

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

V/v xác định các tồn tại liên quan đến tiến độ sử dụng đất của Dự án
Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil

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

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;

Căn cứ Công văn số 87/KCN-QLNV, ngày 18/02/2020 của Ban Quản lý các khu công nghiệp về việc lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil; -

Căn cứ tình hình thực tế của Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 50 phút, ngày 13/10/2020, tại Văn phòng Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú.

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện Công ty PTHT Khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty):

Ông: Đa Văn Minh

Chức vụ: Giám đốc

Bà: Nguyễn Thị Tuyết Hòa

Chức vụ: Trưởng phòng KHKT&QLHT

Ông: Nguyễn Thanh Hùng

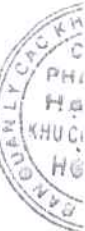
Chức vụ: Nhân viên phòng KHKT&QLHT

2. Đại diện Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú; Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Doanh nghiệp):

Ông: Nguyễn Minh Thịnh

Chức vụ: Giám đốc

Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil là đơn vị chi nhánh trực thuộc hoạt động theo ủy quyền của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số 6001218345-001, đăng ký lần đầu ngày 29/05/2014).



II. Nội dung làm việc:

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

1. **Diện tích đất thuê lại:** 7.200 m² tại vị trí lô B41, B42 KCN Hòa Phú (theo Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 và Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015).

2. Tình hình thực hiện dự án:

Theo Kết luận Thanh tra số 61/KL-STNMT ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường, dự án của Doanh nghiệp thuộc đối tượng thu hồi đất.

Thực hiện Công văn số 5390/UBND-NN&MT, ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh, tại Biên bản làm việc ngày 18/7/2018 giữa Công ty và Doanh nghiệp về việc xác định tiến độ sử dụng đất dự án: Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil, gia hạn tiến độ sử dụng đất lần 1, đến ngày 30/8/2020. Tuy nhiên, Doanh nghiệp không đưa đất vào sử dụng theo cam kết tại Biên bản làm việc này.

Ban Quản lý các KCN tỉnh đề nghị Công ty lập hồ sơ thu hồi đất đối với dự án tại Văn bản số 87/KCN-QLNV, ngày 18/02/2020.

Doanh nghiệp dừng thi công xây dựng từ năm 2016 đến thời điểm hiện nay.

Doanh nghiệp chậm đưa đất vào sử dụng quá 36 tháng theo Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016.

3. Tình hình thực tế đầu tư xây dựng:

- Doanh nghiệp đã xây dựng nền, móng xưởng sản xuất gạch với diện tích: 15m x 48m = 720 m², với kết cấu như sau:

+ Móng bê tông cốt thép (18 móng)

+ Dầm bê tông cốt thép bao xung quanh nhà xưởng.

- Hạng mục nhà làm việc: Doanh nghiệp đã xây dựng nền móng nhà làm việc với diện tích 5m x 13m = 65m², với kết cấu như sau:

+ Móng dầm bằng bê tông cốt thép;

+ Tường xây bằng gạch ống với tổng chiều dài là 10 m và chiều cao 1,5 m.

- Hạng mục nhà bảo vệ: Doanh nghiệp đã xây dựng nền móng nhà bảo vệ với diện tích 3,4m x 4,5m = 15,3 m², với kết cấu như sau:

+ Móng dầm bằng bê tông cốt thép;

+ Tường xây bằng gạch ống với tổng chiều dài là 16 m và chiều cao 1,7 m.

4. Kết luận:

- Doanh nghiệp chậm đưa đất vào sử dụng. Doanh nghiệp không có khả năng tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng.

- Đề nghị Doanh nghiệp thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với việc thuê lại đất.

- Thực hiện Công văn số 87/KCN-QLNV ngày 18/02/2020 của Ban Quản lý. Công ty kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất đã thuê lại của Dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil.

5. Ý kiến của Doanh nghiệp:

Dự án đã triển khai xây dựng một phần, Doanh nghiệp có nguyện vọng tiếp tục triển khai xây dựng dự án. Doanh nghiệp sẽ kiến nghị UBND tỉnh và Ban Quản lý các KCN tỉnh về việc gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

Biên bản được đọc cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 04 bản, Công ty giữ 03 bản, Doanh nghiệp giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY
GIÁM ĐỐC



Đa Văn Minh

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP



Nguyễn Minh Thịnh



Số: 473 /CTY-KHKT

Đắk Lắk, ngày 06 tháng 10 năm 2020

V/v xác định tiến độ sử dụng đất của dự
án Nhà máy sản xuất gạch không nung
Mil Chil

Kính gửi:

- Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil
- Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú

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

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Kết luận Thanh tra số 61/KL-STNMT, ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường việc chấp hành pháp luật trong công tác quản lý và sử dụng đất tại các Khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 giữa Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú và Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Căn cứ Biên bản làm việc, ngày 18/7/2018 giữa Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú và Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú về việc xác định tiến độ sử dụng đất dự án: Xí nghiệp xây dựng vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil (Doanh nghiệp) thuê lại đất trong Khu công nghiệp Hòa Phú để triển khai đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil từ năm 2016, với diện tích 7.200 m², tại Lô đất B41, B42 trong Khu công nghiệp Hòa Phú.

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

Ngày 15/9/2020, Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty) ban hành Giấy mời số 438/GM-CTY, về việc kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của Dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil. Ngày 23/9/2020, các bên được mời có mặt đầy đủ nhưng Doanh nghiệp vắng mặt không có lý do.

Nay, Công ty kính đề nghị Người đại diện theo pháp luật của Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil và Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú đến văn phòng Công ty tại địa chỉ: Khu công nghiệp Hòa Phú, Thôn 12, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột làm việc về nội dung xác định các tồn tại liên quan tiến độ sử dụng đất của Dự án nêu trên. Thời gian: 9 giờ 30 phút, ngày 13/10/2020 (Thứ ba).

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

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

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



Đa Văn Minh

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

V/v kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của Dự án
Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil

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

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;

Căn cứ Công văn số 87/KCN-QLNV, ngày 18/02/2020 của Ban Quản lý các khu công nghiệp về việc lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil;

Căn cứ tình hình thực tế của Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

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

I. Thành phần tham gia:

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

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

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

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

3. Đại diện Công ty PTHT Khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty):

Ông: Trần Đức Quang Chức vụ: Phó giám đốc

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

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

4. Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú

Có mời theo Giấy mời số 438/GM-CTY ngày 15/9/2020 nhưng Doanh nghiệp vắng mặt không lý do.



5. Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Doanh nghiệp):

Có mời theo Giấy mời số 438/GM-CTY ngày 15/9/2020 nhưng Doanh nghiệp vắng mặt không lý do.

II. Nội dung làm việc:

Doanh nghiệp là đơn vị trực thuộc hoạt động theo ủy quyền của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số 6001218345-001, đăng ký lần đầu ngày 29/05/2014).

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

1. Diện tích đất thuê lại: 7.200 m² tại vị trí B41, B42 KCN Hòa Phú (theo Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 và Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015).

2. Tình hình thực hiện dự án: Doanh nghiệp đã dừng đầu tư Dự án.

3. Tình hình thực tế đầu tư xây dựng:

- Doanh nghiệp đã xây dựng nền, móng xưởng sản xuất gạch với diện tích: 15m x 48 m = 720 m², với kết cấu như sau:

+ Móng bê tông cốt thép (18 móng)

+ Dầm bê tông cốt thép bao xung quanh nhà xưởng.

- Hạng mục nhà làm việc: Doanh nghiệp đã xây dựng nền móng nhà làm việc với diện tích 5m x 13m = 65m², với kết cấu như sau:

+ Móng dầm bằng bê tông cốt thép;

+ Tường xây bằng gạch ống với tổng chiều dài là 10 m và chiều cao 1,5 m.

- Hạng mục nhà bảo vệ: Doanh nghiệp đã xây dựng nền móng nhà bảo vệ với diện tích 3,4m x 4,5m = 15,3 m², với kết cấu như sau:

+ Móng dầm bằng bê tông cốt thép;

+ Tường xây bằng gạch ống với tổng chiều dài là 16 m và chiều cao 1,7 m.

Doanh nghiệp dừng thi công xây dựng từ năm 2015 đến thời điểm hiện nay.

4. Kết luận:

- Tiến độ sử dụng đất của Doanh nghiệp đã hết. Doanh nghiệp không có khả năng tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng.

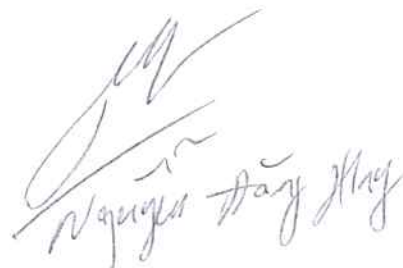
- Thực hiện Công văn số 87/KCN-QLNV ngày 18/02/2020 của Ban Quản lý. Công ty hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất đối với diện tích đất đã thuê lại của Dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil.

Biên bản được đọc cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 05 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Biên bản kết thúc vào lúc 9 giờ 30 phút cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN BAN QUẢN LÝ

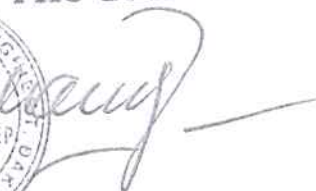

Nguyễn Nữ Thanh.

**ĐẠI DIỆN
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ**


Nguyễn Hằng May

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY ^{Mười}
PHÓ GIÁM ĐỐC**




Trần Đức Quang

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY
CỔ PHẦN GIẤY THIÊN PHÚ**

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP



Số: 439/GM-CTY

Đắk Lắk, ngày 15 tháng 9 năm 2020

GIẤY MỜI

V/v kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của Dự án
Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil

Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Công ty) tổ chức cuộc họp với nội dung chính sau:

1. Thành phần:

- Đại diện Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk.
- Đại diện Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú.
- Đại diện Lãnh đạo Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú.
- Đại diện Lãnh đạo Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil.
- Đại diện Lãnh đạo Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.
- Phòng Kế hoạch kỹ thuật & Quản lý hạ tầng.

2. Thời gian: Vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 23/9/2020 (Thứ 4).

3. Địa điểm: Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Thôn 12, xã Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

4. Nội dung: Về việc kiểm tra hiện trạng đã đầu tư xây dựng của dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil – Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Công ty đề nghị quý cơ quan, đơn vị tham dự đúng thành phần và thời gian nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Công ty;
- Lưu: VT, KHKT. (1...m-05b)

GIÁM ĐỐC



Đa Văn Minh

Số: 251 /CTY-KHKT

Đắk Lắk, ngày 22 tháng 5 năm 2020

V/v giải quyết một số tồn tại của dự án
Nhà máy sản xuất gạch không nung
Mìl Chil

Kính gửi:

- Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mìl Chil
- Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số 6001218345-001, đăng ký lần đầu ngày 29/05/2014 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 giữa Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú và Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mìl Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mìl Chil (Doanh nghiệp) thuê lại đất trong Khu công nghiệp Hòa Phú để triển khai đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung Mìl Chil từ năm 2016. Đến nay, Dự án vẫn chưa triển khai đầu tư xây dựng để đưa đất vào sử dụng.

Doanh nghiệp là đơn vị trực thuộc hoạt động theo ủy quyền của Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú (Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số 6001218345-001, đăng ký lần đầu ngày 29/05/2014).

Nay, Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Công ty) kính đề nghị Người đại diện theo pháp luật của các đơn vị liên quan nêu trên đến Công ty làm việc để bàn bạc, tháo gỡ và giải quyết một số tồn tại của dự án theo Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 hai bên đã ký kết. Thời gian: 14 giờ 00 phút, ngày 29/5/2020 (Thứ 6).

Nếu các đơn vị liên quan nêu trên không đến liên hệ làm việc với Công ty. Công ty sẽ căn cứ vào các quy định hiện hành và kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

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

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



Đa Văn Minh

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

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

1. Thành phần:

- Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú: Lãnh đạo Công ty, Kế toán trưởng, Trưởng phòng kế hoạch kỹ thuật và Quản lý hạ tầng;
- Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil-chil (Doanh nghiệp): Người đại diện theo pháp luật, Kế toán.

2. Thời gian: Vào lúc giờ 00 phút, ngày 28 / 02 /2020 (Thứ 6).

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

4. Nội dung: Giải quyết một số tồn tại liên quan đến dự án Nhà máy sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thu gom rác thải không độc hại, tại vị trí lô đất B41-B42 KCN Hòa Phú, xã Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk (đất đai, công nợ,.....).

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

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

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Đức Quang

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN

Số: 87 /KCN-QLNV

V/v lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất
đối với Xí nghiệp sản xuất vật liệu
xây dựng không nung Mil Chil

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

Đắk Lắk, ngày 18 tháng 02 năm 2020

CÔNG TY PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP HÒA PHÚ	
Số	89
ĐẾN Ngày	19/02/2020
Chuyển	P.K.H.C.

Kính gửi: Công ty phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú:

Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil (viết tắt: Xí nghiệp) đã ký Hợp đồng thuê lại đất số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 với Công ty phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (viết tắt: Công ty) để thực hiện dự án đầu tư Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Lắk tại Công văn số 616/UBND-NN&MT, ngày 22/01/2018 về việc xử lý Kết luận Thanh tra số 61/KL-STNMT, ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 5390/UBND-NN&MT, ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh;

Ngày 19/7/2018, Công ty có Công văn số 293/CTY-KHKT về việc lập văn bản yêu cầu đưa đất vào sử dụng của các doanh nghiệp thuê lại đất trong KCN Hòa Phú gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, trong đó xác định thời hạn đưa đất vào sử dụng của Xí nghiệp đến tháng 8/2020 là không phù hợp với quy định tại khoản 12, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Đến thời điểm hiện nay, đã hơn 04 năm Xí nghiệp này không triển khai đầu tư xây dựng nhà máy và không nộp tiền dịch vụ sử dụng hạ tầng cho Công ty với số tiền **124.343.014 đồng** (số liệu đến ngày 31/12/2019).

Nhằm thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của UBND tỉnh tại các văn bản nêu trên, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh yêu cầu Công ty khẩn trương lập hồ sơ gửi các cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất của Xí nghiệp này theo đúng trình tự quy định; đồng thời báo cáo kết quả về Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh trước ngày **02/3/2020**./.

Nơi nhận:

- Như trên (thực hiện);
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Sở TN & MT;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, QLNV.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Công Cử

Ký bởi: Ban Quản lý các khu công nghiệp
Cơ quan: Tỉnh Đắk Lắk
Ngày ký: 18.02.2020 16:16:49 +07:00

Số: 473 /CTY-KHKT

Đắk Lắk, ngày 24 tháng 10 năm 2019

V/v đẩy nhanh tiến độ sử dụng đất

Kính gửi: Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil
- Chi nhánh Công ty cổ phần giấy Thiên Phú

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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

Theo Khoản 36 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định: "Thời hạn sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề theo thời hạn của dự án đầu tư.". Do đó, Đề Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú (Công ty) có cơ sở gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Doanh nghiệp. Công ty đề nghị Doanh nghiệp thực hiện những nội dung sau:

1. Làm việc với Ban Quản lý các KCN để được gia hạn tiến độ dự án và đến Công ty để ký PLHD gia hạn tiến độ sử dụng đất.

2. Sớm triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại để kịp tiến độ sử dụng đất.

Đề nghị Doanh nghiệp sớm triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên; (T/h)
- Ban QL các KCN; (b/c)
- Lãnh đạo Công ty ;
- Lưu: VT, KHKT.(P.Lâm-3b)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Hồ Quang Phú

BQL CÁC KCN TỈNH ĐẮK LẮK
CÔNG TY PTHT KCN HÒA PHÚ

Số: 460 /CTY-KHKT

Về việc gia hạn tiến độ thực hiện dự
án đề gia hạn tiến độ sử dụng đất và ký
kết phụ lục hợp đồng thuê lại đất.

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

Đắk Lắk, ngày 06 tháng 12 năm 2018

Kính gửi: Xí nghiệp xây dựng vật liệu xây dựng không nung Mil Chil - Chi
nhánh Công ty CP Giấy Thiên Phú

Căn cứ Công văn số 5390/UBND-NN&MT ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc xử lý đối với các doanh nghiệp thuê lại đất tại KCN Hòa Phú, Cụm công nghiệp Tân An; Công văn số 616/UBND-NN&MT ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc xử lý Kết luận Thanh tra số 61/KL-STNMT ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Kết luận thanh tra số 61/KL-STNMT ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chấp hành pháp luật trong công tác quản lý và sử dụng đất tại Khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Theo Biên bản làm việc ngày 18/7/2018 giữa Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Công ty) và Xí nghiệp xây dựng vật liệu xây dựng không nung Mil Chil (Doanh nghiệp) về việc xác định tiến độ sử dụng đất dự án. Hai bên đã thống nhất gia hạn tiến độ sử dụng đất đến ngày 31/8/2020 và Doanh nghiệp có trách nhiệm làm việc với Ban Quản lý các KCN tỉnh (Ban Quản lý) về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

Tuy nhiên, đến nay, Công ty chưa nhận được văn bản của Ban Quản lý về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Theo mục 5a khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 quy định: “*Khi ký hợp đồng cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư*”. Do đó, Đề Công ty có cơ sở gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Doanh nghiệp và thực hiện ký kết Phụ lục hợp đồng thuê lại đất cho Doanh nghiệp. Công ty đề nghị Doanh nghiệp thực hiện các nội dung sau:

1. Làm việc với Ban Quản lý để được hướng dẫn, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án như đã thỏa thuận tại Biên bản làm việc nêu trên.

2. Sớm triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại để kịp tiến độ.

Đề nghị Doanh nghiệp sớm triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: *Vu*

- Như trên;
- Ban QL các KCN; (b/c)
- Lãnh đạo Công ty;
- Lưu: VT, KHKT.(P.Lâm)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Ho Quang Phú
Ho Quang Phú

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc xác định tiến độ sử dụng đất dự án: Xí nghiệp xây dựng vật liệu xây dựng không nung Mil Chil – Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

Căn cứ Công văn số 5390/UBND-NN&MT, ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc xử lý đối với các doanh nghiệp thuê lại đất tại KCN Hòa Phú, cụm công nghiệp Tân An.

Căn cứ Kết Luận Thanh tra số 61/KL-STNMT, ngày 09/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường việc chấp hành pháp luật trong công tác quản lý và sử dụng đất tại các Khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015 của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Hợp đồng số 02/2016/HĐ-TLĐ, ngày 20/01/2016 giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú và Xí nghiệp xây dựng vật liệu xây dựng không nung Mil Chil.

Căn cứ vào tình hình thực tế của Xí nghiệp xây dựng vật liệu xây dựng không nung Mil Chil.

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 18/7/2018, tại Văn phòng Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú, thành phần làm việc gồm có:

I. Thành phần tham gia:

1. Công ty Phát triển hạ tầng KCN Hòa Phú (Công ty):

- Ông: Hồ Quang Phú Chức vụ: Phó Giám đốc;
- Bà: H' Noen Mlô Chức vụ: Kế toán trưởng;
- Bà: Nguyễn Thị Tuyết Hoà Chức vụ: Phó phòng KHKT-QLHT

2. Xí nghiệp xây dựng vật liệu xây dựng không nung Mil Chil (Doanh nghiệp):

- Ông: Buôn Krông Duy Phụng Chức vụ: Giám đốc
- Điện thoại: 0945.528.287 – 098 245.85.85
- Địa chỉ: 42 Buôn Tuôr, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột.

II. Nội dung làm việc:

Sau khi kiểm tra thực tế diện tích đất dự án: Xí nghiệp xây dựng vật liệu xây dựng không nung Mil Chil, các bên tiến hành trao đổi, bàn bạc và thống nhất các nội dung sau:

1. Hiện trạng sử dụng đất:

Diện tích đất thuê lại : 7.200 m² (theo Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015).

Tiến độ xây dựng:

- Doanh nghiệp đã xây dựng nền, móng xưởng sản xuất gạch với diện tích $15m \times 60m = 900m^2$.

- Hiện nay, Doanh nghiệp đang tạm dừng đầu tư xây dựng.

2. Tiến độ và thời hạn đưa đất vào sử dụng:

Doanh nghiệp cam kết sẽ bắt đầu thực hiện đầu tư xây dựng lại nhà máy vào tháng 8/2018.

Thời gian xây dựng: 02 năm.

Thời hạn đưa đất vào sử dụng: Tháng 8/2020.

3. Công nợ:

Công nợ tiền thuê lại đất (đến ngày 30/12/2018) là: 80.247.847 đồng.

Doanh nghiệp cam kết: Đến ngày 31/8/2018, Doanh nghiệp sẽ thanh toán hết công nợ tiền thuê lại đất và giá dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng (đến ngày 31/12/2018) với số tiền là 80.247.847 đồng.

4. Ý kiến khác:

Doanh nghiệp có trách nhiệm đến Công ty ký lại Phụ lục hợp đồng điều chỉnh tiến độ sử dụng đất, đồng thời làm việc với Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk về tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

Đến ngày 01/9/2018, nếu Doanh nghiệp vẫn không thực hiện cam kết nêu trên, Công ty sẽ trình UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, thu hồi đất theo quy định của Pháp luật.

Đến ngày 01/9/2020, nếu doanh nghiệp vẫn không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, Công ty sẽ trình UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, thu hồi đất theo quy định của Pháp luật.

Biên bản được đọc cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP



ĐẠI DIỆN CÔNG TY

PHÓ GIÁM ĐỐC



Hồ Quang Phú

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

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

SỐ: 02/2016/HĐ-TLĐ



TÊN DN : XÍ NGHIỆP SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG
KHÔNG NUNG MIL CHIL – CHI NHÁNH CÔNG TY
CỔ PHẦN GIẤY THIÊN PHÚ

ĐỊA CHỈ : Lô B37-B38

ĐIỆN THOẠI : 0934.802.757 (Ông Phụng)

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

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT
Số: 02/2016/HĐ-TLĐ

Căn cứ Luật Đất đai, ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-UBND, ngày 08/4/2014 của UBND tỉnh, về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Công ty;

Căn cứ Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày, 21/12/2010 của UBND tỉnh, về việc phê duyệt đơn giá cho thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng tại KCN Hòa Phú; Quyết định 1660/QĐ-UBND, ngày 08/7/2011 của UBND tỉnh, về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh;

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

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

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-KCN, ngày 27/11/2015 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh Mã số chi nhánh 6001218345-001 Đăng ký lần đầu ngày 29/5/2014;

Theo Đơn đề nghị ký hợp đồng thuê lại đất, ngày 14/01/2016 của Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil - Chi nhánh Công ty cổ phần giấy Thiên Phú;

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 01 năm 2016, tại Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú, chúng tôi gồm có:

I. BÊN CHO THUÊ LẠI ĐẤT:

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

Ông ĐA VĂN MINH

Chức vụ: Giám đốc

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

Điện thoại: 05003.949 441;

Fax: 05003.949 562

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

Mã số thuế: 6000 853 954

II. BÊN THUÊ LẠI ĐẤT:

Đại diện Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil - Chi nhánh Công ty cổ phần giấy Thiên Phú (Gọi tắt là bên B)

Ông BUÔN KRÔNG DUY PHỤNG Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ liên hệ: Số 98/53B YWang, Phường Ea Tam, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B37-38 Khu công nghiệp Hòa phú, xã Hòa Phú, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 0934 802 757

Tài khoản: 050057365551, tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Đắk Lắk.

Mã số thuế: 6001218345-001

III. ĐIỀU KHOẢN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT:

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

Điều 1. Bên A cho bên B thuê lại đất, với các nội dung như sau:

1. Diện tích đất sử dụng: 7.200 m^2 (Bảy ngàn, hai trăm mét vuông).
2. Vị trí lô đất: Một phần Lô B41, B42 thuộc phân khu đất công nghiệp ít có khả năng gây ô nhiễm, tại Khu công nghiệp Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột.
3. Mục đích sử dụng: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thu gom rác thải không độc hại.
4. Thời hạn thuê lại đất: Từ ngày 14/01/2016 đến ngày 14/11/2058.
5. Việc cho thuê lại đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 2. Bên B có nghĩa vụ trả tiền thuê lại đất thô, tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng (viết tắt là tiền thuê lại đất có hạ tầng), cụ thể như sau:

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

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

Thành tiền: $7.200 \text{ m}^2 \times 60 \text{ đ/m}^2/\text{năm} = 432.000 \text{ đồng/năm}$

(Tiền thuê lại đất thô được miễn giảm theo quy định hiện hành)

b) Đơn giá thuê lại đất có cơ sở hạ tầng: 4.000 đồng/m²/năm

Thành tiền: $7.200 \text{ m}^2 \times 4.000 \text{ đ/m}^2/\text{năm} = 28.800.000 \text{ đồng/năm}$

c) Đơn giá chi phí sử dụng hạ tầng: 1.500 đồng/m²/năm (Đã bao gồm thuế VAT)

Thành tiền: $7.200 \text{ m}^2 \times 1.500 \text{ đ/m}^2/\text{năm} = 10.800.000 \text{ đồng/năm}$

❖ **Tổng cộng số tiền phải nộp:**

(a) + (b) + (c) = 40.032.000 đồng/năm

(Bằng chữ: Bốn mươi triệu, không trăm ba mươi hai ngàn đồng)

Đơn giá cho thuê lại đất thô, đơn giá thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng nêu trên sẽ được thay đổi khi có Quyết định điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

2. Thời điểm tính tiền thuê lại đất có hạ tầng kể từ ngày 20/01/2016. *(Theo Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa giữa công ty PTHT KCN Hòa Phú và Xi nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil - Chi nhánh Công ty cổ phần giấy Thiên Phú)*

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

Giá trị tiền thuê lại đất là đồng tiền Việt Nam.

4. Thời điểm nộp tiền thuê lại đất: 01 lần/năm *(tính theo năm dương lịch)* cụ thể như sau:

a) Đóng tiền lần đầu:

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

- Số tiền đóng từ ngày 20/01/2016 đến ngày 19/01/2017.

b) Các năm tiếp theo: Trước ngày 01/4 hàng năm.

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

Điều 3.

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

- Chấp hành việc đấu nối hạ tầng theo Biên bản đã thỏa thuận giữa bên A và bên B.

Điều 4. Trách nhiệm của mỗi bên:

1. Trách nhiệm của bên A:

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

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

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

2. Trách nhiệm của bên B:

a) Có trách nhiệm thực hiện việc sử dụng đất theo đúng pháp luật Việt Nam và các quy định trong Hợp đồng này.

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

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

d) Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, bên B không được chuyển Quyền sử dụng đất thuê lại; Trường hợp bên B bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê lại cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được tiếp tục thuê lại đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

e) Trong thời hạn Hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu bên B trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê lại trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất là 03 tháng. Bên A trả lời cho bên B trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị của bên B.

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

g) Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải đúng quy định và đấu nối vào vị trí hai bên đã thống nhất tại Biên bản thỏa thuận vị trí đấu nối.

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

i) Bên B cam kết thanh toán tiền thuê lại đất cho bên A đúng thời hạn đã ghi tại khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng này.

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

Sau thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên A có văn bản nhắc nhở, mà bên B không thanh toán các khoản nợ cho bên A thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, tiến hành thanh lý Hợp đồng và thu hồi đất.

Trong các trường hợp bên B bị đình chỉ Hợp đồng, thu hồi đất. Bên A sẽ không hoàn trả cho bên B số tiền thuê lại đất bên B đóng.

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

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

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

c) Bên B bị giải thể, phá sản hoặc bị phát mại tài sản.

d) Bên B bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.

Đối với trường hợp (c), (d) thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, tiến hành thanh lý hợp đồng và thu hồi đất.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm Hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

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

Điều 8. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng:

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

Điều 9. Hợp đồng này được lập thành 07 bản và có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 04 bản, bên B giữ 02 bản và Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk giữ 01 bản.

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

ĐẠI DIỆN BÊN A



GIÁM ĐỐC

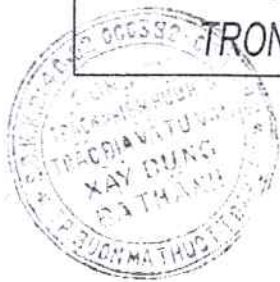
Đa Văn Minh

ĐẠI DIỆN BÊN B

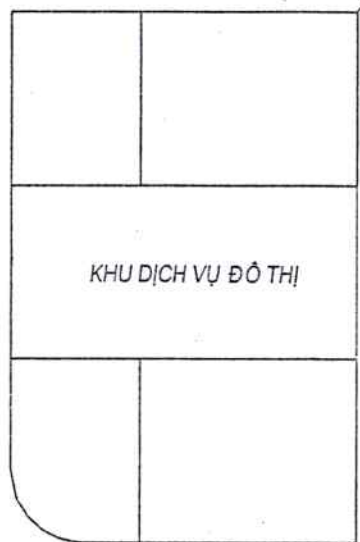


Buôn Khôngthưng Duy Phụng

VỊ TRÍ LÔ ĐẤT XÍ NGHIỆP SX VẬT LIỆU XÂY DỰNG
KHÔNG NUNG MIL CHIL - CHI NHÁNH C.TY CỔ PHẦN THIÊN PHÚ
TRONG KHU CÔNG NGHIỆP HOÀ PHÚ TỈNH DẮC LẮK



Đường Quốc lộ 14



CT CS
HẠ TẦNG

VNA GAS

TỔNG KHO NGOẠI QUAN



Đi Thủy điện Buôn Kướn

TRÍCH ĐO CẨM MỐC LÔ ĐẤT XÍ NGHIỆP SẢN XUẤT
VẬT LIỆU XÂY DỰNG KHÔNG NUNG MIL CHIL
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THIÊN PHÚ

Địa chỉ thửa đất: lô đất một phần B40, B41, B42 Khu công nghiệp Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk.

Diện tích: 7200 m²

Mục đích sử dụng: SKC

Tỷ lệ đo vẽ: 1/2000

Ngày lập: 27 tháng 01 năm 2015.

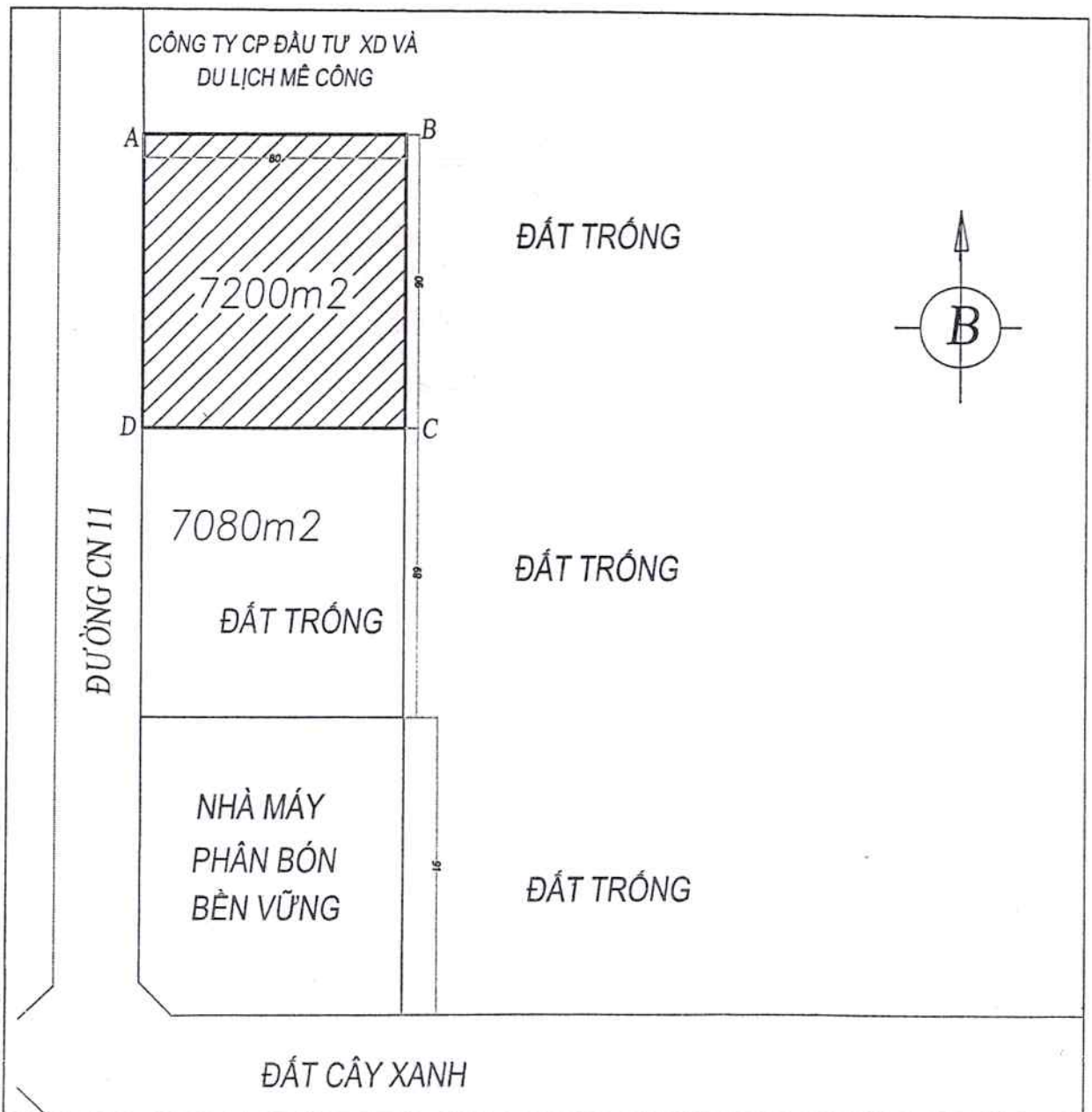
Tên người yêu cầu: Buôn Krông Duy Phụng Chức vụ: Giám đốc Xí nghiệp

Tên chủ sử dụng: Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil

Địa chỉ Công ty: 98/53B đường Y Wang, P.Ea Tam, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Giấy chứng nhận QSD đất số:

Sơ đồ thửa đất:



GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil-Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú.

- Địa chỉ: Lô B37, B38, Khu công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung Mil Chil, hồ sơ thiết kế do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Phát Thịnh thực hiện, Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC do Cảnh sát PCCC tỉnh Đắk Lắk cấp, Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Đức Thịnh thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công-Dự toán; Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng không nung Mil Chil-Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú phê duyệt, giấy phép xây dựng gồm các nội dung sau:

a) Diện tích, quy mô các công trình:

TT	Tên công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Chiều cao (m)	Số tầng
1	Xưởng sản xuất gạch	975,60	823,84	8	1
2	Xưởng sản xuất cơ khí	975,60	823,84	8	1
3	Nhà sơ chế nguyên liệu	759,60	641,44	8	1
4	Nhà làm việc	143,10	127,20	5,3	1
5	Nhà ăn	143,10	127,20	5,3	1
6	Nhà kho	104,55	91,80	5,3	1
7	Nhà bảo vệ	23,76	17,16	4,45	1
8	Nhà để xe	65,00	75,40	3,4	1
9	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khu xử lý nước thải, Bể PCCC, sân phơi gạch, bãi chứa nguyên liệu, cổng, tường rào, sân đường nội bộ và cây xanh.				

b) Địa điểm xây dựng: Một phần lô B41, B42, theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất Khu công nghiệp Hòa Phú, diện tích đất 7.200m².

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

d) Chỉ giới xây dựng: Đường CN11 là 6m, Phía tường rào giáp với các nhà máy khác chỉ giới xây dựng tối thiểu là 4m. Định vị công trình theo Mặt bằng tổng thể (Bản vẽ:01).

e) Mật độ xây dựng: 44.31%, hệ số sử dụng đất: 0,379

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

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

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Công văn số 31/KCN-QHMT ngày 04/02/2015 của Ban Quản lý các khu công nghiệp về việc thỏa thuận quy hoạch tổng thể mặt bằng và xác nhận phương án kiến trúc và trích lục cấm mốc ngoài thực địa của Công ty TNHH trắc địa và tư vấn Bá Thành.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Ban;
- Xí nghiệp SX VLXD không nung Mil Chil-
Chi nhánh Công ty Cổ phần giấy Thiên Phú;
- CTy PTHT KCN Hòa Phú;
- Lưu: VT, P.QHMT.

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Lâm Xuân Thủy



CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU

1. Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết và tổ chức có liên quan.
2. Tổ chức xây dựng đúng theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tổ chức thi công, giám sát, quản lý chất lượng công trình và tuân theo các quy định khác của pháp luật về bảo vệ môi trường.
3. Phải thông báo cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Công ty PTHT Khu công nghiệp Hoà Phú đến kiểm tra định vị công trình, xây móng và các công trình ngầm.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.