

ngày 26/02/2024; Được đăng ký điều chỉnh thông tin về người đại diện theo pháp luật, mục tiêu, quy mô, địa điểm, tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện dự án.

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

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN PAISHING VIỆT NAM**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0201884856

Ngày cấp: đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 6 năm 2018, thay đổi lần thứ hai ngày 14 tháng 12 năm 2020

Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng.

Mã số thuế: 0201884856.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô C5-2, khu công nghiệp Tràng Duệ, thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 0225 391 7999

Email: vnhr01@paishing.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: **XIE CANSHENG**

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Ngày sinh: 03/4/1976

Quốc tịch: Trung Quốc

Số hộ chiếu: EB2601137

Ngày cấp: 28/9/2017

Nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú: Phòng L405 tòa 5, khu Nam Quốc Lệ Thành, đường Tây Lệ, khu Nam Sơn, thành phố Thâm Quyển, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: Căn số 1610 Chung cư Hoàng Huy Grand Tower, phường Vĩnh Niệm, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 0898 273 888

Email: xcs@paishing.com

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Technology Paishing HD Việt Nam. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801416497 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 06/03/2024. Mã số thuế: 0801416497.

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:

DỰ ÁN SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP



2. Mục tiêu dự án:

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Sản xuất, gia công bao bì từ giấy, bì thành phẩm, sản xuất, gia công bao bì bọc, thùng giấy, hộp đựng điện thoại, hộp màu và các sản phẩm bao bì khác từ giấy (bao gồm công đoạn in)	Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì	1702
2	Sản xuất các sản phẩm từ giấy, bì thành phẩm: - Tấm lót, tấm ke, vách ngăn, các tấm phụ kiện bằng giấy và bì có chức năng chắn, đệm lót, cố định, dán cố định, bảo vệ cố định hàng hóa; - Hộp giấy, khay giấy (ép khô, ép ướt), khay giấy đựng thực phẩm; - Sổ, sổ tay, vở, hướng dẫn sử dụng dạng tờ, thuyết minh sản phẩm dạng tờ, giấy nhớ, lịch treo tường, các loại tem nhãn mác, nhãn dán, sách hướng dẫn, tờ rơi, thẻ màu, thẻ bên trong và các sản phẩm từ bì và giấy khác (bao gồm công đoạn in)	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bì chưa được phân vào đâu	1709
3	Sản xuất miếng dán màng film bảo vệ từ nguyên liệu nhựa, móc treo, thẻ bên trong, thẻ màu, thẻ nhựa hút chân không, túi PE, sản phẩm từ nhựa có chức năng chắn, đệm lót, cố định, dán cố định, bảo vệ cố định hàng hóa và các sản phẩm từ nhựa khác	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
4	Sản xuất, lắp ráp, đóng gói dao cạo râu	Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng	2593
5	Sản xuất, gia công sản phẩm từ kim loại có chức năng chắn, đệm lót, cố định, dẫn điện, bảo vệ cố định hàng hóa và các sản phẩm từ kim loại khác (không gồm công đoạn xi mạ)	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
6	Sản xuất, gia công nút xốp	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu	3290



3. Quy mô dự án:

TT	Mục tiêu hoạt động	Quy ra tấn/năm
1	Sản xuất, gia công bao bì từ giấy, bì thành phẩm: bao bì bọc, thùng giấy, hộp đựng điện thoại, hộp màu và các sản phẩm bao bì khác từ giấy (bao gồm công đoạn in)	15.610
2	Sản xuất các sản phẩm từ giấy, bì thành phẩm: - Tấm lót, tấm ke, vách ngăn, các tấm phụ kiện bằng giấy và bì có chức năng chắn, đệm lót, cố định, dán cố định, bảo vệ cố định hàng hóa; - Hộp giấy, khay giấy (ép khô, ép ướt), khay giấy đựng thực phẩm; - Sổ, sổ tay, vở, hướng dẫn sử dụng dạng tờ, thuyết minh sản phẩm dạng tờ, giấy nhớ, lịch treo tường, các loại tem nhãn mác, nhãn dán, sách hướng dẫn, tờ rơi, thẻ màu, thẻ bên trong và các sản phẩm từ bì và giấy khác (bao gồm công đoạn in)	34.225
3	Sản xuất miếng dán màng film bảo vệ từ nguyên liệu nhựa, móc treo, thẻ bên trong, thẻ màu, thẻ nhựa hút chân không, túi PE, sản phẩm từ nhựa có chức năng chắn, đệm lót, cố định, dán cố định, bảo vệ cố định hàng hóa và các sản phẩm từ nhựa khác	1.610
4	Sản xuất, lắp ráp, đóng gói dao cạo râu	5.000
5	Sản xuất, gia công sản phẩm từ kim loại có chức năng chắn, đệm lót, cố định, dẫn điện, bảo vệ cố định hàng hóa và các sản phẩm từ kim loại khác (không gồm công đoạn xi mạ)	76
6	Sản xuất, gia công nút xốp	2.400

4. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần lô CN3 (ký hiệu là lô 3.1), khu công nghiệp An Phát 1, xã Trần Phú, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

5. Diện tích dự kiến sử dụng: Khoảng 53.130 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 994.820.000.000 (Chín trăm chín mươi tư tỷ, tám trăm hai mươi triệu) đồng, tương đương 38.804.993 (Ba mươi tám triệu, tám trăm linh tư nghìn, chín trăm chín mươi ba) đô la Mỹ.

- Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 198.964.000.000 (Một trăm chín mươi tám tỷ, chín trăm sáu mươi tư triệu) đồng, tương đương 7.811.154 (Bảy triệu, tám trăm mười một nghìn, một trăm năm mươi tư) đô la Mỹ, chiếm 20% tổng vốn đầu tư của dự án.

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

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	CÔNG TY CỔ PHẦN PAISHING VIỆT NAM	85.729.000.000	3.538.135	47,32	Bằng tiền mặt	Đã góp đủ
		113.235.000.000	4.273.019	52,68		Trong vòng 48 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ nhất
TỔNG		198.964.000.000	7.811.154	100		

- Vốn huy động: 795.856.000.000 (Bảy trăm chín mươi lăm tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu) đồng, tương đương 30.993.840.000 (Ba mươi một triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi) đô la Mỹ, huy động từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng và cổ đông, thành viên theo quy định của pháp luật.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu đến ngày 17 tháng 02 năm 2071.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và vốn huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 85.729.000.000 đồng, tương đương 3.538.135 đô la Mỹ, đã được nhà đầu tư góp đủ tính đến ngày 20/3/2024.
- Số vốn góp 113.235.000.000 đồng tương đương 4.273.019 đô la Mỹ, được góp trong vòng 48 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ nhất.
- Vốn huy động là 795.856.000.000 đồng, tương đương 30.032.302 đô la Mỹ; Nhà đầu tư huy động trong quá trình thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Hoàn thành thủ tục đầu tư, doanh nghiệp: Quý I/2024.
- Thực hiện các thủ tục môi trường, phòng cháy chữa cháy, xây dựng: Từ quý III/2025 đến quý IV/2025.
- Xây dựng nhà xưởng; Lắp đặt máy móc, thiết bị: Từ quý IV/2025 đến quý IV/2026.



- Tuyển dụng và đào tạo lao động: Từ quý II/2026 đến quý IV/2026.
- Vận hành thử và đi vào hoạt động chính thức: Quý I/2027.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.
2. Ưu đãi về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.
3. Các loại thuế khác: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành nếu đảm bảo đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.
4. Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, Công ty Cổ phần Paishing Việt Nam tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Điều 3: Các quy định đối với Công ty TNHH Technology Paishing HD Việt Nam khi thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế được thành lập để thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Đầu tư; pháp luật về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.
2. Thực hiện đầy đủ các biện pháp, công nghệ xử lý chất thải; bảo vệ môi trường; phòng chống cháy, nổ và an toàn lao động theo quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của dự án.
3. Thực hiện đúng quy định về đầu tư trong khu công nghiệp; nghiêm chỉnh chấp hành các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; chịu trách nhiệm về việc huy động các nguồn vốn hợp pháp để triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.
4. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế được thành lập để thực hiện dự án đầu tư phải bảo đảm những nội dung sau:
 - Nguyên liệu dự án phải bảo đảm không sử dụng các chất bị cấm sử dụng và gây ảnh hưởng sức khỏe, ô nhiễm môi trường; không sử dụng nguyên liệu là phế liệu, bột giấy, ván sợi trong quy trình sản xuất.
 - Chịu trách nhiệm bảo đảm chất lượng máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật. Các thiết bị máy móc phải đảm bảo chất lượng, phù hợp và đồng bộ với mục tiêu, quy mô công suất của dự án; trong đó, phải cụ thể từng thiết bị,

máy móc về công suất sản xuất, thông số kỹ thuật và các điều kiện về an toàn của thiết bị, máy móc.

- Thực hiện đào tạo, hỗ trợ kỹ thuật cho công nhân vận hành dây chuyền, thiết bị máy móc (nếu có).

- Thực hiện việc đăng ký chuyển giao công nghệ trong trường hợp chuyển giao công nghệ từ nước ngoài vào Việt Nam (nếu có).

5. Đối với lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được thực hiện hoạt động kinh doanh khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

6. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế chỉ được đưa dự án vào hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi khu công nghiệp An Phát 1 được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác nhận đủ điều kiện vận hành theo quy định.

7. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án; báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7672873000 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương (nay là Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 26/02/2024.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, Công ty TNHH Technology Paishing HD Việt Nam được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;

- Lưu: VT/BQL

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Bích Dung

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 7672873000

Chứng nhận lần đầu: Ngày 26 tháng 02 năm 2024

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

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương: Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2023 quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương; Quyết định số 01/2024/QĐ-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2024 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương;

Căn cứ bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần Paishing Việt Nam nộp ngày 23 tháng 02 năm 2024,

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HẢI DƯƠNG

Chứng nhận nhà đầu tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN PAISHING VIỆT NAM; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0201884856; Ngày cấp: đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 6 năm 2018, thay đổi lần thứ hai ngày 14 tháng 12 năm 2020; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng.

Mã số thuế: 0201884856.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô C5-2, khu công nghiệp Tràng Duệ, thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 0225 391 7999

Email: vnhr01@paishing.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: XIE CANSHENG

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc; Ngày sinh: ngày 03 tháng 4 năm 1976; Quốc tịch: Trung Quốc; Số hộ chiếu: EB2601137; Ngày cấp: ngày 28 tháng 9 năm 2017; Nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú: Phòng L405 tòa 5, khu Nam Quốc Lệ Thành, đường Tây Lệ, khu Nam Sơn, thành phố Thâm Quyển, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: Căn số 1610 chung cư Hoàng Huy Grand Tower, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 0898 273 888

Email: xcs@paishing.com

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: DỰ ÁN SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM ĐÓNG GÓI BAO BÌ CAO CẤP.

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC
1	Sản xuất, gia công bao bì từ giấy, bìa thành phẩm.	1702
2	Sản xuất các sản phẩm từ giấy, bìa thành phẩm: Tấm lót, tấm ke, vách ngăn, hộp giấy, khay giấy, sô, vở, hướng dẫn sử dụng dạng tờ, thuyết minh sản phẩm dạng tờ, giấy nhớ, lịch treo tường, các loại tem nhãn mác.	1709
3	Sản xuất miếng dán màng film bảo vệ từ nguyên liệu nhựa và giấy thành phẩm.	2220; 1709
4	Sản xuất, lắp ráp, đóng gói dao cạo râu.	2593

3. Quy mô dự án:

- Sản xuất, gia công bao bì từ giấy, bìa thành phẩm: 25.000 tấn/năm.
- Sản xuất tấm lót, tấm ke, vách ngăn, hộp giấy: 10.000 tấn/năm.
- Sản xuất khay giấy: 4.000 tấn/ năm.
- Sản xuất sô, vở, hướng dẫn sử dụng dạng tờ, thuyết minh sản phẩm dạng tờ, giấy nhớ, lịch treo tường: 10.000 tấn/năm.
- Sản xuất các loại tem nhãn mác: 400 tấn/năm.
- Sản xuất miếng dán màng film bảo vệ từ nguyên liệu nhựa và giấy thành phẩm: 3.000 tấn/năm.
- Sản xuất, lắp ráp, đóng gói dao cạo râu: 5.000 tấn/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần lô CN3 (ký hiệu là lô 3.1), khu công nghiệp An Phát 1, xã Quốc Tuấn, xã An Bình và xã An Lâm, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

* Lô 3.1 là một phần của lô CN3 theo Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp An Phát 1 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Diện tích đất sử dụng: Khoảng 53.130m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 357.710.750.000 (Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm mười triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, tương đương 14.763.135 (Mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm ba mươi lăm) đô la Mỹ, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 85.729.000.000 (Tám mươi lăm tỷ, bảy trăm hai mươi chín triệu) đồng, tương đương 3.538.135 (Ba triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, một trăm ba mươi lăm) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 23,97% tổng vốn đầu tư của dự án.

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

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	CÔNG TY CỔ PHẦN PAISHING VIỆT NAM	85.729.000.000	3.538.135	100	Bằng tiền	Trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Vốn huy động: 271.981.750.000 (Hai trăm bảy mươi một tỷ, chín trăm tám mươi một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, tương đương 11.225.000 (Mười một triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn) đô la Mỹ, được huy động từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng và cổ đông, thành viên theo quy định của pháp luật.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu đến ngày 17 tháng 02 năm 2071.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 85.729.000.000 đồng, tương đương 3.538.135 đô la Mỹ; Nhà đầu tư góp trong vòng 90 (Chín mươi) ngày kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Vốn huy động là 271.981.750.000 đồng, tương đương 11.225.000 đô la Mỹ; Nhà đầu tư huy động trong vòng 36 (Ba mươi sáu) tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Hoàn thành thủ tục đầu tư, doanh nghiệp: Tháng 02/2024.

- Thực hiện các thủ tục môi trường, phòng cháy chữa cháy, xây dựng: Từ tháng 02/2024.

- Xây dựng nhà xưởng; Lắp đặt máy móc, thiết bị: Từ tháng 6/2024 đến tháng 9/2026.
- Tuyển dụng và đào tạo lao động: Từ tháng 9/2025 đến tháng 12/2026.
- Vận hành thử và đi vào hoạt động chính thức: Từ tháng 12/2026.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Luật Đầu tư; Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; và quy định khác của pháp luật có liên quan.
2. Ưu đãi về Thuế nhập khẩu: Luật Đầu tư; Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu; và quy định khác của pháp luật có liên quan.
3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất: Luật Đầu tư; Luật Đất đai; và quy định khác của pháp luật có liên quan.
3. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khác: Theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Các quy định đối với nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế được thành lập để thực hiện dự án đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.
2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản, tài liệu gửi Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương.
3. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế được thành lập để thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Đầu tư; pháp luật về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.
4. Thực hiện đầy đủ các biện pháp, công nghệ xử lý chất thải; bảo vệ môi trường; phòng chống cháy, nổ và an toàn lao động theo quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của dự án.
5. Thực hiện đúng quy định về đầu tư trong khu công nghiệp; nghiêm chỉnh chấp hành các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; chịu trách nhiệm về việc huy động các nguồn vốn hợp pháp để triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.
6. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, Nhà đầu tư/ Tổ chức kinh tế được thành lập để thực hiện dự án đầu tư phải bảo đảm những nội dung sau:
 - Nguyên liệu dự án phải bảo đảm không sử dụng các chất bị cấm sử dụng và gây ảnh hưởng sức khỏe, ô nhiễm môi trường; không sử dụng nguyên liệu là phế liệu, bột giấy, ván sợi trong quy trình sản xuất.
 - Chịu trách nhiệm bảo đảm chất lượng máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật. Các thiết bị máy

móc phải đảm bảo chất lượng, phù hợp và đồng bộ với mục tiêu, quy mô công suất của dự án; trong đó, phải cụ thể từng thiết bị, máy móc về công suất sản xuất, thông số kỹ thuật và các điều kiện về an toàn của thiết bị, máy móc.

- Thực hiện đào tạo, hỗ trợ kỹ thuật cho công nhân vận hành dây chuyền, thiết bị máy móc (nếu có).

- Thực hiện việc đăng ký chuyển giao công nghệ trong trường hợp chuyển giao công nghệ từ nước ngoài vào Việt Nam (nếu có).

7. Đối với lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được thực hiện hoạt động kinh doanh khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

8. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế chỉ được đưa dự án vào hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi khu công nghiệp An Phát 1 được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác nhận đủ điều kiện vận hành theo quy định.

9. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án; báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (Hai) bản gốc; Công ty cổ phần Paishing Việt Nam được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Trung Kiên



AN PHÁT
COMPLEX

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP KỸ THUẬT CAO AN PHÁT 1
Km 47, Quốc lộ 5, Phường Việt Hòa, Thành phố Hải Dương, Tỉnh Hải Dương
☎ 0902 046 969

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

(LÔ ĐẤT CN3.1 TẠI KHU CÔNG NGHIỆP AN PHÁT 1)

(Số hợp đồng: 0308/2024/ HDTLD/AP1-PHD)

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP KỸ THUẬT CAO AN PHÁT 1

Và

CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY PAISHING HD VIỆT NAM





MỤC LỤC

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT.....	3
ĐIỀU 1 CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH	4
ĐIỀU 2 THUÊ LẠI LÔ ĐẤT VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN	5
ĐIỀU 3 TIỀN SỬ DỤNG HẠ TẦNG, TIỀN THUÊ ĐẤT THÔ, TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	8
ĐIỀU 4 BÀN GIAO LÔ ĐẤT.....	11
ĐIỀU 5 ĐƯA LÔ ĐẤT VÀO SỬ DỤNG VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	11
ĐIỀU 6 TIỆN ÍCH VÀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KCN	12
ĐIỀU 7 CHUYỂN NHƯỢNG VÀ CẤP PHÉP CHO LÔ ĐẤT	13
ĐIỀU 8 CÁC CHI PHÍ, THUẾ, LỆ PHÍ VÀ CÁC KHOẢN CHI.....	14
ĐIỀU 9 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ.....	14
ĐIỀU 10 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ	16
ĐIỀU 11 RỦI RO	17
ĐIỀU 12 TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG	17
ĐIỀU 13 CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG	18
ĐIỀU 14 THÔNG BÁO.....	20
ĐIỀU 15 LUẬT ĐIỀU CHỈNH.....	21
ĐIỀU 16 GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.....	21
ĐIỀU 17 BẢO MẬT.....	22
ĐIỀU 18 SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG	22
ĐIỀU 19 NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG KHÁC	23
TRANG KÝ KẾT.....	24
PHỤ LỤC 1: BẢN VẼ LÔ ĐẤT.....	25
PHỤ LỤC 2: TIÊU CHUẨN BÀN GIAO LÔ ĐẤT.....	26
PHỤ LỤC 3: DANH MỤC TÀI LIỆU PHỤC VỤ XIN GCNQSDĐ MANG TÊN BÊN THUÊ.....	27
PHỤ LỤC 4: THỎA THUẬN CUNG CẤP DỊCH VỤ VÀ TIỆN ÍCH.....	28



HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

(LÔ ĐẤT CN3.1 TẠI KHU CÔNG NGHIỆP AN PHÁT 1)

(Số Hợp Đồng: 0308/2024/HDTLD/AP1-PHD)

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT này (sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng**”) được lập vào ngày 08 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở chính của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát 1,

BỜÌ VÀ GIỮA

1 **Bên Cho Thuê** : **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP KỸ THUẬT CAO AN PHÁT 1**

Địa chỉ trụ sở chính : Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, Km47, Quốc lộ 5, Phường Việt Hòa, Thành phố Hải Dương, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam

Mã số doanh nghiệp : 0801298395

Người đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Văn Tuấn

Chức vụ : Tổng giám đốc

2 **Bên Thuê** : **CÔNG TY TNHH TECHNOLOGY PAISHING HD VIỆT NAM**

Địa chỉ trụ sở chính : Một phần lô CN3 (ký hiệu là lô 3.1), Khu công nghiệp An Phát 1, Xã Quốc Tuấn, Huyện Nam Sách, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam

Mã số doanh nghiệp : 0801416497

Người đại diện theo pháp luật : Xie Cansheng

Chức vụ : Tổng giám đốc

(*Bên Cho Thuê và Bên Thuê sau đây được gọi chung là “Các Bên” hoặc “Hai Bên” và gọi riêng là “Bên”, trừ khi ngữ cảnh có quy định cụ thể khác*).

Các Bên theo đây đồng ý ký Hợp Đồng để ghi nhận và thực hiện việc cho thuê lại và thuê lại đất tại Khu Công nghiệp An Phát 1 với các điều khoản và điều kiện sau đây:



ĐIỀU 1 CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1 Các thuật ngữ trong Hợp Đồng sẽ có nghĩa như sau:

“Khu Công Nghiệp” hoặc “KCN”	là Khu Công Nghiệp An Phát 1 có địa chỉ tại KM 72, Quốc lộ 37 thuộc địa bàn các xã Quốc Tuấn, xã An Bình và xã An Lâm, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, Việt Nam do Bên Cho Thuê làm chủ đầu tư.
“Cơ Sở Hạ Tầng KCN”	là các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật của Khu Công Nghiệp bao gồm hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, chất thải và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng khác theo xác định bởi Bên Cho Thuê phù hợp với Dự Án Khu Công Nghiệp, được đầu tư xây dựng nhằm mục đích sử dụng chung trong KCN.
“Cơ Quan Nhà Nước” hoặc “CQNN”	là tổ chức, cá nhân có thẩm quyền theo quy định của Pháp Luật được quyết định các vấn đề liên quan và/hoặc ảnh hưởng tới việc thực hiện Hợp Đồng bao gồm nhưng không giới hạn bởi Quốc hội, Ủy ban thường vụ Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ và Cơ quan ngang bộ, Bộ trưởng và Người đứng đầu cơ quan ngang bộ, cơ quan trực thuộc Bộ, Hội đồng nhân dân các cấp, Ủy ban nhân dân các cấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp, Ban quản lý khu công nghiệp, Cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân.
“Tiện Ích”	là các dịch vụ cung cấp nước, xử lý nước thải, tiêu thoát nước và các dịch vụ khác cung cấp chung cho các tổ chức, cá nhân trong Khu Công Nghiệp.
“Ngày Bàn Giao”	là ngày Bên Cho Thuê giao Lô Đất cho Bên Thuê trên thực địa và Các Bên xác nhận vào biên bản bàn giao hoặc là ngày mà Bên Cho Thuê được xác định là hoàn thành việc bàn giao Lô Đất quy định tại Điều 4.1.3.
“Phí Quản Lý”	là số tiền Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê như quy định tại Phụ Lục 04 của Hợp Đồng.
“Công Trình Trên Đất”	là nhà máy, các toà nhà, hệ thống và công trình khác được xây dựng, lắp đặt trên/ hoặc gắn liền với Lô Đất bởi Bên Thuê để thực hiện Dự Án Đầu Tư.
“Dự Án Đầu Tư”	là dự án đầu tư của Bên Thuê được thực hiện trên Lô Đất phù hợp với các Giấy Phép và Pháp Luật liên quan.
“Dự Án Khu Công Nghiệp”	Là dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Phát 1 được quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 212/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 17 tháng 02 năm 2021.



“Hợp Đồng Nguyên Tắc”

Hợp đồng nguyên tắc số 0105/2024/HDNT/AP1-PVN ký ngày 05/01/2024 giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê và các phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo của hợp đồng nguyên tắc này.

“Giấy Phép”

là giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc bất cứ chứng nhận có giá trị tương đương do CQNN cấp cho Bên Thuê.

GCNQSDĐ

là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp bởi CQNN ghi nhận Bên Thuê là chủ thể có quyền sử dụng Lô Đất dưới hình thức thuê lại đất từ Bên Cho Thuê.

“Lô Đất”

là lô đất với các thông tin và vị trí được nêu tại Điều 2.

“Pháp Luật”

là tất cả các luật, pháp lệnh, nghị định, nghị quyết, quy chế, thông tư, chỉ thị, quyết định, và các văn bản khác được ban hành bởi các cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam, có hiệu lực, bao gồm bất kỳ sửa đổi, bổ sung nào tại từng thời điểm.

“Quy Định Quản Lý Xây Dựng trong Khu Công Nghiệp”

là những quy định do Bên Cho Thuê ban hành nhằm hướng dẫn, quy định việc thực hiện các hoạt động xây dựng trong Khu Công Nghiệp, và có thể được Bên Cho Thuê sửa đổi, bổ sung, thay thế vào từng thời điểm.

“Thời Hạn Thuê”

là thời hạn thuê lại Lô Đất được nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng.

“Ngày Làm Việc”

có nghĩa là bất kỳ ngày nào khác ngoài (i) thứ bảy, chủ nhật, (ii) ngày mà các ngân hàng được yêu cầu hoặc được phép đóng cửa tại Việt Nam và (iii) bất kỳ ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật về lao động của Việt Nam.

- 1.2 Các dẫn chiếu đến “Hợp Đồng” này bao gồm các dẫn chiếu đến các điều khoản và các phụ lục kèm theo của Hợp Đồng.
- 1.3 Các tiêu đề của các điều khoản và các phụ lục trong Hợp Đồng chỉ để tiện tham khảo và sẽ không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của các điều khoản và các phụ lục đó.

ĐIỀU 2 THUÊ LẠI LÔ ĐẤT VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

2.1 Thời Hạn Thuê bắt đầu kể từ Ngày Bàn Giao và kết thúc vào ngày 17 tháng 02 năm 2071 (“**Ngày Hết Hạn**”). Trước hoặc vào Ngày Hết Hạn, nếu Pháp Luật cho phép Bên Cho Thuê được tiếp tục cho thuê lại Lô Đất và Bên Thuê có nhu cầu tiếp tục thuê lại Lô Đất thì Bên Cho Thuê sẽ ưu tiên Bên Thuê được tiếp tục thuê lại Lô Đất.

2.2 Thông tin của Lô Đất như sau:

- 2.2.1 Diện tích cho thuê : Khoảng 53,130 m2 (*Bằng chữ: Năm mươi ba nghìn, một trăm ba mươi mét vuông*). Diện tích Lô Đất thực tế sẽ được Các Bên xác



nhận chính xác theo diện tích ghi tại GCNQSDĐ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê.

- 2.2.2 Địa chỉ Lô Đất : Một phần lô đất CN3 (CN3.1), Khu công nghiệp An Phát 1, Km72, Quốc lộ 37, xã Quốc Tuấn, An Bình và An Lâm, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, Việt Nam. Ranh giới Lô Đất được xác định tại Phụ lục 01.
- 2.2.3 Thừa đất số : Xác định sau khi hoàn thành thủ tục cần thiết với cơ quan nhà nước, được ghi nhận trên GCNQSDĐ.
- 2.2.4 Tờ bản đồ số : Xác định sau khi hoàn thành thủ tục cần thiết với cơ quan nhà nước, được ghi nhận trên GCNQSDĐ.
- 2.2.5 Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- 2.2.6 Mục đích sử dụng : Đất khu công nghiệp
Lô Đất được sử dụng theo quy định trong Giấy Phép, Hợp Đồng và các quy định của Pháp Luật;
- 2.2.7 Những hạn chế về quyền sử dụng đất : Theo quy định của Pháp Luật và Hợp Đồng

2.3 Các chỉ tiêu về xây dựng của Lô Đất tại thời điểm ký Hợp Đồng như sau:

- 2.3.1 Mật độ xây dựng : 60%
- 2.3.2 Số tầng cao tối đa của công trình xây dựng : 05 (năm) tầng
- 2.3.3 Chiều cao tối đa của công trình xây dựng : Theo quy định của Pháp Luật.

Các giới hạn về quyền sử dụng đất và chỉ tiêu xây dựng quy định tại Điều 2.3 còn phụ thuộc vào nội dung Giấy Phép của Bên Thuê và có thể được điều chỉnh trong suốt Thời Hạn Thuê theo quyết định của CQNN hoặc Pháp Luật.

2.4 Các Bên thỏa thuận về thời gian dự kiến thực hiện các công việc liên quan đến Lô Đất như sau:



	Công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời hạn thực hiện
2.4.1	Bàn giao Lô Đất	Hai Bên	Trong tháng 03 năm 2024 với điều kiện Bên Thuê hoàn thành việc thanh toán đợt 1 theo quy định tại Điều 3.1.3 của Hợp Đồng. Hai Bên sẽ bàn giao Lô Đất trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Hai Bên ký Hợp Đồng Thuê Lại Đất này, trừ trường hợp Hai Bên có thỏa thuận khác.
2.4.2	Cấp điểm đầu nối Tiện Ích để phục vụ sản xuất (Cấp nước sạch, thoát nước mưa, thu nước thải)	Bên Cho Thuê cung cấp điểm đầu nối tại vỉa hè đoạn đường nội bộ Khu Công Nghiệp. Vị trí cụ thể của các điểm đầu nối sẽ được xác định bởi Bên Cho Thuê theo quy hoạch được phê duyệt của Khu công nghiệp.	Quý 1, năm 2024
2.4.3	Đề nghị cấp GCNQSDĐ lần đầu. Để làm rõ, phạm vi công việc này không bao gồm các lần đăng ký biến động tiếp theo hoặc việc ghi nhận tài sản gắn liền với đất của Bên Thuê.	Bên Cho Thuê hỗ trợ; Bên Thuê chuẩn bị hồ sơ và điều kiện khác theo thông báo từ Bên Cho Thuê. Bên Thuê chi trả chi phí cấp GCNQSDĐ.	Từ tháng 4 đến tháng 5 năm 2024 và Bên Thuê đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 10.6 của hợp đồng, chi tiết như sau: Bên Cho Thuê có trách nhiệm hỗ trợ Bên Thuê làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (chỉ nộp lần đầu, không bao gồm hồ sơ quyền sở hữu tài sản, công trình phụ trợ trên đất) và đáp ứng các điều kiện sau: (i) Hai bên đã ký Biên bản bàn giao lô đất (ii) Bên Thuê phải thanh toán các khoản phí liên quan do CQNN thu khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (iii) Bên Thuê phải cung cấp đầy đủ danh mục hồ sơ kèm theo hợp đồng này trước ngày 31 tháng 3 năm 2024 theo thông báo của bên cho thuê và (iv) Bên Thuê phải hoàn thành



	Công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời hạn thực hiện
			nghĩa vụ thanh toán đợt 1 và đợt 2 theo đúng tiến độ ghi nhận tại Điều 3.1.3 (a) và 3.1.3 (b). Trường hợp (i) Bên Thuê chậm trễ trong việc chuẩn bị và gửi tài liệu và/hoặc (ii) CQNN chậm trễ thì thời gian hoàn thành thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất sẽ được gia hạn tương ứng với thời gian này.

ĐIỀU 3 TIỀN SỬ DỤNG HẠ TẦNG, TIỀN THUÊ ĐẤT THÔ, TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

3.1 Để thuê lại Lô Đất như quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng, Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê bao gồm: Tiền Sử Dụng Hạ Tầng; Tiền Thuê Đất Thô theo quy định dưới đây và Phí Quản Lý, Phí Tiện Ích, Phí Dịch Vụ theo quy định tại Phụ lục 04 của Hợp Đồng và phí dịch vụ cho các dịch vụ khác được cung cấp bởi Bên Cho Thuê và/hoặc nhà cung cấp khác (nếu có).

3.1.1 Tiền Sử Dụng Hạ Tầng

- (a) Đơn giá Tiền Sử Dụng Hạ Tầng là: **1,744,560 VNĐ/m²** (Bằng chữ: Một triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi đồng trên mét vuông) tính cho toàn bộ diện tích Lô Đất và toàn bộ Thời Hạn Thuê.
- (b) Đơn giá này chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("**Thuế GTGT**"), chưa bao gồm các loại thuế, lệ phí và phí khác Bên Thuê phải thanh toán cho CQNN (nếu có) theo quy định Pháp Luật nhưng đã bao gồm một phần Tiền Thuê Đất Thô cho đến ngày cuối cùng mà Bên Cho Thuê được xác định đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho nhà nước theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc khấu trừ tiền giải phóng mặt bằng mà Bên Cho Thuê đã ứng trước vào tiền thuê đất khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp An Phát 1. Trừ trường hợp CQNN có các quyết định khác đi, Các Bên thống nhất rằng, nội dung này sẽ được Bên Cho Thuê xác định và gửi thông báo bằng văn bản tới Bên Thuê. Tiền Sử Dụng Hạ Tầng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng phải trả bởi Bên Thuê cho cả Thời Hạn Thuê là **92,688,472,800 VNĐ** (Bằng chữ: Chín mươi hai tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm Việt nam đồng). Tổng Tiền Sử Dụng Hạ Tầng đã bao gồm thuế GTGT (tạm tính 10%) là **101,957,320,080 VNĐ** (Bằng chữ: Một trăm linh một tỷ, chín trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi nghìn, không trăm tám mươi Việt Nam đồng).
- (c) Sau khi GCNQSDĐ được cấp, Tiền Sử Dụng Hạ Tầng sẽ được cập nhật chính xác theo diện tích của Lô Đất ghi nhận tại GCNQSDĐ ("**Tiền Sử Dụng Hạ Tầng Tính Chính Xác**") và được xác định theo Thông báo của Bên Cho Thuê gửi cho Bên Thuê. Dựa trên Thông báo đó, trong thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày nhận được thông báo, Các Bên sẽ lập văn bản để ghi