTSH sẽ buộc phải tạm dừng theo quyết định của Bên A;

In the event that Party B has other violations (other than clause 4.1.6.1 above) and did not correct the violations under its responsibilities within two (02) calendar days from date of violation, the DWWDT Services shall be suspended at the sole discretion of Party A;

- 4.1.6.3 Việc tạm dừng Các dịch vụ TNXLNTSH sẽ chỉ được hủy bỏ khi và nếu sự việc hay vi phạm về xả thải đã được khắc phục hoàn toàn bởi Bên B và đã được chấp nhận bởi Bên A hoặc nếu Bên A đồng ý bằng văn bản với kế hoạch khắc phục của Bên B bao gồm giải pháp và tiến độ để hoàn thành việc sửa chữa hay khắc phục.

The suspension of DWWDT Services will be cancelled only when and if the discharge incident or violation has been completely corrected by Party B and accepted by Party A or if Party A agrees with Party B's implementation plan in writing which include resolutions and time schedule to complete the correction or countermeasure.

- 4.1.7 Có quyền theo dõi, giám sát, phát hiện, ngăn chặn các hành vi tự ý đầu nối hoặc xả thải trái quy định vào hệ thống thoát nước mưa, HTTNT hoặc ra ngoài môi trường.

To have the right to follow up, supervise, detect and stop the violating actions of connection or discharge into the rainwater drainage system, WWDS or the environment.

4.2 Bên A có những trách nhiệm sau:

Party A shall have the following obligations:

- 4.2.1 Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa HTTNT bao gồm Hồ kiểm tra, Các Điểm Đầu nối Nước thải, đường ống (bên ngoài khu vực thuê của Bên B) để đảm bảo dòng chảy tự nhiên của NTSH về TXLNTTT và đến điểm xả thải ra môi trường;

To periodically check, maintain and service the WWDS consisting of the IC, WW Connection Points, pipes (outside Party B's premises) to ensure free flow of DWW to the CWWTP up to the discharge point into the environment;

- 4.2.2 Xây dựng quy trình vận hành và quản lý hiệu quả, năng suất đối với HTTNT và TXLNTTT đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật về thủ tục vận hành, phù hợp với các quy định của pháp luật;

To establish effective and efficient management and maintenance processes for WWDS and CWWTP which satisfy the technical requirements of operation procedures according to the regulations of laws;

- 4.2.3 Thực hiện việc tiếp tục xử lý NTSH của Bên B để đạt và tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường trước khi xả thải ra môi trường;

- To provide further treatment of Party B's DWW to meet and comply with the law on environmental protection before discharging into the environment;*
- 4.2.4 Chuẩn bị hồ sơ và thanh toán phí giấy phép xả thải, phí bảo vệ môi trường đến các cơ quan quản lý Nhà nước;
To prepare dossiers and to pay discharge license fee and environment protection charges to the authorities;
- 4.2.5 Chịu trách nhiệm trước các cơ quan quản lý Nhà nước và thanh toán tiền phạt đối với mọi sự vi phạm về xả thải từ TXLNTTT của Bên A ra môi trường (nếu có);
To be responsible in front of the authorities and to pay penalties for any violation of wastewater discharge from Party A's CWWTP into the environment (if any);
- 4.2.6 Điều hành các hệ thống thoát NTSH và TXLNTTT theo đúng quy định của luật pháp;
To operate the DWW drainage and CWWTP systems as required by laws;
- 4.2.7 Thực hiện toàn bộ các trách nhiệm, nghĩa vụ phù hợp với các quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết Hợp đồng này và/hoặc trong tương lai về các vấn đề liên quan tới việc thực hiện Hợp đồng này, bao gồm pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác trong tương lai.
To perform all duties and obligations in accordance with the provisions of law at the time of signing this Agreement and/or in future time on matters related to the performance under this Agreement, including the prevailing law on environmental protection and other law regulations in the future.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

ARTICLE 5: PARTY B'S RIGHTS AND OBLIGATIONS

5.1 Bên B có các quyền sau:

Party B will have the following rights:

- 5.1.1 Nhận và sử dụng Các dịch vụ TNXLNTSH do Bên A cung cấp phù hợp với pháp luật bảo vệ môi trường;
To receive and use the DWWDTS Services as provided by Party A and in accordance to law on environmental protection;
- 5.1.2 Đề nghị Bên A khắc phục mọi vấn đề của HTTNT mà có thể đã làm ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của NTSH của Bên B đến HTTNT khi mà vấn đề này không phải do Bên B không tuân thủ về xả thải;
To request Party A to repair any problem in the WWDS which may have affected the free flow of Party B's DWW into the WWDS as long as the problem was not caused by Party B's non-compliance discharged wastewater;
- 5.1.3 Nhận thông tin về các hoạt động của HTTNT bằng văn bản trong trường hợp cần thiết;
To receive information on the WWDS activities in writing in necessary cases;
- 5.1.4 Yêu cầu Bên A cung cấp các tài liệu chứng minh rằng Bên A đủ điều kiện cung cấp Dịch vụ TNXLNTSH;
To require Party A to provide all documents to demonstrate that Party A has enough conditions to provide DWWDTS Services;
- 5.1.5 Yêu cầu Bên A xuất hóa đơn thuế GTGT đối với Các Dịch vụ TNXLNTSH mà Bên A cung cấp;

To require Party A to issue VAT invoice for the DWWDT Services provided by Party A;

- 5.1.6 Yêu cầu Bên A gửi thông tin của người đại diện Bên A vào khu vực thuê của Bên B như quy định tại Điều 4 khoản 4.1.3 của Hợp đồng này, đến Bên B trước khi vào.

To request Party A to send the information of Party A's representative who will enter to Party B's premises as stipulated in Article 4 clause 4.1.3 of this Agreement, in prior to Party B.

- 5.1.7 Trong trường hợp Bên B đã ký Phụ lục C, Bên B có quyền đề nghị Bên A ký thỏa thuận bổ sung của Hợp đồng để điều chỉnh giảm giá thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt, sau khi Bên B đã thực hiện việc nâng cấp khả năng xử lý NTSH và đáp ứng tiêu chuẩn xả thải chặt chẽ hơn mà Bên A đang áp dụng.

In the case if Party B has signed the Appendix C, Party B has the right to request Party A to sign an annex to the Agreement to adjust to a lower DWW drainage and treatment price, after Party B has performed upgrading to Party B's DWW treatment ability and meets the higher discharge standard applied by Party A.

5.2 Bên B có những trách nhiệm sau:

Party B shall have the following obligations:

- 5.2.1 Thanh toán đầy đủ và đúng hạn giá Các Dịch vụ TNXLNTSH sau khi nhận được hóa đơn thuế GTGT hợp lệ từ Bên A;

To pay in full and on time the DWWDT Services' price after receiving the valid VAT invoice from Party A;

- 5.2.2 Xả NTSH đã qua xử lý của Bên B vào HTTNT của Bên A phù hợp với các Tiêu chuẩn KCN Nội Bài mà các Bên đã đàm phán và thống nhất. Chịu trách nhiệm và bảo dưỡng định kỳ hệ thống thoát nước thải của Bên B nằm trong khu vực thuê của Bên B và vệ sinh bùn thải trong Hồ kiểm tra (nếu có). Chịu trách nhiệm mua sắm, lắp đặt, bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế đồng hồ NTSH (nếu có). Đảm bảo đồng hồ NTSH luôn trong thời gian kiểm định và phù hợp với các quy định khác của pháp luật (nếu có);

To discharge Party B's treated DWW into Party A's WWDS in accordance with NBIZ Standard negotiated and agreed by the Parties. To be responsible for and to periodically maintain Party B's wastewater system inside Party B's premises and cleaning of sludge inside IC (if any). To be responsible for purchase, installation, maintenance, correction and replacement of DWW meter (if any). To ensure the DWW meter always under verification period and in accordance with other regulations of laws (if any);

- 5.2.3 Có trách nhiệm quan trắc NTSH của Bên B theo tần suất Bên B cam kết và đã được các cơ quan quản lý Nhà nước phê duyệt (như trong báo cáo đánh giá tác động môi trường của Bên B), tại các Điểm Đầu nối NTSH đối với 11 thông số ô nhiễm (theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN14:2008/BTNMT), được đánh số từ 1 đến 11 trong Tiêu chuẩn KCN Nội Bài;

To have responsibility for monitoring Party B's DWW, in accordance with frequency committed by Party B and approved by authorities (such as mentioned in Party B's environmental impact assessment), at the DWW Connection Points for 11 pollutant parameters (complying with the national technical regulation on domestic wastewater QCVN14:2008/BTNMT), numbered from 1 to 11 in NBIZ Standard;

5.2.3.1 Các công việc quan trắc – lấy mẫu và phân tích trong phòng thí nghiệm – phải được thực hiện bởi một phòng thí nghiệm được cơ quan quản lý Nhà nước cấp phép phù hợp (sau đây được gọi là “**Phòng thí nghiệm**”). Việc lựa chọn Phòng thí nghiệm do Bên B quyết định;

The monitoring works – sampling and laboratory testing - must be done by a laboratory duly licensed by competent authorities (hereinafter referred to as the “Laboratory”). The choice of Laboratory is up to Party B’s decision;

5.2.3.2 Kết quả thí nghiệm phải được gửi đến Bên A theo tần suất được nêu tại khoản 5.2.3 của Điều này, trong vòng ba mươi (30) ngày lịch kể từ ngày kết thúc đợt quan trắc;

The test results must be sent to Party A in accordance with the frequency mentioned at clause 5.2.3 of this Article, within thirty (30) calendar days from the date of completion of monitoring;

5.2.3.3 Nếu Bên A không nhận được từ Bên B báo cáo do Phòng thí nghiệm thực hiện trong khung thời gian nêu trên, Bên A sẽ gửi thông báo bằng văn bản đến Bên B. Nếu Bên A không nhận được báo cáo từ Bên B sau năm (05) ngày làm việc (trừ ngày lễ Tết, thứ 7 và chủ nhật), kể từ ngày của thông báo nêu trên, thì Bên A có quyền thuê Phòng thí nghiệm thực hiện việc quan trắc và Bên B sẽ chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ chi phí liên quan đến các công việc quan trắc. Việc lựa chọn Phòng thí nghiệm do Bên A quyết định. Bên A có quyền tạm dừng đầu nối NTSH của Bên B nếu Bên B không thực hiện việc thanh toán trong vòng bảy (07) ngày làm việc sau khi nhận được kết quả quan trắc và hóa đơn yêu cầu thanh toán của Bên A hoặc/và của Phòng thí nghiệm;

If Party A does not receive the Laboratory report from Party B within the stipulated timeframe, Party A will send a written notice to Party B. If Party A does not receive the report from Party B after five (05) working days (excluding Tet holidays, Saturdays and Sundays) from the notification date, Party A has the rights to conduct the monitoring works by hiring the Laboratory and Party B shall bear all the cost relating to the monitoring works. The choice of Laboratory is up to Party A’s decision. Party A has the right to suspend the connection of Party B’s DWW if Party B doesn’t make the payment within seven (07) working days after receiving the monitoring report and the invoice of Party A or/and the Laboratory;

5.2.4 Có sự sắp xếp phù hợp, tuân thủ theo các quy định của pháp luật, để xử lý việc vận chuyển và tiêu hủy toàn bộ các chất thải lỏng như chất thải nguy hại, bùn vệ sinh, chất thải xây dựng và chất thải trong quá trình cải tạo, bao gồm nhưng không giới hạn ở những chất thải lỏng như sau:

To make suitable arrangements, in accordance with the regulations of laws, for the handling of removal and disposal of any type of liquid waste such as hazardous waste, cleaning sludge, construction waste and renovation waste including but not limited to the following liquid waste:

5.2.4.1 Cặn sơn và sơn pha loãng;

Residual paints and paint thinner;

5.2.4.2 Nước thải có dầu, mỡ sau khi vệ sinh sàn khu vực sản xuất;

Grease or oily wastewater after washing production floor;

5.2.4.3 Hỗn hợp dầu hoặc các chất hòa tan dễ cháy;

Petroleum spirit or any inflammable solvents;

5.2.4.4 Các chất phóng xạ, dễ nổ và dễ cháy;

Inflammable, explosives or radioactive substances;

5.2.4.5 Chất nhuộm không thể phân hủy sinh học;

Non-biodegradable pigments;

5.2.4.6 Thuốc trừ sâu và/ hoặc thuốc diệt nấm;

Insecticides and/or fungicides;

5.2.4.7 Các chất không phải là nước thải sinh hoạt có thể làm hỏng HTNT hoặc cản trở dòng chảy tự nhiên của nước thải hoặc là nguyên nhân gây thiệt hại đến TXLNTT.

Substances not being domestic wastewater liable to damage WWDS or interfere with the free flow of wastewater or cause damage to the CWWTP.

Bên B sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với hành vi của nhà thầu và đơn vị cung cấp dịch vụ của Bên B nếu chất thải lỏng bị nghiêm cấm, như được liệt kê ở trên, được xả thải vào HTNT hay hệ thống thoát nước mưa hờ của KCN Nội Bài;

Party B shall be fully responsible for the action by its contractor and service provider if the prohibited liquid waste as listed above is discharged into the WWDS or the open rainwater drainage systems in NBIZ;

5.2.5 Thông báo đến Bên A trong thời gian sớm nhất có thể được về bất cứ hiện tượng bất thường nào có thể là nguyên nhân của việc không tuân thủ về các tiêu chuẩn NTSH và có thể là nguyên nhân gây ra các vấn đề đối với HTNT và TXLNTT;

To inform Party A at soonest time possible of any irregular phenomenon which may cause the non-compliance of DWW standards that may cause problem to the WWDS and CWWTP;

5.2.6 Đảm bảo nước mưa không chảy vào HTNT;

To ensure no rainwater flowing into WWDS;

5.2.7 Thông báo đến Bên A về sự thay đổi khối lượng (nếu có mức tăng từ 25% so với NTSH trung bình trong 03 tháng liền kề trước đó), chất lượng NTSH của Bên B (nếu vượt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài) để thảo luận về dịch vụ và giá thoát nước, xử lý nước thải mới;

To inform Party A of the change of volume (if the increase is from 25% in comparison with the previous 3-months average of DWW volume), quality of Party B's DWW (if exceeding NBIZ Standard) for discussion on new service and price of drainage and treatment;

5.2.8 Thực hiện việc bồi thường đối với những thiệt hại do lỗi của Bên B:

To pay compensation for any damage caused by Party B's failure:

5.2.8.1 đến Bên A (như khi NTSH của Bên B xả vào HTNT của Bên A vượt quá tiêu chuẩn xả thải đã được thỏa thuận giữa Bên A và Bên B và TXLNTT của Bên A không thể xử lý được, sau đó NTSH của Bên B chảy ra ngoài môi trường; hoặc NTSH của Bên B được xả vào hệ thống thoát nước mưa của Bên A, sau đó chảy ra ngoài môi trường);

to Party A (such as when Party B's DWW discharged into Party A's WWDS exceeds the standards of discharge agreed between Party A and Party B, and Party A's CWWTP cannot treat Party B's DWW, subsequently Party B's DWW flows into the environment; or Party B's DWW is discharged into

Party A's rainwater drainage, then Party B's DWW flows into the environment);

5.2.8.2 và đến một bên thứ ba bất kỳ có liên quan (như người dân có đất bị ảnh hưởng bởi nước thải chưa qua xử lý của Bên B do Bên B đấu nối đường ống NTSH của Bên B trực tiếp ra môi trường; hoặc NTSH của Bên B làm ảnh hưởng các công ty bên cạnh).

and to any related third party (such as farmers having fields affected by Party B's untreated wastewater because Party B connects directly Party B's DWW piping to the environment; or Party B's DWW affects the neighbour tenants).

5.2.9 Thực hiện toàn bộ các trách nhiệm, nghĩa vụ phù hợp với các quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết Hợp đồng này và/hoặc trong tương lai về các vấn đề liên quan tới việc thực hiện Hợp đồng này, bao gồm pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác trong tương lai.

To perform all duties and obligations in accordance with the provisions of law at the time of signing this Agreement and/or in future time on matters related to the performance under this Agreement, including the prevailing law on environmental protection and other law regulations in the future.

ĐIỀU 6: GIÁ THOÁT NƯỚC, XỬ LÝ NTSH VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN **ARTICLE 6: DWW DRAINAGE & TREATMENT PRICE AND PAYMENT TERMS**

6.1 Bên B phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật, như Nghị định 80/2014/NĐ-CP, Điều 4, khoản 4.2, để giảm thiểu ô nhiễm NTSH của Bên B cũng như để thực hiện thỏa thuận về xả thải đã được đàm phán và thỏa thuận giữa các Bên;

Party B must comply with the regulations of laws, such as Decree 80/2014/ND-CP under Article 4 clause 4.2 to minimize the pollution of Party B's DWW as well as to implement the agreement of discharge negotiated and agreed between the Parties;

6.2 Theo sự thẩm định giá tại Văn bản số 4691 và thống nhất giữa các Bên, Giá thoát nước và xử lý NTSH là **4.832 VNĐ/m³**, chưa bao gồm thuế GTGT ("**Đơn giá**"), với điều kiện NTSH của Bên B được xả thải tuân thủ theo Tiêu chuẩn KCN Nội Bài;

According to the assessment of pricing at the Letter no. 4691 and agreement between the Parties, the DWW drainage and treatment price is VND 4,832/m³, excluding VAT, ("Unit Price"), as long as Party B's discharged DWW complies with NBIZ Standard;

6.3 Khối lượng NTSH ("**Khối lượng**") được sử dụng để xác định giá tổng thể đã được xác định rõ trong Điều 3 của Hợp đồng này;

The volume of DWW ("Volume") used to determine the total price is defined in Article 3 in this Agreement;

6.4 Giá thoát nước và xử lý NTSH ("**Giá TNXLNT**") được tính là: **Giá TNXLNT = Khối lượng x Đơn giá**;

The DWW drainage and treatment price ("DTP") is calculated as DTP = Volume x Unit Price;

6.5 Nếu Bên B không thể xử lý NTSH của Bên B để đáp ứng và tuân thủ Tiêu chuẩn KCN Nội Bài, Bên B có thể có phương án đề nghị Bên A tiếp tục xử lý NTSH của Bên B để đạt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài với một mức giá xử lý bổ sung như được nêu trong Điều 3 khoản 3.4 và được xác định rõ trong Thỏa thuận bổ sung tại Phụ lục C;

If Party B is unable to treat its DWW to meet and comply with NBIZ Standard, Party B can have an option to request Party A to further treat its DWW up to NBIZ Standard with additional treatment price as mentioned in Article 3 clause 3.4 and defined in the Annex in Appendix C;

- 6.6 Giá TNXLNT sẽ được điều chỉnh, tuân thủ theo các quy định của pháp luật, trong trường hợp có sự tăng, giảm chi phí về nhân công, hóa chất, điện hoặc sự đầu tư, nâng cấp công nghệ xử lý nước thải, yêu cầu cao hơn bởi các quy định của pháp luật về chất lượng nước thải của KCN Nội Bài xả thải ra môi trường cũng như sự tăng về phí và lệ phí của cơ quan quản lý nhà nước đối với việc xả thải và các yếu tố khác theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp điều chỉnh Giá TNXLNT, các Bên sẽ tiến hành bàn bạc, thương thảo và thống nhất bằng văn bản;

The DTP shall be adjusted, in accordance with the regulations of laws, in case of increasing, decreasing costs in labor, chemical, power or upgrade/investment in wastewater treatment technology, higher requirement by regulations of laws about the wastewater quality of NBIZ discharged into the environment as well as the increase of fees and charges applied by authorities to discharge and other factors required by laws. In the case of the adjustment of the DTP, the Parties shall discuss, negotiate and agree in writing;

- 6.7 Trong trường hợp các Bên không thể đạt được một thỏa thuận chung về Giá TNXLNT mới (mặc dù đã có sự hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước trong trường hợp cần thiết), Bên A không có trách nhiệm tiếp tục cung cấp Các Dịch vụ TNXLNTSH đến Bên B và Bên B có quyền đề nghị Bên A ký một thỏa thuận tách đầu nối, phù hợp với các quy định của pháp luật.

In the event that the Parties cannot reach a common agreement on the new DTP (even with the authorities' guidance in necessary cases), Party A has no responsibility for continuing the DWWDT Services to Party B and Party B has right to request Party A to sign a disconnection agreement in accordance with provisions of laws.

- 6.8 Điều kiện thanh toán:

Payment Terms:

- 6.8.1 Bên B sẽ thanh toán đến Bên A Giá TNXLNT trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên A xuất hóa đơn thuế GTGT đến Bên B;

Party B shall pay to Party A the DTP within thirty (30) days from the date Party A issues the VAT invoice to Party B;

- 6.8.2 Lãi suất thanh toán chậm sẽ là 1%/ tháng và được tính từ ngày đáo hạn đến ngày thanh toán thực tế;

The late payment interests shall be 1% per month and calculated from the due date to the date of the actual payment;

- 6.8.3 Trong trường hợp Bên B không thực hiện các khoản thanh toán đến Bên A trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày Bên A phát hành hóa đơn thuế GTGT đến Bên B, Bên A có quyền tạm dừng Các Dịch vụ TNXLNTSH đến Bên B bằng việc đóng các Điểm Đầu nối NTSH, sau khi gửi một thông báo bằng văn bản đến Bên B.

In the event that Party B doesn't implement payments to Party A within two (02) months from the date Party A issues the VAT invoice to Party B, Party A has right to suspend the DWWDT Services to Party B by closing the DWW Connection Points, after sending a written notice to Party B.

ĐIỀU 7: XỬ LÝ VI PHẠM

ARTICLE 7: SETTLEMENT OF VIOLATIONS

- 7.1 Để giám sát sự tuân thủ của Bên B về chất lượng NTSH của Bên B được xả vào HTTNT và TXLNNTT, Bên A sẽ lấy mẫu NTSH của Bên B tại Các Điểm Đầu nối NTSH hoặc trong Hồ kiểm tra của Bên B trong trường hợp NTSH của Bên B làm ngập Các Điểm Đầu nối NTSH, tại mọi thời điểm để phân tích bằng việc sử dụng thiết bị phân tích nội bộ của Bên A. Thiết bị phân tích đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về môi trường. Khi được Bên B đề nghị, Bên A sẽ chia sẻ kết quả phân tích với Bên B để Bên B tham khảo và thực hiện việc kiểm soát hệ thống xử lý NTSH của Bên B nếu cần thiết;

In order to supervise Party B's compliance on the DWW quality discharged by Party B into the WWDS and CWWTP, Party A shall take sample of Party B's DWW, at the DWW Connection Points or in Party B's IC in case of Party B's DWW submerging DWW Connection Points, for testing using Party A's in-house testing equipment at any time. This testing equipment meets standards required by the law on environment. When requested by Party B, Party A will share the test result to Party B for reference and supervision of Party B's DWW treatment system if necessary;

- 7.2 Trong trường hợp Bên A quan sát hoặc phân tích thấy NTSH của Bên B có dấu hiệu bất thường (như NTSH của Bên B không đạt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài thông qua phân tích bằng thiết bị phân tích nội bộ của Bên A), Bên A và Bên B sẽ tiến hành quy trình dưới đây để xác nhận chất lượng NTSH của Bên B với việc áp dụng Thông tư 24/2017/TT-BTNMT “Thông tư quy định kỹ thuật quan trắc môi trường” ngày 01/09/2017 của Bộ Tài nguyên Môi trường, Mục 6 “Quan trắc nước thải” (hoặc áp dụng các quy định pháp luật khác khi Thông tư 24/2017/TT-BTNMT không còn hiệu lực), cụ thể như sau;

In case that Party A sees the abnormal sign of Party B's DWW, through observation or testing (such as Party B's DWW does not meet NBIZ Standard via testing with Party A's in-house testing equipment), Party A and Party B shall implement the following process to confirm the quality of Party B's DWW with the application of the Circular 24/2017/TT-BTNMT “Circular on environmental monitoring techniques” issued by Ministry of Natural Resources and Environment on 01/09/2017, Section 6 “Wastewater monitoring” (or by applying other regulations of laws when the Circular 24/2017/TT-BTNMT expires), detailed as follows:

- 7.2.1. Bên A thông báo Bên B khi phát hiện NTSH của Bên B không bình thường như NTSH của Bên B không đạt Tiêu chuẩn KCN Nội Bài thông qua phân tích bằng thiết bị phân tích nội bộ của Bên A hay có váng dầu;

Party A informs Party B when detecting Party B's abnormal DWW such as Party B's DWW does not meet NBIZ Standard via testing with Party A's in-house testing equipment or contains oil film;

- 7.2.2. Bên A chuẩn bị chai nhựa hoặc chai thủy tinh để lấy mẫu, phù hợp với Bảng 1, Mục 7, TCVN 6663-3:2008, ISO 5667-3:2008;

Party A prepares plastic or glass bottles to take sample in accordance with Table 1, Item 7, TCVN 6663-3:2008, ISO 5667-3:2008;

- 7.2.3. Bên A và Bên B thực hiện việc lấy mẫu phù hợp theo TCVN 6663-1:2011, có niêm phong chai đựng mẫu bằng con dấu đỏ của các Bên;

Party A and Party B take sample in accordance with TCVN 6663-1:2011, with sealing the bottles containing sample with red seals of the Parties;

7.2.4. Mẫu được ướp lạnh và chuyển ngay bởi Bên A hoặc/và Bên B đến Phòng thí nghiệm để thực hiện việc phân tích mẫu. Phòng thí nghiệm được lựa chọn để phân tích mẫu là Phòng thí nghiệm đang hoạt động, mà cơ quan quản lý Nhà nước (như Bộ Tài nguyên Môi trường, Sở Tài nguyên Môi trường, Cảnh sát phòng chống tội phạm môi trường) đã sử dụng để phân tích mẫu nước thải của Bên A trong thời gian gần đây nhất;

The sample is iced and immediately brought by Party A or/and Party B to the Laboratory to analyse the sample. The Laboratory chosen to test the sample is the latest Laboratory under operation, used by the authorities (such as Ministry of Natural Resources and Environment Protection, Department of Natural Resources and Environment Protection, Police against Environmental Crime) to test Party A's wastewater sample;

7.2.5. Phòng thí nghiệm gửi kết quả phân tích mẫu đến các Bên để sử dụng.

The Laboratory sends to the Parties the result of sample analysis for use.

7.3 Nếu sự không tuân thủ được xác nhận (bằng việc so sánh Tiêu chuẩn KCN Nội Bài và chất lượng NTSH của Bên B được xác nhận theo khoản 7.2 ở trên), Bên B sẽ thực hiện kế hoạch hành động khắc phục của mình và thông báo đến Bên A trong vòng 48 giờ kể từ thời điểm xác nhận sự không tuân thủ và Bên B không được phép xả NTSH của Bên B vào HTNT của Bên A cho đến khi sự không tuân thủ được xác nhận bởi các Bên là đã khắc phục hoàn toàn (bằng việc áp dụng quy trình của khoản 7.2 ở trên) đồng thời Bên B có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các chi phí liên quan đến việc phân tích mẫu. Trường hợp mẫu phân tích (nêu tại khoản 7.2 ở trên và 7.4 dưới đây) đạt tiêu chuẩn KCN Nội Bài, Bên B không phải thanh toán toàn bộ các chi phí liên quan đến việc phân tích mẫu, mà Bên A sẽ chịu trách nhiệm thanh toán;

If the non-compliance is confirmed (by comparison between NBIZ Standard and the confirmation of quality of Party B's DWW in accordance with clause 7.2 above), Party B shall implement its countermeasure action plan and inform Party A within 48 hours from time of confirmation of non-compliance and Party B shall be required not to discharge Party B's DWW into Party A's WWDS until the non-compliance is fully corrected and confirmed by the Parties (with the application of the process of the clause 7.2 above) and Party B shall be responsible for paying all the costs relating to the sample analysis. In case that the test sample (mentioned at clause 7.2 above and 7.4 below) meets NBIZ Standard, Party B shall be exempted to pay all the sampling costs, and Party A shall be responsible for the payment;

7.4 Trong trường hợp Bên B từ chối thực hiện công việc như nêu ở khoản 7.2 ở trên hoặc từ chối giải quyết sự không tuân thủ, Bên A sẽ:

In the event Party B refuses to implement the works mentioned at clause 7.2 above or refuses to settle the non-compliance, Party A shall:

7.4.1 Thực hiện công việc như được nêu tại khoản 7.2 ở trên. Các chi phí liên quan đến việc thực hiện công việc này sẽ do Bên B thanh toán;

Implement the works mentioned at clause 7.2 above. All the costs related to these works shall be borne by Party B;

7.4.2 Thông báo và công bố rộng rãi việc không tuân thủ được khẳng định bởi Phòng thí nghiệm đến toàn thể các doanh nghiệp trong KCN Nội Bài và đưa sự việc đến các cơ quan quản lý Nhà nước cho các hành động tiếp theo.

Announce and publicize the non-compliance proven by the Laboratory to all tenants in NBIZ and to refer the incident to authorities for further actions.

7.5 Trong trường hợp chất lượng NTSH của Bên B vượt quá Tiêu chuẩn KCN Nội Bài, theo kết quả phân tích mẫu của Phòng thí nghiệm (sau đây được gọi là sự "**Vi phạm**"), Bên B sẽ phải thanh toán đến Bên A giá xử lý bổ sung theo hệ số K cụ thể như sau:

*In the event that Party B's DWW quality exceeds NBIZ Standard according to the result of sample analysis given by the Laboratory (hereinafter referred to as the "**Violation**"), Party B has to pay to Party A the additional treatment price with the coefficient K as follows:*

Giá TNXLNT, chưa bao gồm thuế GTGT = Khối lượng x (Đơn giá x Hệ số K của Amoni)

DTP, excluding VAT = Volume x (Unit Price x Coefficient K of Ammonia)

Hệ số K = Nồng độ Amoni (mg/l) thực tế / Nồng độ Amoni (mg/l) theo Tiêu chuẩn Nội Bài

Coefficient K = Actual Ammonia concentration (mg/l) / Ammonia concentration (mg/l) of NBIZ Standard

Ví dụ/For example:

Nồng độ Amoni (mg/l) <i>Ammonia concentration (mg/l)</i>	Hệ số K <i>Coefficient K</i>	Giá TNXLNT <i>DTP (VND/m3)</i>
≤10	1	4.832
12	1,2	5.798
15	1,5	7.248
...	...	...

Khối lượng được áp dụng sẽ tính từ khối lượng nước được thể hiện trên chỉ số đồng hồ đo lưu lượng nước sạch, hoặc đồng hồ NTSH, tại thời điểm phát hiện Vi phạm (tức là thời điểm lấy mẫu đi phân tích tại khoản 7.2) cho đến thời điểm Vi phạm được xác nhận là đã khắc phục hoàn toàn (tức là thời điểm lấy mẫu phân tích, để xác nhận sự Vi phạm đã được khắc phục hoàn toàn bởi Bên B, có áp dụng quy trình của khoản 7.2 ở trên, và có sự xác nhận chỉ số đồng hồ nước sạch, hoặc đồng hồ NTSH, tại thời điểm này). Trường hợp Bên B có nước thải công nghiệp, việc xác nhận chỉ số đồng hồ nước thải công nghiệp tại thời điểm phát hiện Vi phạm và khắc phục hoàn toàn Vi phạm là cần thiết để tính Khối lượng;

The Volume applied shall be calculated basing on the volume indicated on the clean water meter, or DWW meter, from time of detecting the Violation (it means from the time of taking sample to test mentioned at clause 7.2) until the time of confirming the Violation completely remedied (it means the time of taking sample for analysis to confirm the Violation completely remedied by Party B with the application of the process of the clause 7.2 above and the confirmation of the volume indicated on the clean water meter, or DWW meter at that time). In case that Party B has industrial wastewater, the confirmation of the volume indicated on the industrial wastewater meter reading at the time of detecting the Violation and confirming the Violation completely remedied is necessary to calculate the Volume;

Bên A sẽ chuẩn bị và phát hành một yêu cầu thanh toán cho giá xử lý bổ sung NTSH trong vòng mười bốn (14) ngày lịch kể từ ngày Vi phạm và Bên B sẽ thanh toán đến Bên A trong vòng ba mươi (30) ngày lịch kể từ ngày phát hành yêu cầu thanh toán;

Party A shall prepare and issue a debit note for such DWW additional treatment price within fourteen (14) calendar days from the date of the Violation and Party B shall make payment to Party A within thirty (30) calendar days from date of the debit note;

7.6 Bên cạnh việc Bên B phải bồi thường đối với những mất mát, các khoản tiền phạt Bên A do luật pháp quy định hay thiệt hại xảy ra đối với HTTNT, bao gồm cả TXLNNTT, là hậu quả của việc vi phạm hoặc không tuân thủ của Bên B, Bên A sẽ tạm dừng việc cung cấp nước sạch đến Bên B khi Bên A nhận được sự phản nản bằng văn bản của công ty bên cạnh Bên B về sự vi phạm xả thải NTSH của Bên B làm ảnh hưởng đến công ty này và theo sự yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước; hoặc khi sự vi phạm xả thải NTSH của Bên B làm ảnh hưởng các khu vực chung của KCN Nội Bài mà Bên A đang quản lý. Việc cung cấp nước sạch được thực hiện trở lại khi Bên B khắc phục hoàn toàn sự cố và cam kết thực hiện các nghĩa vụ liên quan (nếu có);

In addition to the compensation to be paid by Party B for any loss, statutory penalties applicable to Party A or damage incurred on the WWDS including the CWWTP as a result of such breach or failure of Party B, Party A shall suspend the supply of clean water to Party B when Party A receives a written complaint from any Party B's neighbor tenants about the DWW violation by Party B affecting these tenants and the requirement of authorities; or when the DWW violation by Party B affects NBIZ's common areas under Party A's management. The supply of clean water shall resume when Party B has completely corrected the incident and committed the implementation of related responsibilities (if any);

7.7 Trong trường hợp NTSH của Bên B chảy tràn vào hệ thống thoát nước mưa hở hoặc vi phạm Điều 5 khoản 5.2.5 là chất thải lỏng bị cấm được xả thải vào hệ thống thoát nước mưa hở của KCN Nội Bài:

In the event that Party B's DWW overflows to the open rainwater drainage or violates Article 5 clause 5.2.5 where the prohibited liquid waste discharged into the open rainwater drainage systems of NBIZ:

7.7.1 Bên A sẽ: quay phim, chụp ảnh, lấy mẫu nước thải đang được xả từ điểm xả nước mưa của Bên B; Lập biên bản sự việc với sự xác nhận của Bên B và yêu cầu Bên B dừng ngay việc xả thải và thực hiện ngay việc vệ sinh toàn bộ các khu vực bị vi phạm xả thải (bao gồm nhưng không giới hạn đến mương chính của KCN Nội Bài, được mô tả trong Phụ lục D, và các khu vực mương của địa phương nếu cần thiết); Phân tích mẫu nước thải; Gửi công văn sự việc kèm kết quả phân tích mẫu nước thải đến Bên B và các cơ quan quản lý Nhà nước để giải quyết sự việc; Tổ chức họp với Bên B trong trường hợp cần thiết; Kiểm tra khu vực bị vi phạm xả thải để đánh giá việc vệ sinh của Bên B;

Party A shall: film, take photos and sample wastewater discharged from Party B's rainwater discharge point; make minutes of incident with Party B's confirmation and request Party B for immediate stop of such discharge and immediate cleaning covering the whole area violated (including but not limited up to the main canal of NBIZ mentioned in Appendix D and sections of local canals if necessary); test the wastewater samples; send letter with test result to Party B and authorities for settlement; organize meeting with Party B if necessary; check cleaning done by Party B at the violated areas with assessment;

7.7.2 Bên A sẽ vệ sinh khu vực bị vi phạm xả thải bởi Bên B (Bên B có trách nhiệm thanh toán chi phí vệ sinh cho Bên A khi được yêu cầu) và thực hiện việc tạm đóng điểm xả nước mưa có sự vi phạm của Bên B, sau khi gửi một thông báo bằng văn bản đến Bên B, trong trường hợp Bên B:

Party A will clean the area violated by Party B (Party B shall pay to Party A the cleaning cost when requested) and temporarily close Party B's violating rainwater discharge point, after sending a written notice to Party B, in the event that Party B:

7.7.2.1 Từ chối ra điểm xả nước mưa có sự vi phạm của Bên B để ký biên bản xác nhận sự việc khi Bên A yêu cầu;

refused to go to Party B's violating rainwater discharge point to sign the minutes in order to acknowledge the incident when requested by Party A;

7.7.2.2 hoặc không thực hiện việc khắc phục vi phạm xả thải ngay khi xảy ra vi phạm hay khi Bên A yêu cầu; hoặc việc khắc phục đã được thực hiện nhưng không triệt để (như nước thải vẫn còn trong hệ thống thoát nước mưa hờ của KCN Nội Bài hay trong các mương của địa phương).

Or did not implement correction right after the violation happens or when Party A requests; or the correction was done but not complete (such as the wastewater still in NBIZ's open rainwater drainage or in local canals).

7.7.3 Trong trường hợp Bên B có ba (03) lần vi phạm xả thải, mặc dù đã có sự khắc phục đối với mỗi lần vi phạm, Bên A sẽ tạm đóng các điểm xả nước mưa có sự vi phạm của Bên B, sau khi gửi một thông báo bằng văn bản đến Bên B, để phòng ngừa các vi phạm tiếp theo;

In the event that Party B has three (03) discharge violations, even implemented correction after each violation, Party A shall temporarily close Party B's violating rainwater discharge points, after sending a written notice to Party B, in order to prevent further violations;

7.7.4 Việc mở lại điểm xả nước mưa được nêu ở các điều khoản 7.7.2 và 7.7.3 sẽ được thực hiện sau khi Bên A và Bên B có sự thảo luận và đạt được một thỏa thuận chung về cam kết xả thải. Các chi phí liên quan đến việc đóng và mở lại điểm xả trên sẽ do Bên B chịu trách nhiệm;

The re-open of the rainwater discharge points mentioned in clauses 7.7.2 and 7.7.3 will be done after Party A and Party B have discussion and reach a common agreement on discharge commitment. The costs relating to close and re-open of such discharge points shall be under Party B's responsibility;

7.7.5 Nếu hành vi vi phạm của Bên B bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật thì Bên B có trách nhiệm chấp hành việc xử phạt đó, đồng thời cũng chịu trách nhiệm đối với những hậu quả, thiệt hại xảy ra với Bên A do hành vi vi phạm của Bên B;

If Party B's violating action is penalized for administrative violation as stipulated by law, Party B is responsible for execution of such penalty, and also for consequences, damages occurred to Party A due to Party B's violating action;

7.8 Các yêu cầu về sự tuân thủ bảo vệ môi trường được thỏa thuận giữa các Bên sẽ được điều chỉnh theo thời gian phù hợp với các quy định của pháp luật.

The requirement of compliance on environmental protection agreed between the Parties shall be adjusted from time to time in accordance with legal regulations.

ĐIỀU 8: TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT

ARTICLE 8: DISPUTES AND RESOLUTION

8.1 Trong trường hợp có sự tranh chấp, các Bên trước tiên sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng hòa giải, bao gồm việc tìm kiếm ý kiến và hướng dẫn từ các cơ

quan quản lý Nhà nước như Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội và/ hoặc Sở Tài nguyên Môi trường Hà Nội;

In the case a dispute arises, the Parties shall attempt in the first instance to resolve such dispute through friendly consultations including seeking opinions and guidance from authorities such as Hanoi Industrial and Export Processing Zones Authority and/or Hanoi Department of Natural Resources and Environment;

- 8.2 Nếu tranh chấp không được giải quyết theo cách như vậy, một trong các Bên có thể đưa sự việc tranh chấp đến Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam ở Hà Nội để có quyết định cuối cùng theo các điều khoản nguyên tắc của trọng tài;

If the dispute is not resolved in this manner, then either party may submit the dispute to the Vietnam International Arbitration Center at the Vietnam Chamber of Commerce and Industry in Hanoi for final decision pursuant to the provisions of its arbitration;

- 8.3 Toàn bộ các chi phí liên quan đến công việc pháp lý sẽ được thanh toán bởi mỗi Bên, nhưng một trong các Bên có quyền đòi lại toàn bộ các chi phí pháp lý và/ hay chi phí trọng tài từ Bên vi phạm Hợp đồng.

All the cost relating to the legal works shall be borne by the each Party but either Party reserves the rights to claim all the arbitration and/or legal expenses from the violating Party.

ĐIỀU 9: CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG **ARTICLE 9: GENERAL PROVISIONS**

- 9.1 Các Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản và điều kiện đã thỏa thuận trong Hợp đồng này;

The Parties commit to strictly implement the terms and conditions under this Agreement;

- 9.2 Nếu bất kỳ Bên nào vi phạm, Bên đó sẽ phải bồi thường đến Bên kia và chịu trách nhiệm trước pháp luật;

If any Party violates, it shall compensate to the other Party and take responsibility before the law;

- 9.3 Nếu có bất kỳ điểm nào trong Hợp đồng này không có hiệu lực pháp lý, các điểm khác vẫn có nguyên hiệu lực và ràng buộc các Bên;

If there is any point in this Agreement declared null and void, the rest still remains in force binding the Parties;

- 9.4 Mọi sửa đổi của Hợp đồng này chỉ có hiệu lực nếu được thực hiện bằng văn bản và được ký thông qua bởi các đại diện hợp pháp của các Bên. Các điều khoản bổ sung sẽ được lập thành Phụ lục Hợp đồng và là một phần không tách rời của Hợp đồng này và có hiệu lực kể từ ngày ký bởi các Bên;

All amendments to this Agreement are only valid if it is made in writing and signed by authorized representatives of the Parties. Additional revisions shall be made in Appendix as an integral part of this Agreement and take effect from the date of signing by the Parties;

- 9.5 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày 01/04/2020 và kết thúc hiệu lực theo thời hạn của Hợp đồng thuê đất đã ký giữa các Bên; hoặc trong vòng ba mươi (30) ngày lịch đối với trường hợp của Điều 6, khoản 6.7 ở trên; hoặc Bên B có thông báo bằng văn bản đến Bên A về việc không còn nhu cầu sử dụng Dịch vụ TNXLNTSH của Bên A;

This Agreement is effective from 01/04/2020 and terminates its effect in accordance with the term of the Sub-Lease Agreement signed between the Parties; or within thirty (30)

calendar days for the case of Article 6, clause 6.7 above; or Party B informs in writing Party A of no longer demand of using Party A's DWWDT services;

9.6 Hợp đồng này được làm thành bốn (04) bản gốc, mỗi Bên giữ hai (02) bản. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa tiếng Việt và tiếng Anh, thì tiếng Việt sẽ ưu tiên được áp dụng và sự mâu thuẫn sẽ được xem là lỗi dịch thuật.

This Agreement is made in four (04) original documents with each Party retains two (02) original. In the event of contradiction between Vietnamese and English version, the Vietnamese shall prevail and the contradiction shall be treated as translation errors.

ĐỀ XÁC NHẬN, các Bên cùng thực hiện Hợp đồng này vào ngày tháng năm được ghi ở trên.

IN WITNESS WHEREOF the Parties have executed this Agreement the day and year first herein above written.

THAY MẶT BÊN A:

For and on behalf of Party A:



Đã ký: Ông Au Sing Choy

Signed by: Mr. Au Sing Choy

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Designation: General Director

THAY MẶT BÊN B:

For and on behalf of Party B:



Đã ký: Ông Peerapong Bourtone

Signed by: Mr. Peerapong Bourtone

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Designation: General Director

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 08 tháng 9 năm 2025



HỢP ĐỒNG
BỐC XẾP, VẬN CHUYỂN, XỬ LÝ CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP THÔNG
THƯỜNG VÀ MUA BÁN PHẾ LIỆU
CONTRACT
TRANSPORTATION AND HANDLING OF DOMESTIC WASTE AND SCRAP
TRADING

Số:/2025/HĐCNDT

- Căn cứ Bộ Luật dân sự nước CHXHCN Việt Nam số 91/2015/QH13 được Quốc hội khoá XIII thông qua ngày 24/11/2015 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;

Pursuant to the Civil Code of the Socialist Republic of Vietnam No. 91/2015/QH13 approved by the XIII National Assembly on 24/11/2015, effective from 01/01/2017;

- Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/06/2014 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015;

Pursuant to the Law on Environmental Protection No. 55/2014/QH13 dated 23/06/2014 effective from 01/01/2015;

- Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường về việc quản lý chất thải thông thường có hiệu lực từ ngày 10 tháng 01 năm 2022.

Pursuant to Circular No. 02/2022/TT-BTNMT of the Ministry of Natural Resources and Environment on the management of ordinary waste, effective from January 10, 2022

- Căn cứ giấy phép Môi trường số: 438/GPMT-BTNMT của Công ty Cổ phần Môi trường đô thị và Công nghiệp Bắc Sơn được Bộ tài nguyên Môi trường cấp ngày 30 tháng 12 năm 2022.

Pursuant to the Environmental License No. 438/GPMT-BTNMT of Bac Son Urban and Industrial Environment Joint Stock Company issued by the Ministry of Natural Resources and Environment on December 30, 2022.

- Căn cứ đề nghị của Công ty Công ty TNHH TS INTERSEATS Việt Nam về việc bốc xếp, vận chuyển, xử lý chất thải công nghiệp thông thường và mua bán phế liệu.

Pursuant to the proposal of TS Interseats Vietnam Co., Ltd. on the loading, unloading, transportation, treatment of general industrial waste and scrap trading.

Hai bên chúng tôi gồm:

I. CHỦ NGUỒN THẢI – CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM (BÊN A)

PARTY A: INTERSEATS VIETNAM CO., LTD

Địa chỉ/Address : Lô 80, KCN Nội Bài, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội
Điện thoại/
Phone number : 0243 582.3858
Mã số thuế/ Tax
code : 0102286083
Người đại diện/ : Ông: Apichaed Pothong
Representative Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc /Position: Deputy General Director
Số tài khoản/ 0823 108 775 401 - Ngân hàng Bangkok bank PLC- Hà Nội Branch/
Account number Bangkok bank PLC- Hanoi Branch

II. CÔNG TY TNHH ỨNG DỤNG MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM (BÊN B)

PARTY B: VIETNAM ENVIRONMENTAL APPLICATION CO., LTD

Địa chỉ/Address : Thôn Đông Lai, xã Nội Bài, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Văn phòng giao
dịch/ office : Thôn Đông Lai, xã Nội Bài, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại/
Phone number : 0986935288
Số tài khoản/
Account number : 3160201018839
Mã số thuế/ Tax
code : 0109187853
Người đại diện/
Representative : Ông Ngô Văn Thanh
Chức vụ: Giám Đốc
Position: Director
Tại Ngân hàng Agribank chi nhánh Khu
công nghiệp Nội Bài/ At Agribank Noi
Bai Industrial Park branch

Sau khi bàn bạc, trao đổi hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng bốc xếp, vận chuyển, xử lý chất thải công nghiệp thông thường và mua bán phế liệu với các nội dung sau đây:

After discussion and exchange, the two parties agreed to sign a contract for loading, unloading, transportation, treatment of ordinary industrial waste and scrap trading with the following contents:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG VÀ THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG/ ARTICLE 1. OBJECT AND DURATION OF THE CONTRACT

(1) Bên A thuê Bên B và Bên B đồng ý thực hiện bốc xếp, vận chuyển, xử lý chất thải công nghiệp thông thường và mua các loại phế liệu phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất

kinh doanh của bên A, bên B có trách nhiệm bốc xếp, vận chuyển chất thải công nghiệp thông thường và phế liệu từ nơi lưu chứa của Bên A đến khu lưu giữ của Bên B.

Party A hires Party B and Party B agrees to carry out the loading, unloading, transportation and treatment of ordinary industrial waste and purchase all kinds of scrap arising in the process of Party A's production and business activities, Party B is responsible for loading, unloading and transporting ordinary industrial waste and scrap from Party A's storage place to the Party's storage area B.

(2) Hợp đồng này có thời hạn từ ngày 08/09/2025 đến 07/09/2026/ *This contract is valid from 08/09/2025 to 07/09/2026*

ĐIỀU 2. GIAO NHẬN VÀ VẬN CHUYỂN CHẤT THẢI VÀ PHÉ LIỆU/ ARTICLE 2. FORWARDING AND TRANSPORTING WASTE AND SCRAP

(1) Đặc tính chất thải: Chất thải công nghiệp thông thường và các loại phế liệu/ *Waste characteristics: General industrial waste and scrap*

(2) Địa điểm giao nhận chất thải, phế liệu: Công ty TNHH TS INTERSEATS Việt Nam/ *Waste and scrap delivery location: TS Interseats Vietnam Co., Ltd.*

(3) Điện thoại thường trực khi gọi để lấy rác thải và phế liệu: 098 883 5522 hoặc số 033 458 5522/ *Landline when calling to collect waste and scrap: 098 883 5522 or 033 458 5522*

(4) Thời gian giao nhận: sau khi Bên A báo trước cho bên B hai (02) ngày hoặc liên hệ trực tiếp với nhân viên ký kết hợp đồng./ *Delivery time: after Party A notifies Party B two (02) days in advance or directly contacts the contracting staff.*

(5) Phương tiện vận chuyển: Bên B chịu trách nhiệm./ *Means of transport: Party B is responsible.*

ĐIỀU 3. ĐƠN GIÁ DỊCH VỤ / ARTICLE 3. SERVICE UNIT PRICE

(1) Đơn giá vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải công nghiệp thông thường tính bằng tiền Việt Nam đồng (*chưa bao gồm thuế GTGT VAT*) được áp dụng như sau:

The unit price of transportation, storage and treatment of ordinary industrial waste in Vietnam dong (excluding VAT) is applied as follows:

STT	Tên rác thải Waste name	Đơn vị tính Unit	Đơn giá xử lý Price (vnđ)
1	Rác thải rắn sinh hoạt Domestic waste	Kg	1.800
2	Mút xốp thải Waste foam	Kg	1.800

(2) Đơn giá mua phế liệu tính bằng tiền Việt Nam đồng (*Đã gồm thuế GTGT VAT*) được áp dụng như sau:

The unit price of scrap purchase in Vietnam dong (VAT included) is applied as follows:



STT	Tên chất thải Waste name	Đơn vị tính Unit	Đơn giá Price (vnd)
1	Nilon sạch (Used water film)	Kg	6.000
2	Cát tông, giấy bìa (Carton paper, roll of PVC)	Kg	2.000
3	Pallet gỗ (wood pallet)	Cái	20.000
4	Nhựa (Thread core, plastic)	Kg	4.000
5	Bao bì (plastic bag)	Cái	1.000
6	Sắt (Steel)	Kg	7.000

(3) Hai bên sẽ lập biên bản giao nhận chất thải cho từng chuyến làm cơ sở để hai bên thanh quyết toán hợp đồng. Trường hợp bên A phát sinh chất thải mới hai bên sẽ thống nhất phương án xử lý và đơn giá bổ sung tại phụ lục hợp đồng.

The two parties will make a waste delivery record for each trip as a basis for the two parties to settle the contract. In case Party A generates new waste, the two parties will agree on the treatment plan and additional unit price in the contract appendix.

(4) Về việc bên B mua phế liệu của bên A, hai bên sẽ lập biên bản giao nhận phế liệu cho từng chuyến làm cơ sở để hai bên thanh quyết toán hợp đồng

Regarding Party B's purchase of scrap from Party A, the two parties will make a scrap delivery record for each trip as a basis for the two parties to settle the contract

(5) Đơn giá trên sẽ được điều chỉnh lại theo sự thay đổi của thị trường thông qua đàm phán và nhất trí giữa hai bên bằng văn bản.

The above unit price will be adjusted according to market changes through negotiation and agreement between the two parties in writing.

ĐIỀU 4. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP THÔNG THƯỜNG VÀ PHÉ LIỆU

ARTICLE 4. CONVENTIONAL INDUSTRIAL WASTE AND SCRAP PAYMENT METHODS

(1) Theo quy định hiện hành, thuế GTGT đối với phí vận chuyển và xử lý chất thải sẽ do Bên A chịu.

According to current regulations, VAT on waste transportation and treatment fees will be borne by Party A.

(2) Bên A thanh toán phí vận chuyển, xử lý cho bên B bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên B được thực hiện trong vòng 40 (bốn mươi) ngày sau tháng hoá đơn kể từ khi hai bên ký biên bản nghiệm thu khối lượng chất thải và bên A nhận được hóa đơn tài chính hợp lệ.

Party A shall pay the transportation and processing charges to Party B by bank transfer to Party B's account within 40 (forty) days after the invoice month after the two parties sign the record of acceptance of the waste volume and Party A receives a valid financial invoice.

(3) Việc thanh toán phế liệu được bên B thực hiện ngay lập tức trong ngày mua phế bằng phương thức tiền mặt/chuyển khoản vào số tài khoản của bên A (Số tài khoản: 0823 108 775 401 Ngân hàng: Bangkok bank PLC – Hanoi Branch) sau khi hai bên cùng ký xác nhận khối lượng thực tế bằng biên bản bàn giao.

The payment for scrap is made immediately on the day of scrap purchase by cash/transfer to Party A's account number (Account number: 0823 108 775 401 Bank: Bangkok bank PLC – Hanoi Branch) after both parties sign to confirm the actual volume by handover record.

ĐIỀU 5. TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA BÊN A/ARTICLE 5.

RESPONSIBILITIES AND POWERS OF PARTY A

(1) Bên A có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên B theo Điều 4 của Hợp đồng.

Party A is obliged to pay in full and on time to Party B according to Article 4 of the Contract.

(2) Trước khi giao cho Bên B, Bên A có trách nhiệm thu gom, phân loại chất thải công nghiệp thông thường tại cơ sở phát sinh chất thải bên A và đóng gói theo đúng quy định pháp luật và nhằm thuận tiện cho việc quản lý, vận chuyển và xử lý chất thải. Trong trường hợp có sự thay đổi về thành phần chất thải, Bên A phải thông báo trước cho Bên B để có phương án giải quyết kịp thời và điều chỉnh giá thành xử lý cho phù hợp.

Before handing it over to Party B, Party A shall be responsible for collecting and classifying ordinary industrial waste at Party A's waste-generating facility and packing it in accordance with law and in order to facilitate the management, transportation and treatment of waste. In case of a change in waste composition, Party A must notify Party B in advance for a timely settlement plan and adjust the treatment cost accordingly.

(3) Bên A tạo điều kiện cho Bên B trong việc vận chuyển chất thải công nghiệp thông thường trong phạm vi của Bên A, hỗ trợ bên B xe nâng và công nhân vận hành xe nâng (nếu cần) xếp chất thải lên phương tiện vận chuyển.

Party A shall facilitate Party B in transporting ordinary industrial waste within the scope of Party A, assisting Party B in loading the waste on the means of transport.

(4) Bên A cử cán bộ xác nhận khối lượng chất thải vận chuyển, xử lý để làm cơ sở nghiệm thu và thanh toán hợp đồng.

Party A shall appoint an officer to certify the volume of waste transported and treated to serve as a basis for acceptance and payment of the contract.

(5) Bên A có quyền kiểm tra giám sát quá trình cân đo khối lượng, vận chuyển và xử lý chất thải của mình, với điều kiện việc giám sát, kiểm tra này không được làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất của Bên B.

3-C
TY
H
RSEAT
NAM
- T.P.

Party A has the right to inspect and supervise the process of weighing, transporting and treating its waste, provided that this supervision and inspection must not affect Party B's production activities.

ĐIỀU 6. TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA BÊN B/ ARTICLE 6: RESPONSIBILITIES AND POWERS OF PARTY B

(1) Bên B có trách nhiệm vận chuyển và thanh toán tiền phế liệu cho bên A theo Điều 4 của hợp đồng./ *Party B is responsible for transporting and paying for scrap to Party A according to Article 4 of the contract.*

(2) Bên B bố trí công nhân bốc xếp chất thải và phế liệu lên phương tiện vận chuyển./ *Party B arranges workers to load and unload waste and scrap on the means of transportation.*

(3) Cùng Bên A xác nhận khối lượng chất thải và phế liệu để làm cơ sở nghiệm thu và thanh toán hợp đồng./ *Together with Party A, confirm the volume of waste and scrap to serve as a basis for acceptance and payment of the contract.*

(4) Bên B có trách nhiệm thông tin đầy đủ cho Bên A bằng văn bản về các vấn đề phát sinh trong quá trình xử lý./ *Party B is responsible for fully informing Party A in writing about issues arising in the course of handling.*

(5) Bên B hoàn thành đầy đủ chứng từ chất thải thông thường theo quy định của luật pháp và giao lại chứng từ lưu cho bên A đúng thời hạn./ *Party B completes all ordinary waste documents as prescribed by law and returns the documents to Party A on time.*

(6) Trong trường hợp Bên B phát hiện một số hoặc toàn bộ chất thải và phế liệu không phù hợp với hồ sơ chất thải và phế liệu thì hai bên sẽ cùng nhau thỏa thuận giải quyết số chất thải và phế liệu đó theo đúng quy định hiện hành.

In case Party B detects that some or all of the waste and scrap are inconsistent with the waste and scrap dossier, the two parties will jointly agree to settle such waste and scrap in accordance with current regulations.

(7) Bên B có quyền tạm dừng việc vận chuyển chất thải nếu phát hiện chất thải của bên A không được phân loại, đóng gói và lưu giữ theo đúng quy định pháp luật, bao gồm như không giới hạn ở Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên môi trường.

Party B has the right to suspend the transportation of waste if it is found that Party A's waste is not classified, packaged and stored in accordance with the law, including but not limited to Circular No. 02/2022/TT-BTNMT dated January 10, 2022 of the Ministry of Natural Resources and Environment.

(8) Bên B có quyền từ chối vận chuyển chất thải khi Bên A không có người bàn giao và xác nhận khối lượng./ *Party B has the right to refuse to transport waste when Party A has no one to hand over and confirm the volume.*

(9) Khi xe vào và ra khỏi Công ty của bên A, bên B phải có trách nhiệm cùng bên A lập, trình, ký xác nhận các giấy tờ theo quy định ra vào của Công ty / *When the transportation enter or exit, Party B must be responsible for complying with company' rules of Party A.*

ĐIỀU 7. BẢO MẬT/ ARTICLE 7. CONFIDENTIALITY

(1) Các Bên có trách nhiệm phải bảo mật tất cả những thông tin mà mình nhận được từ Bên kia trong suốt thời hạn và sau khi hết hạn của Hợp đồng này và phải thực hiện mọi biện pháp cần thiết duy trì tính bảo mật của thông tin này.

The Parties are responsible for maintaining the confidentiality of all information they receive from the other Party during and after the expiration of this Agreement and shall take all necessary measures to maintain the confidentiality of this information.

(2) Mỗi Bên sẽ đối xử với các thông tin hợp đồng như là các thông tin mật, có giá trị và độc quyền, và sẽ không tiết lộ và đảm bảo rằng các nhân viên của mình cũng sẽ không tiết lộ bất kì thông tin Hợp đồng nào cho bất kỳ bên thứ ba nào khác nếu như không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia.

Each Party will treat the Contract Information as confidential, valuable and proprietary, and will not disclose and warrant that its employees will not disclose any Contract Information to any other third party without the written consent of the other Party.

ĐIỀU 8. SỬA ĐỔI VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG/ ARTICLE 8. MODIFICATION AND TERMINATION OF CONTRACT

(1) Hợp đồng này và các phụ lục (nếu có) của Hợp đồng này có thể sửa đổi theo thỏa thuận bằng văn bản của các bên./ *This Agreement and its appendices (if any) may be amended as agreed in writing by the parties*

(2) Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong trường hợp sau/ *This contract will be terminated in the following cases:*

a) Hợp đồng hết hạn;/ *The contract expires;*

b) Hai Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản;/ *The two parties agree to terminate the contract in writing;*

c) Một trong hai bên có quyền chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức bằng cách gửi thông báo đến bên còn lại nếu không thanh toán phí dịch vụ theo đúng quy định tại Điều 4 trong thời hạn mười (10) ngày kể từ khi nhận được thông báo đề nghị thanh toán.

ĐIỀU 9. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP/ ARTICLE 9. DISPUTE RESOLUTION

(1) Bất kỳ và mọi tranh chấp, mâu thuẫn hay khiếu nại phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp đồng này trước hết sẽ được hai bên giải quyết bằng thương lượng và hòa giải trên cơ sở tinh thần hữu nghị và cùng có lợi.

Any and all disputes, contradictions or claims arising out of or related to this Agreement shall first and foremost be resolved by negotiation and mediation on the basis of friendship and mutual benefit.

(2) Trong trường hợp không thể giải quyết được thông qua thương lượng và hòa giải, mỗi bên sẽ có quyền đệ trình tranh chấp, mâu thuẫn hay khiếu nại đó lên tòa án có thẩm quyền của Việt Nam để giải quyết.

In the event that it cannot be resolved through negotiation and mediation, each party shall have the right to submit such dispute, contradiction or complaint to the competent court of Vietnam for settlement.

ĐIỀU 10. BẤT KHẢ KHÁNG/ARTICLE 10. FORCE MAJEURE

(1) Sự kiện bất khả kháng là sự kiện mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên, không dự đoán được hoặc không khắc phục được như động đất, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh và các thảm họa khác không lường trước được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

Force majeure events are events that are objective and beyond the control of the parties, unpredictable or irreparable such as earthquakes, tsunamis, landslides, fires, wars and other unforeseen disasters, changes in policies or prohibitions of competent authorities of Vietnam.

(2) Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

The failure of one party to fulfill its obligations due to a force majeure event will not be a basis for the other party to terminate the Contract. However, the party affected by the force majeure event is obliged to:

- a) Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 07 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng; *Immediately notify the other party of the force majeure event occurring within 07 days immediately after the occurrence of the force majeure event;*
- b) Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra. *Take the necessary precautions to minimize the impact caused by the force majeure event.*

(3) Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng đúng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà Bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện được các nghĩa vụ theo Hợp đồng của mình.

In the event of a force majeure event, the duration of the contract shall be extended by the time of the force majeure event in which the affected Party is unable to perform its obligations under the Contract.

ĐIỀU 11. CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG/ARTICLE 11. GENERAL TERMS

(1) Hai Bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ triển khai Hợp đồng, nếu có vấn đề gì cần giải quyết, hai bên kịp thời thông báo cho nhau bằng văn bản và chủ động bàn bạc, giải quyết trên cơ sở thương lượng đảm bảo lợi ích của hai Bên. Hết hạn hợp đồng, nếu một trong hai bên không có ý kiến gì bổ sung/thay đổi bằng văn bản thì mặc nhiên hợp đồng được giá hạn thêm cho các năm tiếp theo.

The two Parties shall proactively inform each other of the progress of the implementation of the Contract, if there are any issues that need to be resolved, the two Parties shall promptly notify each other in writing and actively discuss and resolve them on the basis of negotiation to ensure the interests of the two Parties. Upon the expiration of the contract, if either party

does not have any additional opinions/changes in writing, the contract may be automatically extended for the following years.

(2) Hợp đồng được lập thành 04 bản song ngữ Việt – Anh, mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau. Khi có tranh chấp xảy ra ưu tiên sử dụng phần tiếng Việt.

The contract is made into 04 bilingual copies of Vietnamese – English, each party keeps 02 copies and has the same legal validity. When there is a dispute, the Vietnamese part is preferred.

ĐẠI DIỆN BÊN A/ REPRESENTATIVE

ĐẠI DIỆN BÊN B/ REPRESENTATIVE



OF PARTY A

AICHAED POTHONG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Deputy General Director



OF PARTY B

NGÔ VĂN THANH



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

SOCIAL REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

-----***-----

Số: 22 /SC -TS

Number: 22 / SC -TS



HỢP ĐỒNG CONTRACT

THU GOM, VẬN CHUYỂN, XỬ LÝ CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP COLLECTION, TRANSPORT AND TREATMENT OF INDUSTRIAL WASTE

- Căn cứ luật số 55/2014/QH13 Luật Bảo vệ Môi trường ban hành ngày 23 tháng 06 năm 2014 và có hiệu lực kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 được quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua.
- Pursuant to Law No. 55/2014 / QH13 Law on Environmental Protection issued on June 23, 2014 and takes effect from January 1, 2015 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam.
- Căn cứ Nghị Định số 38/2015/NĐ-CP ngày 15/6/2015 của Chính Phủ về quản lý chất thải và phế liệu.
- Pursuant to Decree No. 38/2015 / ND-CP dated June 15, 2015 of the Government on management of waste and scrap.
- Căn cứ Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015, về quản lý chất thải nguy hại
- Pursuant to Circular No. 36/2015 / TT-BTNMT dated June 30, 2015, on hazardous waste management
- Căn cứ đề nghị của Công ty TNHH INTERSEATS Viet Nam về việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải công nghiệp.
- Based on the proposal of INTERSEATS Vietnam Co., Ltd. on industrial waste collection, transportation and treatment.

Hôm nay, ngày 01 tháng 01 năm 2022 Tại văn phòng Công ty TNHH Môi trường Sông Công. Chúng tôi gồm:

Today, 01 January 01, 2022 At the office of Song Cong Environment Co., Ltd. We include:

Bên A: CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIỆT NAM

Party A: INTERSEATS VIETNAM CO., LTD

Địa chỉ : Lô 80, KCN Nội Bài, xã Quang Tiến, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội
Address : Lot 80, Noi Bai Industrial Park, Quang Tien Commune, Soc Son District, TP. Hanoi

Người đại diện : Ông KOWIT SIRIMA Chức vụ : Phó Tổng giám đốc
Representative : Ông KOWIT SIRIMA Position: Deputy General Director

Điện thoại : 0243.582.3855 Fax:
Phone : 0243.582.3855

Mã số thuế : 0102286083
Tax code : 0102286083

Bên A: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG

Party A: SONG CONG ENVIRONMENT COMPANY LIMITED

Địa chỉ : Thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, T.p Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
Address : Tan My 2 Hamlet, Tan Quang Commune, Song Cong City, Thai Nguyen Province

Người đại diện : Bà: Bùi Thị Hương Chức vụ : Giám đốc
Representative : Bà: Bùi Thị Hương Position: Director

Điện thoại : 0989 691 668
Phone : 0989 691 668

Tài khoản : 0961000555888
Account : 0961000555888

Mã số thuế : 4601328385
Tax code : 4601328385

Tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Đông Anh.
At Joint Stock Commercial Bank for Foreign trade of Vietnam (Vietcombank) - Dong Anh Branch.

Hai bên thống nhất thỏa thuận nội dung hợp đồng như sau:

The two parties agree on the content of the contract as follows:

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

Article 1: Party A shall hire Party B to perform the following tasks:

Thu gom, vận chuyển, lưu giữ, xử lý chất thải công nghiệp (bao gồm chất thải nguy hại và không nguy hại, chất thải tái chế) và chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH INTERSEATS Viet Nam theo đúng các quy định về quản lý chất thải và bảo vệ môi trường của pháp luật Việt Nam hiện hành.

Collecting, transporting, storing and treating industrial wastes (including hazardous and non-hazardous wastes, recycled wastes) and daily-life wastes arising in the production and business process of the Limited Company INTERSEATS Vietnam follows the current regulations on waste management and environmental protection of Vietnamese law.

Điều 2: Đặc tính chất thải, địa điểm, thời gian giao nhận, phương tiện vận chuyển:

Article 2: Characteristics of waste, location, time of delivery and transportation:

Đặc tính chất thải: Chất thải công nghiệp (Bao gồm chất thải nguy hại và không nguy hại, chất thải tái chế) và chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH INTERSEATS Viet Nam Các chất thải có thể ở dạng rắn, bùn hoặc lỏng.

Waste characteristics: Industrial waste (including hazardous and non-hazardous waste, recyclable waste) and domestic waste generated during the production and business process of INTERSEATS Co., Ltd. Vietnam Waste can be in solid, mud or liquid form.

1. Địa điểm giao nhận chất thải: Tại các vị trí chứa chất thải của Công ty TNHH INTERSEATS Viet Nam

Location of waste delivery: At the waste storage locations of INTERSEATS Co., Ltd. Vietnam

Địa điểm xử lý chất thải: Công ty TNHH Môi trường Sông Công, Thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, T.p Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Tan My 2 Hamlet, Tan Quang Commune, Song Cong City, Thai Nguyen Province

Thời gian giao nhận: Bên A báo trước cho Bên B ít nhất 02 ngày.

Delivery time: Party A must give Party B at least 2 days notice.

1. Phương tiện vận chuyển: Bên B chịu trách nhiệm về phương tiện vận chuyển chuyên dụng và nhân công bốc xếp.

Means of transport: Party B is responsible for specialized means of transport and loading and unloading workers.

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

Article 3: Handling unit price and payment method:

1. Đơn giá:

The unit price:

1.1 Đơn giá xử lý chất thải:

Waste treatment unit price:

STT	Tên chất thải Waste name	Đơn vị tính Unit	Đơn giá xử lý (vnđ) Processing price (vnđ)	Đơn giá thu mua (vnđ) Purchase price unit (vnđ)
1	Dầu thải từ quá trình gia công tạo hình Waste oil from forming process	Kg	5.000	
2	Bao bì cứng bằng kim loại (thùng phuy 200l) Hard metal packaging (200l drum)	Kg	20.000 /	65.000
3	Vật liệu lọc, găng tay giặt lau dính dầu và hóa chất Filter materials, gloves for oil and chemical rags	Kg	7.000 /	
4	Bóng đèn huỳnh quang Fluorescent light bulbs	Kg	5.000 /	

5	Hộp mực in thải Waste toner cartridges	Kg	7.000	
6	Keo thải có chứa các thành phần nguy hại Waste glue contains hazardous components	Kg	5.000	
7	Chất tải vô cơ có chứa các thành phần nguy hại Inorganic loads contain hazardous components	Kg	5.000	
8	Vệ sinh và súc rửa đường ống xả thải Clean and rinse the exhaust pipe	M	140.000	
9	Vận chuyển và xử lý nước thải bể phốt, bể mỡ xử lý Transporting and treating waste water from septic tanks and grease tanks	M ³	650.000	
10	Rác thải sinh hoạt Domestic waste	Kg	1.500	
11	Mút xốp thải Waste foam	Kg	0	

1.2 Đơn giá thu mua phế liệu

Scrap purchase price unit

STT	Tên chất thải Waste name	Đơn vị tính Unit	Đơn giá xử lý Processing price (vnd)
1	Nilon sạch (Used water film)	Kg	2.000 /
2	Cát tông, giấy bìa (Carton paper, roll of PVC)	Kg	1.500 /
3	Vải giả da (PVC)	Kg	800 /
4	Pallet gỗ (wood pallet)	Cái	3.500
5	Nhựa (Thread core, plastic)	Kg	0
6	Bao bì (coton bag)	Cái	200 /
7	Sắt (Fe)	Kg	1.200 /

8	Nhựa Bottom plate NG	Kg	3.500
---	----------------------	----	-------

Ghi chú: Phí xử lý chất thải chưa bao gồm thuế VAT !

Note: Waste treatment fee does not include VAT!

2. Hai bên căn cứ vào khối lượng thực tế để lập biên bản giao nhận chất thải công nghiệp cho từng chuyến, cuối tháng lập bảng kê hai bên cùng đối chiếu và xác nhận khối lượng cho từng tháng để làm cơ sở thanh toán.

The two parties shall base themselves on the actual volume to make a report on the delivery of industrial waste for each voyage. At the end of the month, make a list of the two sides to compare and confirm the volume for each month as a basis for payment.

3. Đơn giá trên sẽ được điều chỉnh lại theo sự thay đổi của thị trường thông qua đàm phán và nhất trí giữa hai bên bằng văn bản.

The above unit price will be adjusted according to market changes through negotiation and written agreement between the two parties.

4. Phương thức thanh toán:

Payment methods:

- Việc thanh toán được thực hiện bằng Việt Nam đồng (VNĐ).

Payment is made in Vietnam Dong (VND).

- Hình thức thanh toán bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt, căn cứ trên khối lượng chất thải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo biên bản giao nhận giữa hai Bên.

Forms of payment by bank transfer or cash, based on the amount of waste collected, transported and processed according to the delivery and receipt minutes between the two parties.

- Việc thanh toán được thực hiện vào ngày cuối cùng của tháng kế tiếp kể từ khi hai bên ký biên bản nghiệm thu khối lượng chất thải và bên A nhận được hóa đơn tài chính hợp lệ. Quá thời hạn trên Bên A không thanh toán cho bên B, bên B sẽ tính thêm lãi suất = 0.1% tổng giá trị hóa đơn cho 01 (Một) ngày chậm thanh toán.

The payment is made on the last day of the following month since the two parties sign the minutes of acceptance of the waste volume and Party A receives a valid financial invoice. Past the above time limit, Party A does not pay Party B, Party B will charge an additional interest = 0.1% of the total invoice value for 01 (One) day of late payment.

Điều 4. Trách nhiệm và quyền lợi của các Bên:

Article 4. Responsibilities and rights of the Parties:

1. Trách nhiệm và quyền lợi của Bên A:

1. Responsibilities and rights of Party A:

- a. Bên A có trách nhiệm phân loại và lưu giữ tạm các loại chất thải theo quy định.

Party A is responsible for classifying and temporarily storing all kinds of wastes according to regulations.

- b. Đảm bảo thành phần chất thải giao nhận đúng theo hợp đồng.

Ensure the waste components are delivered according to the contract.

- c. Thông báo thời gian thu gom chất thải cho Bên B theo kế hoạch hoặc trường hợp khẩn cấp trước 4 h vào các ngày làm việc trong tuần.

Notice the time for waste collection to Party B according to the plan or emergency before 4 hours on the working days of the week.

- d. Bố trí đường đi đến các địa điểm thu gom chất thải thuận tiện, không bị cản trở.
Arrange the way to convenient and unimpeded waste collection locations.
- e. Bố trí xe nâng hỗ trợ bên B xếp các thùng đựng chất thải nặng lên phương tiện vận chuyển.
Arrange lift trucks to support Party B to place heavy waste containers on transport vehicles.
- f. Cử cán bộ chuyên môn giám sát và phối hợp thực hiện hợp đồng và giải quyết các vấn đề phát sinh nếu có, nhưng không ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng của Bên B.
Appointing professional staff to supervise and coordinate the implementation of the contract and solve arising problems if any, but does not affect the performance of the contract of Party B.
- g. Đảm bảo các chi tiết máy, thiết bị, tài sản còn sử dụng được không lẫn trong chất thải bàn giao cho Bên B.
Ensure that the machine parts, equipment, and properties still in use cannot be mixed in the waste handed to Party B.
- h. Cử người hướng dẫn nội quy, quy định của Công ty TNHH INTERSEATS Viet Nam cho nhân viên của Bên B vào thu gom chất thải.
Appoint the guide of INTERSEATS Vietnam Co., Ltd. rules and regulations to Party B's staff to collect waste.
- i. Thanh toán cho Bên B theo đúng thời hạn đã nêu trong hợp đồng.
Pay to Party B according to the time stated in the contract.

2. Trách nhiệm và quyền lợi của Bên B

Responsibilities and benefits of Party B

- a. Cung cấp cho Bên A đầy đủ các loại giấy phép hành nghề vận chuyển, xử lý và tiêu hủy chất thải nguy hại.
Providing Party A with a full range of licenses to transport, handle and dispose of hazardous waste.
- b. Có trách nhiệm tuân thủ và thực hiện các quy định của pháp luật liên quan đến việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải.
It is responsible for complying with and implementing the provisions of the law relating to the collection, transportation and treatment of waste:
- Nghị Định số 38/2015/NĐ-CP.
Decree No. 38/2015 / ND-CP.
 - Thông tư 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30 tháng 6 năm 2015
Circular 36/2015 / TT-BTNMT, June 30, 2015
 - Luật bảo vệ môi trường của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 55/2014-QH13, Hiệu lực ngày 01/01/2015.
Law on environmental protection of the Socialist Republic of Vietnam No. 55/2014-QH13, Effective January 1, 2015.
- c. Có trách nhiệm xuất trình cho bên A hợp đồng liên doanh với bên thứ ba về việc xử lý những chất thải nguy hại mà Bên B không được phép xử lý.
It is responsible for presenting to Party A a joint venture contract with a third party regarding the handling of hazardous wastes that Party B is not allowed to handle.

- d. Chịu trách nhiệm tổ chức nhân công thực hiện việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải an toàn theo kế hoạch và phương án đã thống nhất giữa hai Bên, tuân thủ các nội quy và quy định của Bên A và phù hợp với pháp luật hiện hành.
Responsible for labor organization to perform the collection, transportation and treatment of safe waste according to the plan and plan agreed between the two Parties, complying with the rules and regulations of Party A and in accordance with Current law.
- e. Cử Cán Bộ chuyên môn giám sát khối lượng chất thải giao nhận, phối hợp trong việc thực hiện hợp đồng và giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có).
Appointing a professional officer to supervise the volume of waste delivered, coordinate in the implementation of the contract and solve arising problems (if any).
- f. Có trách nhiệm kiểm tra các tài liệu liên quan đến thành phần chất thải trong hợp đồng do Bên A cung cấp. Trong trường hợp phát hiện ra sự sai lệch hoặc không phù hợp thì hai Bên sẽ cùng nhau thương lượng để giải quyết theo đúng quy định hiện hành. Không tiết lộ nội dung các tài liệu trên cũng như nội dung hợp đồng cho Bên thứ ba.
It is responsible for checking documents related to waste components in the contract provided by Party A. In case of discrepancies or inconsistencies, the two parties will negotiate together to resolve according to current regulations. Do not disclose the content of the above documents as well as the content of the contract to the Third Party.
- g. Có trách nhiệm hoàn thành đầy đủ "Chứng từ chất thải nguy hại" và xuất hóa đơn tài chính hợp lệ đúng thời hạn.
It is responsible for fully completing "Hazardous waste documents" and issuing valid financial invoices on time.

Điều 5. Các điều khoản chung:

Article 5. General provisions:

1. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản của hợp đồng này, trong khi thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc hai bên phải chủ động gặp nhau để giải quyết và thống nhất bằng văn bản, không làm tổn hại đến lợi ích của mỗi bên.
The two parties pledge to fully comply with the terms of this contract, while in implementation, if any problem arises, the two parties must actively meet to resolve and agree in writing, without damaging the interests of each party.
3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực không được tự ý chấm dứt hợp đồng. Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng phải thông báo bằng văn bản trước cho bên kia 30 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng.
During the validity of the contract, it is not allowed to terminate the contract on its own. If either party wants to terminate the contract, it must notify the other party in writing 30 days in advance of the contract termination date.
4. Mọi sửa đổi bổ xung của hợp đồng chỉ có giá trị khi có đầy đủ chữ ký xác nhận của đại diện có thẩm quyền ở cả hai bên.
Any additional amendments of the contract are only valid when there are sufficient signatures of authorized representatives on both sides.
5. Mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này nếu các bên không thương lượng và hoà giải được với nhau sẽ được giải quyết tại toà án kinh tế nơi Bên B đặt trụ sở giao dịch, án phí do bên thua chịu.
Any dispute arising from this contract if the parties do not negotiate and reconcile with each other will be resolved in an economic court where Party B places the transaction office, and the court fee shall be borne by the losing party.

Điều 6. Hiệu lực của hợp đồng:

Article 6. Effect of the contract:

1. Hợp đồng này có hiệu lực 01 năm kể từ ngày ký. Hết hạn hợp đồng, nếu một trong hai bên không có ý kiến gì bổ xung, thì mặc nhiên hợp đồng được gia hạn thêm 01 năm cho các năm tiếp theo.

This contract is valid for 1 year from the date of signing. Upon expiration of the contract, if either party has no additional comments, the contract will automatically be extended for another 01 year for the following years.

Hợp đồng này chỉ có giá trị đối với hai Bên (A và B), không có hiệu lực với bất cứ Bên thứ ba nào khác.

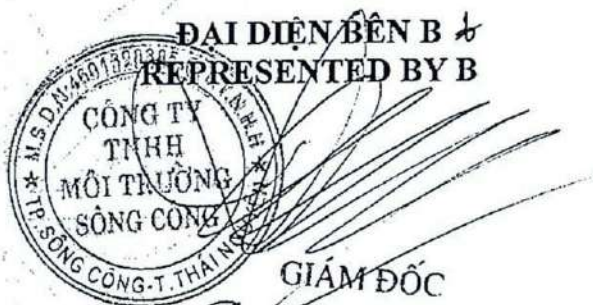
This contract is valid only for the two Parties (A and B), not valid for any other Third Party.

2. Hợp đồng được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau./.

The contract is made in 04 copies, each party keeps 02 copies and has the same legal value./.



KOWIT SIRIMA
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Deputy General Director



GIÁM ĐỐC
Bùi Thị Hương

ENVIRONMENT CO., LTD

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

SOCIAL REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Số: 02/2024
Number: 02/2024



PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG CONTRACT APPENDIX

- Căn cứ vào Hợp đồng số: 13822/SC – TS ký ngày 01 tháng 01 năm 2022 giữa: Công ty TNHH Môi Trường Sông Công và Công ty TNHH Interseats Việt Nam về việc thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải nguy hại.

- Based on Contract No 13822/SC – TS signed on January 01, 2022 between: Song Cong Environment Company Limited and INTERSEATS Vietnam Co., Ltd. on waste collection, transportation, storage and treatment dengoures

Hôm nay, ngày tháng năm 2024 Tại trụ sở Công ty TNHH Môi Trường Sông Công, chúng tôi gồm có:

Today, 2024 At the office of Song Cong Environment Co., Ltd, we include:

Bên A: CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIET NAM

PARTY: TS INTERSEATS VIETNAM COMPANY LTD

Địa chỉ: Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, Xã Quang Tiến, Huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội

Address: Lot 80, Noi Bai Industrial Zone, Quang Tien Commune, Soc Son District, Hanoi

Điện Thoại/ Telephone: 0243 582 3858 Fax: 0243 582 3877

Đại Diện Bởi/ Represented by: Ông/Mr. Apichaed Pothong

Chức vụ/ Position: Phó Tổng Giám Đốc/ Deputy General Director

Số Tài Khoản/ Account number: 0823 108 775 401

Ngân Hàng/Bank: Bangkok bank PLC – Hanoi Branch

Mã số thuế/Tax code: 01022 86083

(Sau đây gọi tắt là “Bên Mua”/Hereinafter referred to as “Buyer”)

BÊN B: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG.

PARTY B: SÔNG CÔNG ENVIRONMENT CO., LTD.

Địa chỉ : Thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, T.p Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
Address Tan My 2 Hamlet, Tan Quang Commune, Song Cong City, Thai Nguyen Province

Người đại diện : Ông: Hoàng Chí Thúc Chức vụ : Tổng giám đốc
Representative Position: General Director

Điện thoại : 0989 691 668
Phone

Tài khoản
Account : 0961000555888

Mã số thuế
Tax code : 4601328385

Tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương
Việt Nam (Vietcombank) – CN Đông
Anh.

At Joint Stock Commercial Bank for
Foreign trade of Vietnam (Vietcombank)
- Dong Anh Branch.

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký Phụ lục số 02 về việc bổ sung vào Hợp đồng thu gom, vận chuyển xử lý chất thải công nghiệp số 13822/SC – TS ký ngày 01 tháng 01 năm 2022 tại Điều 3, Khoản 1.2: Đơn giá thu mua phế liệu với nội dung được bổ sung như sau:

After discussion, the two parties agreed to sign Appendix No. 02 on the addition to the Industrial Waste Collection and Transportation Contract No. 13822/SC – TS signed on January 1, 2022 in Article 3, Clause 1.2: Unit price of scrap purchase with the following additional contents:

STT	Tên chất thải Waste name	Đơn vị tính unit	Đơn giá thu mua price vnd
1	PVC roll (1)	KG (2)	20.000 (3)

- Đơn giá trên đã bao gồm VAT/ The above unit price includes VAT

* Phụ lục hợp đồng này được coi là một phần không thể tách rời của hợp đồng số: 13822/SC – TS ký ngày 01 tháng 01 năm 2022.

This Contract Appendix is considered an integral part of the Contract No: 13822/SC – TS signed on January 01, 2022.

* Phụ lục hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết, cho đến khi có phụ lục khác thay thế bổ sung.

This Contract Appendix takes effect from the date of signing by the two parties

* Phụ lục hợp đồng được thành lập 04 bản Tiếng Việt có giá trị như nhau về mặt pháp lý, mỗi bên giữ 02 bản.

Contract Appendix is established 04 Vietnamese versions with the same legal value, each party keeps 02 copies.

ĐẠI DIỆN BÊN A
REPRESENTED BY A
CÔNG TY TNHH
TS INTERSTATE
VIỆT NAM
H. SÓC SƠN - TỈNH HÀ NỘI

APICHAED POTHONG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Deputy General Director

ĐẠI DIỆN BÊN B
REPRESENTED BY B
CÔNG TY TNHH
MÔI TRƯỜNG
SÔNG CÔNG
H. SÓC SƠN - TỈNH HÀ NỘI
TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Chí Khức

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

SOCIAL REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Số: 03/2024
Number: 03/2024



PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG CONTRACT APPENDIX

- Căn cứ vào Hợp đồng số: 13822/SC – TS ký ngày 01 tháng 01 năm 2022 giữa: Công ty TNHH Môi Trường Sông Công và Công ty TNHH Interseats Việt Nam về việc thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải nguy hại.

- Based on Contract No 13822/SC – TS signed on January 01, 2022 between: Song Cong Environment Company Limited and INTERSEATS Vietnam Co., Ltd. on waste collection, transportation, storage and treatment dengoures

Hôm nay, ngày tháng năm 2024 Tại trụ sở Công ty TNHH Môi Trường Sông Công, chúng tôi gồm có:

Today, 2024 At the office of Song Cong Environment Co., Ltd, we include:

Bên A: CÔNG TY TNHH TS INTERSEATS VIET NAM

PARTY: TS INTERSEATS VIETNAM COMPANY LTD

Địa chỉ: Lô 80, Khu công nghiệp Nội Bài, Xã Quang Tiến, Huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội

Address: Lot 80, Noi Bai Industrial Zone, Quang Tien Commune, Soc Son District, Hanoi

Điện Thoại/ Telephone: 0243 582 3858 Fax: 0243 582 3877

Đại Diện Bời/ Represented by: Ông/Mr. Apichaed Pothong

Chức vụ/ Position: Phó Tổng Giám Đốc/ Deputy General Director

Số Tài Khoản/ Account number: 0823 108 775 401

Ngân Hàng/Bank: Bangkok bank PLC – Hanoi Branch

Mã số thuế/Tax code: 01022 86083

(Sau đây gọi tắt là “Bên Mua”/Hereinafter referred to as “Buyer”)

BÊN B: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG SÔNG CÔNG.

PARTY B: SÔNG CÔNG ENVIRONMENT CO., LTD.

Địa chỉ : Thôn Tân Mỹ 2, xã Tân Quang, T.p Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
Address : Tan My 2 Hamlet, Tan Quang Commune, Song Cong City, Thai Nguyen Province

Người đại diện : Ông: Hoàng Chí Thúc Chức vụ : Tổng giám đốc
Representative : Position: General Director
Điện thoại : 0989 691 668
Phone :

Tài khoản
Account : 0961000555888

Mã số thuế
Tax code : 4601328385

Tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương
Việt Nam (Vietcombank) – CN Đông
Anh.

At Joint Stock Commercial Bank for
Foreign trade of Vietnam (Vietcombank)
- Dong Anh Branch.

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký Phụ lục số 03 về việc bổ sung vào Hợp đồng thu gom, vận chuyển xử lý chất thải công nghiệp số 13822/SC – TS ký ngày 01 tháng 01 năm 2022 tại Điều 3, Khoản 1.2: Đơn giá thu mua phế liệu với nội dung được bổ sung như sau:

After discussion, the two parties agreed to sign Appendix No. 03 on the addition to the Industrial Waste Collection and Transportation Contract No. 13822/SC – TS signed on January 1, 2022 in Article 3, Clause 1.2: Unit price of scrap purchase with the following additional contents:

STT	Tên chất thải Waste name	Đơn vị tính Unit	Đơn giá xử lý (vnđ) Processing price (vnđ)	Đơn giá thu mua (vnđ) Purchase price unit (vnđ)
1	Nhựa (Eccentric) Plastic (Eccentric#673817)	Kg	0đ	4.400
2	Sắt (Bold, Screw, Barseat lock) Steel (Bold, Screw, Barseat lock)	Kg	0đ	7.700

- Đơn giá trên đã bao gồm VAT/ The above unit price includes VAT

* Phụ lục hợp đồng này được coi là một phần không thể tách rời của hợp đồng số: 13822/SC – TS ký ngày 01 tháng 01 năm 2022.

This Contract Appendix is considered an integral part of the Contract No: 13822/SC – TS signed on January 01, 2022.

* Phụ lục hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết, cho đến khi có phụ lục khác thay thế bổ sung.

This Contract Appendix takes effect from the date of signing by the two parties

* Phụ lục hợp đồng được thành lập 04 bản Tiếng Việt có giá trị như nhau về mặt pháp lý, mỗi bên giữ 02 bản.

Contract Appendix is established 04 Vietnamese versions with the same legal value, each party keeps 02 copies.

ĐẠI DIỆN BÊN A ✓
REPRESENTED BY A



APICHAED POTHONG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Deputy General Director

ĐẠI DIỆN BÊN B ✓
REPRESENTED BY B



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Chí Chúc



SÔNG CÔNG
ENVIRONMENT CO., LTD

