

Ký bởi:
Nguyễn
Văn
Thôi
Cơ quan:
SỞ CÔNG

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

**Lắp đặt nguồn điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ
đầu nối với hệ thống điện quốc gia tại cấp điện áp từ trung áp trở lên**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Nghị định số 58/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Điện lực về phát triển điện năng lượng tái tạo, điện năng lượng mới được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 243/2026/NĐ-CP.

Công ty TNHH Bakai thông báo phát triển nguồn điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ đầu nối với hệ thống điện quốc gia tại cấp điện áp từ trung áp trở lên gồm các nội dung sau:

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin về tổ chức/cá nhân:

a) Tên: Công ty TNHH Bakai

b) Số định danh cá nhân/CCCD (đối với cá nhân):

Mã số doanh nghiệp (đối với tổ chức): 4202004910

c) Địa chỉ: Lô TP1 Cụm Công Nghiệp Sông Cầu, xã Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa

d) Số điện thoại: 0888727679

đ) Email (nếu có): Bakai.vietnam@gmail.com

e) Mã số khách hàng sử dụng điện: PQ08000731155

2. Vị trí lắp đặt: Mái xưởng sản xuất; nhà văn phòng, nhà vỏ chai

3. Thông tin mô tả sơ bộ về công trình xây dựng:

a) Kết cấu: Xưởng sản xuất (khung thép; mái tôn); nhà văn phòng (bê tông cốt thép, mái bê tông); nhà vỏ chai (khung thép; mái tôn)

b) Chiều cao công trình: Xưởng sản xuất (chiều cao 11,32 m), nhà văn phòng (chiều cao 7,78 m); nhà vỏ chai (chiều cao 8,08 m)

c) Diện tích mái: Xưởng sản xuất (1.370 m²), nhà văn phòng (753 m²); nhà vỏ chai (495 m²)

4. Công suất lắp đặt:

- Tổng công suất tấm quang điện (kWp): 371,38 kWp với 599 tấm pin hãng JA 620Wp trong đó (mái xưởng sản xuất: 305 tấm pin 620Wp với công suất 189,10 kWp, nhà văn phòng: 154 tấm pin 620Wp với công suất 95,480 kWp, nhà vỏ chai 140 tấm pin 620Wp với công suất 86,8 kWp)

- Tổng sản lượng điện lưu trữ tại hệ thống lưu trữ điện (nếu có, kWh):

Không có

- Tổng công suất định mức của các bộ chuyển đổi nghịch lưu - inverter (kW):
400kW (4 inverter 100kW hãng Sigenergy)

5. Phương án xử lý sản lượng điện dư: Không bán sản lượng điện dư và chịu trách nhiệm kiểm định về an toàn điện, tuân thủ quy định về quản lý, vận hành công trình điện và các quy định về điều kiện kỹ thuật, nghiệm thu an toàn theo quy định.

6. Thời gian dự kiến lắp đặt và thời gian hoàn thành: 05/10/2026 đến 31/10/2026

II. CAM KẾT

Công ty TNHH Bakai cam kết thực hiện xây dựng, lắp đặt, vận hành nguồn điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ như sau:

- Bảo đảm an toàn công trình, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường trước và trong quá trình lắp đặt nguồn điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ;

- Sử dụng, lắp đặt các thiết bị phục vụ phát điện bảo đảm tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định pháp luật. Không nhập khẩu các tấm quang điện, thiết bị chuyển đổi điện một chiều thành điện xoay chiều đã qua sử dụng;

- Thực hiện đúng tiến độ đã đăng ký phát triển tại điểm 6 Mục I nêu trên;

- Bảo đảm an toàn xây dựng, an toàn môi trường, phòng cháy chữa cháy trong quá trình vận hành;

- Không vi phạm các quy định trong quá trình phát triển nguồn điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ.

III. ĐỀ NGHỊ

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định số 58/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 243/2026/NĐ-CP, tôi/chúng tôi đề nghị các cơ quan, đơn vị quản lý nhà nước hướng dẫn thực hiện theo quy định pháp luật về xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường; đề nghị đơn vị điện lực quản lý lưới điện hướng dẫn công tác lắp đặt, đấu nối kỹ thuật điện nhằm bảo đảm an toàn điện trong quá trình vận hành.

Ý kiến hướng dẫn đề nghị gửi dưới dạng thông điệp dữ liệu theo quy định pháp luật về giao dịch điện tử hoặc gửi thông qua Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia theo mã hồ sơ điện tử của Thông báo, đồng thời thông báo theo thông tin liên hệ ghi tại Mục I của Thông báo này để kịp thời triển khai lắp đặt nguồn điện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC/CÁ NHÂN THÔNG BÁO

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Việt Dũng

CÔNG TY TNHH BAKAI

Số: /GT-BAKAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: UBND Tỉnh Khánh Hòa

Đơn vị: CÔNG TY TNHH BAKAI

Giới thiệu Ông/bà: Trương Nhật Tiến

CCCD: 056099012411 Ngày Cấp 18/10/2024

Chức vụ: Nhân viên SĐT: 0388414310

Về việc: Nộp hồ sơ thông báo “*Thông báo phát triển nguồn điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ đấu nối với hệ thống điện quốc gia tại cấp điện áp từ trung áp trở lên*”, nộp hồ sơ đăng ký “*Cấp giấy chứng nhận đăng ký phát triển điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ có đấu nối với hệ thống điện quốc gia*”, sửa chữa hồ sơ (nếu có), rút lại hồ sơ, nhận kết quả giải quyết hồ sơ, nộp phí và lệ phí đối với công trình “Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái công suất 371.38 kWp” lắp đặt tại Lô TP1 cụm công nghiệp Sông Cầu, Xã Khánh Vĩnh, Tỉnh Khánh Hòa.

Kính mong Quý cơ quan giúp đỡ ông Trương Nhật Tiến hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy giới thiệu này có giá trị từ ngày 15/09/2026 đến 31/10/2026

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP



GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

Nguyễn Việt Dũng

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

DANH MỤC HỒ SƠ
DỰ ÁN: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI 371.38kWp

STT	DANH MỤC HỒ SƠ	SỐ LƯỢNG	NỘI DUNG CÔNG VIỆC
1	Tờ đăng ký mẫu số 2	1	
2	Giấy giới thiệu	1	
3	Giấy đăng ký kinh doanh	1	
4	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	1	
5	Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất	1	
6	Giấy phép xây dựng	1	
7	Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC	1	
8	Giấy phép môi trường	1	
9	Bản vẽ thiết kế	1	

Số: 4437 /SCT-QLNL

Khánh Hòa, ngày 09 tháng 9 năm 2026

V/v tiếp nhận, xử lý Thông
báo lắp đặt nguồn điện mặt
trời mái nhà tự sản xuất, tự
tiêu thụ của Công ty TNHH
BaKai.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Khánh Vĩnh

Sở Công Thương nhận được Văn bản số 2668/UBND-KT ngày 20/8/2026 của UBND xã Khánh Vĩnh về việc gửi Thông báo lắp đặt nguồn điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ đấu nối với hệ thống điện quốc gia tại cấp điện áp hạ áp của Công ty TNHH BaKai.

Qua rà soát, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

1. Về biểu mẫu Thông báo của Công ty TNHH BaKai:

Theo Văn bản số 3761/KHPC-KD+KT ngày 11/8/2026 của Công ty cổ phần Điện lực Khánh Hòa, Trạm biến áp T.204 của Công ty TNHH BaKai đang đấu nối vào đường dây trung áp 22 kV tại vị trí trụ 476DKH_127/95/13/1/1 thuộc phạm vi quản lý vận hành của Điện lực Diên Khánh – Khánh Vĩnh.

Theo khoản 2, khoản 3 Điều 15 Nghị định số 58/2025/NĐ-CP ngày 03/3/2025 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 2 Nghị định số 243/2026/NĐ-CP ngày 26/6/2026, Mẫu số 01 áp dụng đối với nguồn điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ đấu nối với hệ thống điện quốc gia tại cấp điện áp hạ áp; trường hợp đấu nối tại cấp điện áp từ trung áp trở lên và không đăng ký bán sản lượng điện dư thì thực hiện Thông báo theo Mẫu số 02 và gửi UBND cấp tỉnh.

Theo hồ sơ, Công ty TNHH BaKai lựa chọn phương án không bán sản lượng điện dư. Do đó, căn cứ cấp điện áp đấu nối do Công ty cổ phần Điện lực Khánh Hòa xác định, việc Công ty thực hiện Thông báo theo Mẫu số 01 là chưa phù hợp. Đề nghị UBND xã Khánh Vĩnh hướng dẫn Công ty thực hiện Thông báo theo Mẫu số 02 và gửi UBND tỉnh Khánh Hòa theo quy định.

2. Về việc tiếp nhận, xử lý Thông báo:

Trong quá trình tiếp nhận Thông báo thuộc thẩm quyền, đề nghị UBND xã Khánh Vĩnh rà soát đối tượng, cấp điện áp đấu nối, hình thức bán hoặc không bán sản lượng điện dư và biểu mẫu áp dụng; trường hợp nội dung kê khai chưa phù hợp thì kịp thời hướng dẫn tổ chức, cá nhân chỉnh sửa, thực hiện đúng quy định.

Theo điểm a khoản 4 Điều 15 Nghị định số 58/2025/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 2 Nghị định số 243/2026/NĐ-CP, tổ chức, cá nhân phải gửi Thông báo trước ngày bắt đầu lắp đặt nguồn điện ít nhất 10 ngày làm việc, trừ trường hợp gửi Thông báo theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực điện lực.

Theo điểm b khoản 4 Điều 15 nêu trên, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo, cơ quan tiếp nhận có trách nhiệm gửi bản sao điện tử đến cơ quan, đơn vị quản lý nhà nước tại địa phương về xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường và Đơn vị quản lý lưới điện để theo dõi, hướng dẫn; đồng thời đăng tải công khai Thông báo trên trang thông tin điện tử của cơ quan mình. Theo quy định này, Sở Công Thương không thuộc nhóm cơ quan, đơn vị mà UBND cấp xã phải gửi bản sao điện tử của Thông báo.

Trường hợp tổ chức, cá nhân thực hiện Thông báo theo Mẫu số 01 có đăng ký bán sản lượng điện dư, UBND cấp xã gửi bản sao điện tử của Thông báo đến UBND cấp tỉnh để quản lý trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo theo điểm c khoản 4 Điều 15 nêu trên.

Đối với trường hợp Công ty TNHH BaKai, đề nghị UBND xã Khánh Vĩnh rà soát thời điểm và tình hình thực tế triển khai lắp đặt nguồn điện, đồng thời hướng dẫn Công ty thực hiện lại Thông báo theo đúng Mẫu số 02. Trường hợp qua kiểm tra, xác minh phát hiện hành vi vi phạm, đề nghị lập hồ sơ, xem xét xử lý theo thẩm quyền đối với hành vi quy định tại Điều 7 Nghị định số 133/2026/NĐ-CP ngày 08/4/2026 của Chính phủ và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

Đồng thời, đề nghị UBND xã Khánh Vĩnh thực hiện trách nhiệm tổ chức triển khai, kiểm tra việc thi hành và xử lý vi phạm tại địa phương theo khoản 1 Điều 34a Nghị định số 58/2025/NĐ-CP, được bổ sung tại khoản 22 Điều 2 Nghị định số 243/2026/NĐ-CP.

Sở Công Thương có ý kiến đề UBND xã Khánh Vĩnh biết, rà soát, hướng dẫn Công ty TNHH BaKai và tổ chức thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở (B/cáo);
 - Lưu: VT, QLNL.
- (HK)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Sanh Đường

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN**

Mã số doanh nghiệp: 4202004910

Đăng ký lần đầu: ngày 17 tháng 07 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH BAKAI

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: BAKAI COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: BAKAI

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô TP1 cụm công nghiệp Sông Cầu, Xã Sông Cầu, Huyện Khánh Vĩnh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Điện thoại: 0888727679

Email: Bakai.vietnam@gmail.com

Fax:

Website:

3. Vốn điều lệ : 125.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	IBRAGIMOV SERGEI	Kyrgyz Republic	720040 Kyrgyzstan, Bishkek city, Razzakov st, 22/13, Kyrgyz Republic	100.000.000.000 0	80,000	PE9021204	

2	MAMATKHANOV ISLAM	Kyrgyz Republic	20 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	25.000.000.000	20,000	PE9030374	
---	-------------------	-----------------	--	----------------	--------	-----------	--

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: MAMATKHANOV ISLAM

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 06/07/1979 Dân tộc: Quốc tịch: Kyrgyz Republic

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: PE9030374

Ngày cấp: 15/03/2023 Nơi cấp: Kyrgyzstan

Địa chỉ thường trú: 722162 Kyrgyzstan, Bishkek city, Alamedin district, Besh-Kungey village. Baybosun u Bolshevik st, 55, Kyrgyz Republic

Địa chỉ liên lạc: 20 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

* Họ và tên: NGUYỄN VIỆT DŨNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc điều hành

Sinh ngày: 10/10/1987 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 040087024273

Ngày cấp: 01/11/2022 Nơi cấp: cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: 1380, Tđ 3, thôn Phú Vinh, Xã Vĩnh Thạnh, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 1380, Tđ 3, thôn Phú Vinh, Xã Vĩnh Thạnh, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



Kiều Lâm

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9850127007

Chứng nhận lần đầu: ngày 09 tháng 7 năm 2024

Điều chỉnh lần thứ 01 ngày 24 tháng 4 năm 2025

Điều chỉnh lần thứ 02 ngày 11 tháng 11 năm 2025

Căn cứ Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020; được sửa đổi tại Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 trưởng 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9850127007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 09 tháng 7 năm 2024; đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 24 tháng 4 năm 2025;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh thực hiện Dự án Sản xuất và Kinh doanh rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác tại Lô TP1 Cụm công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa của Công ty TNHH Bakai nộp ngày 14/10/2025;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Đầu tư ngoài Ngân sách;



SỞ TÀI CHÍNH TỈNH KHÁNH HÒA**Chứng nhận:**

Dự án Sản xuất và Kinh doanh rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9850127007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 09 tháng 7 năm 2024, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 24 tháng 4 năm 2025, được đăng ký điều chỉnh tổng vốn đầu tư, quy mô, diện tích thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:**1. Nhà đầu tư:****1.1. Nhà đầu tư thứ nhất:**

Họ tên: Mamatkhanov Islam; Giới tính: Nam

Sinh ngày: 06 tháng 07 năm 1979; Quốc tịch: Kyrgyzstan

Hộ chiếu số: PE9030374; Ngày cấp: 15 tháng 03 năm 2023; Nơi cấp: Kyrgyzstan

Địa chỉ thường trú: 722162 Kyrgyzstan, Bishkek city, Alamedin district, Besh-Kungey village. Baybosun u Bolshevik st, 55

Chỗ ở hiện tại: 722162 Kyrgyzstan, Bishkek city, Alamedin district, Besh-Kungey village. Baybosun u Bolshevik st, 55

Điện thoại: 0703100007.

1.2. Nhà đầu tư thứ hai

Họ tên: Ibragimov Sergei; Giới tính: Nam

Sinh ngày: 24 tháng 01 năm 1961; Quốc tịch: Kyrgyzstan

Hộ chiếu số: PE9021204; Ngày cấp: 13 tháng 12 năm 2022; Nơi cấp: Kyrgyzstan

Địa chỉ thường trú: 720040 Kyrgyzstan. Bishkek city, Razzakov st, 22/13

Chỗ ở hiện tại: 720040 Kyrgyzstan. Bishkek city, Razzakov st, 22/13

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Bakai, mã số doanh nghiệp 4202004910 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 17/7/2024, mã số thuế 4202004910.

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: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CỒN, ĐỒ UỐNG KHÁC

2. Mục tiêu dự án: Sản xuất và kinh doanh rượu công nghiệp, đồ uống có cồn, đồ uống khác.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
01	Sản xuất đồ uống Chi tiết: Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh	1101	
02	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất đồ uống không cồn	1104	
02	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn (rượu, bia) và đồ uống không có cồn.	4633	622
03	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Mua bán đồ uống có cồn (rượu, bia) và đồ uống không có cồn.	4723	631

3. Quy mô dự án: Được chia làm 02 giai đoạn đi vào hoạt động đảm bảo phù hợp theo quy chuẩn của pháp luật và theo các chỉ tiêu của cụm công nghiệp Sông Cầu. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 25.980 m²; bao gồm:

Giai đoạn 01: Diện tích dự kiến sử dụng 13.130 m², bao gồm:

Cơ sở sản xuất: 1.392,6 m²; Kho chứa rượu cồn: 264 m²; Khu bảo quản chung cất: 288 m²; Diện tích văn phòng: 722,79 m²; Diện tích Xưởng pha chế và đóng chai thành phẩm: 1.620 m²; Nhà vỏ chai: 489,25 m²; Công trình xử lý nước thải: 104 m²; Trạm bơm, bể nước: 209,1 m²; Diện tích bãi xe nhân sự: 105 m²; Diện tích còn lại: Khu Trạm kiểm soát an ninh, Diện tích khu thùng trữ nước, Khuôn viên..

Giai đoạn 02: Diện tích dự kiến sử dụng 12.850 m², bao gồm:

Cơ sở sản xuất 2.000 m²; Kho 500 m²; Diện tích bãi xe nhân sự: 100 m²; Diện tích còn lại: Khu trạm kiểm soát an ninh, Diện tích thùng trữ nước, Khuôn viên...

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô TP1, CNS17 Cụm công nghiệp Sông Cầu, xã Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

5. Diện tích mặt đất: 25.980 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 257.140.300.000 (Hai trăm năm mươi bảy tỷ, một trăm bốn mươi triệu, ba trăm nghìn) đồng, tương đương 10.000.000 (Mười triệu) đô la Mỹ, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 179.080.300.000 (Một trăm bảy mươi chín tỷ, không trăm tám mươi triệu, ba trăm nghìn) đồng, tương đương 7.000.000 (Bảy triệu) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 78.060.000.000 (Bảy mươi tám tỷ, không trăm sáu mươi triệu) đồng, tương đương 3.000.000 (ba triệu) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ huy động vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ huy động vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	IBRAGIMOV SERGEI	62.448.000. 000	2.400. 000	80	Tiền mặt	90 ngày, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh
2	MAMATKHANOV ISLAM	15.612.000. 000	600. 000	20	Tiền mặt	90 ngày, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): Không

7. Thời hạn hoạt động dự án: đến hết ngày 21 tháng 02 năm 2067 (theo thời hạn thuê đất tại CCN Sông Cầu).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp để thực hiện dự án: Nhà đầu tư đã góp đủ vốn.
- Tiến độ huy động các nguồn vốn: 90 ngày, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Tiến độ thực hiện các thủ tục đầu tư, quy hoạch, thiết kế, môi trường, phòng cháy chữa cháy, cấp phép xây dựng: Tháng 6 năm 2025.
- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động: Tháng 12 năm 2025.

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

Xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Tháng 12 năm 2025.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ Thuế tỉnh Khánh Hòa và các cơ quan có liên quan để xác định nội dung ưu đãi cụ thể của dự án theo quy định pháp luật hiện hành (nếu có).

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

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

2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Liên hệ Sở Công Thương để hoàn thành các thủ tục có liên quan đến việc cấp Giấy phép kinh doanh theo quy định tại Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ.

- Nhà đầu tư phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài và thực hiện đầy đủ các thủ tục để được cấp phép hoạt động theo quy định tại các Hiệp định, điều ước quốc tế và pháp luật Việt Nam trước khi triển khai hoạt động dự án.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đã cung cấp cho cơ quan nhà nước, chịu trách nhiệm giải quyết các vấn đề nội bộ Công ty đúng quy định pháp luật, không làm ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước đối với Dự án.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ quy định tại Khoản 8, Điều 1 và các quy định đối với Nhà đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này. Nếu nhà đầu tư vi phạm tiến độ thực hiện dự án ở bất kỳ giai đoạn nào so với tiến độ đã đăng ký và quy định nêu trên mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thì sẽ bị chấm dứt hoạt động và thu hồi Dự án theo quy định. Toàn bộ chi phí đã đầu tư vào dự án do nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm và Nhà nước không có nghĩa vụ bồi thường.

- Có trách nhiệm tuân thủ thực hiện các quy định của pháp luật về môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành dự án, nếu Công ty vi phạm sẽ bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư và Chủ đầu tư dự án Cụm công nghiệp Sông Cầu có trách nhiệm thực hiện giám sát môi trường theo Luật bảo vệ môi trường.

- Thực hiện báo cáo hoạt động đầu tư dự án định kỳ gửi về Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020, Điều 102 và Điều 104 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.

- Nếu Dự án thuộc trong các trường hợp được quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020, thì Cơ quan nhà



nước có thẩm quyền ngừng, chấm dứt dự án đầu tư hoặc một phần hoạt động của dự án đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ thanh lý sau khi dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động 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 9850127007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 09 tháng 7 năm 2024, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Sở: NNMT, XD, CT (VBĐT);
- Công an tỉnh (VBĐT);
- Thuế tỉnh Khánh Hòa (VBĐT);
- UBND xã Khánh Vĩnh;
- C.ty Yến sào Khánh Hòa;
- Lưu: VT, ĐTNNS, VNT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG
CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GẮN VỚI
CƠ SỞ HẠ TẦNG TẠI CỤM CÔNG NGHIỆP SÔNG CẦU

SỐ: 02/2024/HĐTD-CCNSC

Địa điểm: Lô TP1, Cụm Công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu,
huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa

GIỮA

CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV YẾN SÀO KHÁNH HÒA

VÀ

CÔNG TY TNHH BAKAI

Khánh Hòa, tháng 9 năm 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Социалистическая Республика Вьетнам

Независимость – Свобода – Счастье

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GẮN VỚI CƠ SỞ HẠ TẦNG**

**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ПРАВА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ
С ИНФРАСТРУКТУРОЙ**

Số: **02** /2024/HĐTĐ-CCNSC

Номер: **02** /2024/HĐTĐ-CCNSC

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;
- *На основании Закона о земле 2024 года;*
- Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;
- *На основании Закона об инвестициях 2020 года;*
- Căn cứ Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm Công nghiệp;
- *На основании Постановления правительства 32/2024/NĐ-CP от 15/03/2024 года об управлении и развитии Промышленного кластера;*
- Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT của 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.
- *На основании Постановления № 30/2014/TT-BTNMT Министерства природных ресурсов и окружающей среды о документах по передаче земли в аренду, изменению назначения использования земли и рекультивации земель.*
- Căn cứ Quyết định số 1509/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên sào Khánh Hòa thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu;
- *На основании Решения № 1509/QĐ-UBND от 29/5/2017 Управления народного комитета провинции Ханьхоа о предоставлении Государственная унитарная компания с ограниченной ответственностью «Yến sào Khánh Hòa» в аренду земельного участка для реализации инвестиционного проекта по строительству и эксплуатации инфраструктуры производственного кластера Шонгкау, коммуна Шонгкау;*
- Căn cứ Quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 25/08/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Cơ sở hạ tầng Cụm Công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu huyện Khánh Vĩnh.
- *На основании Решения номер 2509/QĐ-UBND от 25/08/2017 Комитета народной власти провинции Кханьхоа о утверждении Инвестиционного проекта строительства инфраструктуры промышленного кластера Шонгкау, коммуна Шонгкау, район Кханьвинь.*
- Căn cứ công văn số 13513/UBND-XDND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Giữ lại Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh.



dad

- На основании письма номер 13513/UBND-XDNĐ от 24/12/2020 Комитета народной власти провинции Кханьхоа о сохранении Решения об утверждении инвестиционного проекта строительства инфраструктуры промышленного кластера Шонгкау, район Кханьвинь.

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200338918 do Sở Kế hoạch Đầu tư cấp lần đầu ngày 26/11/2009, thay đổi lần thứ 11 ngày 01/7/2024;

- На основании Свидетельства о регистрации бизнеса номер 4200338918, выданным Департаментом планирования и инвестиций впервые 26/11/2009, изменено в 11-й раз 01/07/2024;

- Căn cứ Hợp đồng thuê đất số: 113/2017/HĐTD ngày 06/09/2017 ký giữa UBND tỉnh Khánh Hòa và Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên sào Khánh Hòa;

- На основании с договором аренды земли № 113/2017/HĐTD от 6 сентября 2017 года, подписанным между Народным комитетом провинции Кханьхоа и Государственной унитарной компанией с ограниченной ответственностью «Yến sào Khánh Hòa»;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 5574070761 của Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên sào Khánh Hòa do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp chứng nhận lần đầu ngày 22 tháng 02 năm 2017, điều chỉnh lần thứ ba ngày 19/10/2023;

- На основании со свидетельством о регистрации инвестиций, код проекта: 5574070761 Государственной унитарной компании с ограниченной ответственностью «Yến sào Khánh Hòa», выданным Департаментом планирования и инвестиций провинции Кханьхоа впервые 22 февраля 2017 г., третья корректировка 19/10/2023 г.;

- Căn cứ Quyết định số 1772/QĐ-CT ngày 29/06/2016 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa về việc miễn tiền thuê đất;

- На основании с Решением № 1772/QĐ-CT от 29/06/2016 г. Налогового департамента провинции Кханьхоа об освобождении от арендной платы за землю;

- Căn cứ Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh;

- На основании с решением № 3509/QĐ-UBND от 15/11/2018 года Народного комитета провинции Кханьхоа о корректировке Решения № 1635/QĐ-UBND от 4/7/2013 года Народного комитета провинции Кханьхоа об утверждении проекта корректировки детального планирования строительства в масштабе 1/500 промышленного кластера Шонгкау, район Кханьвинь;

- Căn cứ Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của UBND huyện Khánh Vĩnh về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v điều chỉnh Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh;

- На основании с решением № 608/QĐ-UBND от 20 июля 2022 года Народного комитета района Кханьвинь о корректировке содержания решения № 3509/QĐ-UBND от 15/11/2018 года Народного комитета провинции Кханьхоа «О корректировке решения» № 1635/QĐ-UBND от 04/7/2013 года Народного комитета провинции Кханьхоа об утверждении проекта корректировки детальной планировки

строительства в масштабе 1/500 промышленного кластера Шонгкау района Кханьвинь;

- Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc số 03/2024/HĐNT ngày 19/6/2024 giữa Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên sào Khánh Hòa và Ông MAMATKHANOV ISLAM;

- На основании с Основным договором № 03/2024/HDNT от 19/6/2024 года между Государственной унитарной компании с ограниченной ответственностью «Yến sào Khánh Hòa» и г-ном МАМАТХАНОВЫМ ИСЛАМОМ;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 9850127007 của dự án Sản xuất và Kinh doanh rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác do cá nhân Nhà đầu tư nước ngoài là ông Mamatkhanov Islam và Ông Ibragimov Sergei, Quốc tịch Kyrgyzstan làm chủ đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp chứng nhận lần đầu ngày 09 tháng 7 năm 2024.

- На основании с Свидетельством о регистрации инвестиций, код проекта: 9850127007 проекта Производство и торговля вином, алкогольными и другими напитками, иностранными инвесторами являются физические лица: г-н Маматханов Ислам и г-н Ибрагимов Сергей, граждане Кыргызской Республики. Свидетельство выдано Департаментом планирования и инвестиций провинции Кханьхоа впервые 9 июля 2024 года.

- Căn cứ Giấy Ủy quyền số 39/GUQ-YS ngày 05/8/2024 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên sào Khánh Hòa.

- На основании с доверенностью № 39 /GUQ-YS от 05/8/2024 года Председателя Совета членов Государственной унитарной компании с ограниченной ответственностью «Yến sào Khánh Hòa».

- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên,

- На основании возможностей и потребностей обеих сторон,

Hôm nay, ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại Văn phòng Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên sào Khánh Hòa, các bên gồm có:

Сегодня, 06 число, 9 месяц, 2024 год, в офисе Государственной унитарной компании с ограниченной ответственностью «Yến sào Khánh Hòa» участвуют:

BÊN CHO THUÊ LẠI (BÊN A):

СТОРОНА, СДАЮЩАЯ В СУБАРЕНДУ (СТОРОНА A):

CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV YẾN SÀO KHÁNH HÒA

Государственная унитарная компания с ограниченной ответственностью «Yến sào Khánh Hòa»

Địa chỉ trụ sở: 248 Thống Nhất, phường Phương Sơn, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Адрес головного офиса: 248 улица Тхонг Ньят, городское поселение Фьонг Шон, город Нячанг, провинция Кханьхоа.

Người đại diện: Ông Nguyễn Thanh Hải

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Представитель: г-н Нгуен Тхань Хай

Должность: Генеральный директор

Điện thoại: 0258 3822 472

Fax: 0258 3829 267

Телефон: 0258 3822 472

Факс: 0258 3829 267

Mã số thuế: 4200338918

Налоговый кодекс: 4200338918

BÊN THUÊ LẠI: (BÊN B):

СУБАРЕНДАТОР: (СТОРОНА B):

CÔNG TY TNHH BAKAI

ООО "БАКАЙ"

Địa chỉ trụ sở: Lô TP1, Cụm Công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa

Адрес головного офиса: Лот TP1, промышленный кластер Шонгкау, коммуна Шонгкау, район Кханьвинь, провинция Кханьхоа.

Người đại diện: Ông MAMATKHANOV ISLAM

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Представитель: г-н МАМАТХАНОВ ИСЛАМ

Должность: Генеральный директор

Điện thoại: 0888727679

Телефон: 0888727679

Mã số thuế: 4202004910

Налоговый кодекс: 4202004910

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4202004910 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký lần đầu ngày 17/7/2024.

Свидетельство о регистрации предприятия № 4202004910, выданное Департаментом инвестиционного планирования провинции Кханьхоа, впервые зарегистрировано 17/7/2024.

Sau khi xem xét các điều kiện và năng lực thực hiện hợp đồng, các Bên cùng thỏa thuận ký kết Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng (sau đây gọi là "**Hợp đồng thuê**") với các điều khoản và điều kiện như sau:

После рассмотрения условий и возможности исполнения договора Стороны взаимно соглашаются подписать Договор на субаренду прав землепользования, связанных с инфраструктурой (далее именуемый «Договор аренды») на следующих условиях:

Điều 1: Đối tượng của hợp đồng, mục đích thuê quyền sử dụng đất

Статья 1: Предмет договора, цель аренды прав землепользования.

- Bên A được UBND tỉnh Khánh Hòa cho thuê quyền sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp Sông Cầu theo hợp đồng số: 113/2017/HĐTĐ ngày 06/9/2017 ký giữa UBND tỉnh Khánh

Hòa và Công ty TNHH Nhà nước MTV Yến sào Khánh Hòa, để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Sông Cầu.

- *Сторона А получает права землепользования в промышленном кластере Шонгкау в аренду Народным комитетом провинции Кханьхоа в соответствии с номером договора: 113/2017/НДТĐ от 06/9/2017 года, подписанного между Народным комитетом провинции Кханьхоа и Государственной унитарной компанией с ограниченной ответственностью «Yến sào Khánh Hòa», для реализации инвестиционного проекта по строительству и эксплуатации инфраструктуры промышленного кластера Шонгкау.*

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng do Bên A đầu tư xây dựng (sau đây gọi là “thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng”) tại Cụm công nghiệp Sông Cầu với diện tích, vị trí và thời hạn thuê cụ thể nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này. Khi có sự thay đổi của Nhà nước về quy định thuê lại đất trong Cụm công nghiệp Sông Cầu, Bên A sẽ có thông báo cho Bên B biết để cùng thực hiện.

- *Сторона А соглашается передать стороне В в субаренду права землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой, построенной стороной А (далее именуемые «права землепользования в субаренду, связанные с инфраструктурой») в промышленном кластере Шонгкау с определенной площадью, местоположением и сроком аренды, указанными в Статье 2 данного договора. При внесении изменений в государственные правила субаренды земли в промышленном кластере Шонгкау Сторона А уведомит Сторону В о необходимости совместного выполнения этих изменений.*

- Bên B sử dụng Khu Đất thuê để thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc một loại giấy phép khác có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam cấp cho Bên B, phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam và quy hoạch của Cụm công nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- *Сторона В использует арендованную землю для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в соответствии с инвестиционным сертификатом или другой лицензией эквивалентной стоимости, выданной Стороне В компетентным органом Вьетнама, в соответствии с положениями вьетнамского законодательства и планированием промышленного кластера Шонгкау, одобренным компетентным органом.*

- Bên thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng kỹ thuật không được thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh liên quan đến nguyên liệu có nguồn gốc từ yến sào, trừ trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

- *Субарендатор права землепользования земельного участка, связанного с технической инфраструктурой, не имеет права осуществлять производственные и коммерческие проекты, связанные с сырьем, полученным из птичьих гнезд (съедобных птичьих гнезд, гнезд саланганов, ласточкиных гнезд и т.д.) , за исключением случаев получения письменного согласия со стороны А.*

Điều 2: Diện tích, vị trí, thời hạn thuê, mật độ và tiến độ xây dựng

Статья 2: Площадь, расположение, срок аренды, плотность и ход строительства

2.1. Diện tích và địa chỉ Khu Đất cho thuê lại:

2.1. Площадь и адрес земельного участка для субаренды:

Diện tích đất cho thuê lại: **13.130 m²** (Bằng chữ: Mười ba nghìn một trăm ba mươi mét vuông) *✓*

Площадь земельного участка, сдаваемого в субаренду: 13 130 м² (прописью: Тринадцать тысяч сто тридцать квадратных метров)

Lô đất số **TP1**, Cụm Công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa (theo Bản đồ quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Sông Cầu tỷ lệ 1/500; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 825095, do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2017). *✓*

Земельный участок № TP1, промышленный кластер Шонгкау, коммуна Шонгкау, район Кханьвинь, провинция Кханьхоа (по карте детальной планировки промышленного кластера Шонгкау, масштаб 1/500; согласно Свидетельству о праве землепользования № СК 825095 выпущено Народным комитетом провинции Кханьхоа 02/10/2017 г.).

Sau đây gọi là “Khu Đất”

Далее именуемое «Земельный участок».

2.2. Vị trí và ranh giới Khu Đất:

2.2. Местоположение и границы Земельного участка:

2.2.1. Vị trí Khu Đất

2.2.1. Расположение Земельного участка

- Phía Đông: giáp với đường số 2.
- *Восток: примыкает к улице №2.*
- Phía Tây: giáp với ranh giới của Cụm Công nghiệp Sông Cầu.
- *Запад: примыкает к границе промышленного кластера Шонгкау.*
- Phía Nam: giáp với lô TP2.
- *Юг: примыкает к участку TP2.*
- Phía Bắc: giáp với đất kỹ thuật của Cụm Công nghiệp Sông Cầu. *✓*
- *Север: примыкает к технической территории промышленного кластера Шонгкау.*

2.2.2. Ranh giới Khu Đất

2.2.2. Границы Земельного участка.

Ranh giới Khu Đất cho thuê được xác định bằng các mốc tọa độ theo bản vẽ vị trí Khu Đất được đính kèm.

Граница арендованного земельного участка определяется по координатам согласно прилагаемому чертежу расположения земельного участка.

2.3. Mật độ xây dựng và tầng cao:

2.3. Высокая плотность застройки и этажность:

Diện tích xây dựng theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất được duyệt theo định số 608/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của UBND huyện Khánh Vĩnh về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v điều chỉnh Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh và các quy định mới do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành sau thời điểm ký kết nhưng có hiệu lực tại thời điểm đầu tư xây dựng.

Площадь застройки соответствует чертежам планировки землепользования, утвержденным согласно Постановлению № 608/QĐ-UBND от 20/7/2022 года Народного комитета района Кхань Винь о корректировке содержания Постановления № 3509/QĐ-UBND от 15/11/2018 года Народный комитет провинции Кханьхоа о корректировке Решения № 1635/QĐ-UBND от 04/7/2013 года Народного комитета провинции Кханьхоа об утверждении проекта корректировки детального планирования строительства с соотношением 1/500 Промышленного кластера Шонгкау, район Кхань Винь, а также новые правила, изданные компетентными государственными органами после даты подписания, но вступающие в силу во время инвестиций в строительство.

2.4. Tiến độ xây dựng:

2.4. Ход строительства:

Bên B cam kết bắt đầu xây dựng trên Khu Đất trước ngày 31/12/2024, sau khi được Bên A bàn giao đất, cho phép xây dựng bằng văn bản và thực hiện đúng tiến độ đã quy định theo giấy chứng nhận đầu tư.

Сторона В обязуется начать строительство на Земельном участке до 31/12/2024 года, после того как Сторона А передаст землю, даст письменное разрешение на строительство и осуществит строительство в соответствии с графиком, указанным в инвестиционном сертификате.

Việc hoàn thành xây dựng được xem là hoàn tất ngay khi công trình xây dựng trên Khu Đất được nhà thầu bàn giao cho Bên B và được Bên A đồng ý xác nhận nghiệm thu.

Завершение строительства считается завершенным, как только строительные работы на Земельном участке передаются Подрядчиком Стороне В и Сторона А соглашается подтвердить приемку.

Nếu Bên B thay đổi kế hoạch xây dựng và phát triển Khu Đất, Bên B phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A, tuân thủ các điều kiện do Bên A đưa ra (nếu có), phải nộp đơn cho các cơ quan có thẩm quyền xin phê duyệt, tự chịu tất cả các chi phí có liên quan.

Если Сторона В меняет план строительства и застройки Земельного участка, Сторона В должна получить предварительное письменное согласие Стороны А, выполнить условия, установленные Стороной А (если таковые имеются), подать

заявку в компетентные органы на утверждение, при условии, что все соответствующие расходы она (Сторона В) понесет самостоятельно.

2.5. Thời hạn thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng:

2.5. Срок субаренды права землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой:

- Kể từ ngày 06/9/2024 đến hết ngày 21/02/2067 (sau đây được gọi là chu kỳ thuê).
- Начиная со дня 06/9/2024 до конца 21/02/2067 года (далее именуемого арендным циклом).

- Khi hết thời hạn thuê đất của Bên A, nếu thời hạn thuê đất của Bên A với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thời hạn đầu tư của Bên B được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn, thì thời hạn thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng của Bên B sẽ được Bên A xem xét cho gia hạn tương ứng. Giá thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng trong thời gian gia hạn sẽ được hai bên thỏa thuận lại theo giá tại thời điểm tương ứng, phù hợp với các quy định của Pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

- Когда срок аренды прав землепользования стороны А истечет, и если срок аренды стороны А у компетентного государственного органа и инвестиционный срок Стороны В будут продлены компетентным государственным органом, то срок субаренды прав землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой Стороны В, будет рассмотрен стороной А для соответствующего продления срока. Цена субаренды прав землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой, в течение периода продления будет повторно согласована обеими сторонами в соответствии с ценой на соответствующий момент времени, и в соответствии с положениями законодательства Социалистической Республики Вьетнам.

Điều 3: Giá thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng (chưa bao gồm thuế VAT)

Статья 3: Стоимость субаренды прав землепользования, связанных с инфраструктурой (без НДС)

3.1. Giá thuê đất:

3.1. Цена аренды земли:

Đơn giá: 0 đồng/m²/năm

Цена за единицу: 0 донгов/м²/год.

* Giá thuê = (diện tích đất thuê) x 0 = 13.130 m² x 0 = 0 đồng (1)

* Стоимость аренды = (арендованная площадь земли) x 0 = 13 130 м² x 0 = 0 донгов

3.2. Giá thuê cơ sở hạ tầng:

Đơn giá thuê cơ sở hạ tầng vị trí TP1: 900.000 đồng/m²/chu kỳ thuê

Стоимость аренды объекта инфраструктуры в районе TP1:

900 000 донгов/м²/период аренды.

* Giá thuê cơ sở hạ tầng: (diện tích đất thuê) x (Đơn giá thuê cơ sở hạ tầng) = 13.130 x 900.000 = 11.817.000.000 đồng (2)

(Bằng chữ: Mười một tỷ tám trăm mười bảy triệu đồng)

* Стоимость аренды инфраструктуры: (арендованная площадь земли) x (цена единицы аренды инфраструктуры) = 13 130 x 900 000 =

11 817 000 000 донгов (2)

(Прописью: одиннадцать миллиардов восемьсот семнадцать миллионов донгов)

3.3. Chiết khấu:

3.3. Скидка:

- Chiết khấu 03% giá trị hợp đồng cho Bên B nếu Bên B ký hợp đồng chính thức với Bên A, hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trả tiền thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng cho Bên A và triển khai đầu tư xây dựng dự án trước 31/12/2024.

- Скидка в размере 03% от стоимости договора для Стороны В, если Сторона В подписывает официальный договор со Стороной А, выполняет обязательство по уплате арендной платы за землю, связанную с инфраструктурой, для Стороны А и выносит решение об инвестициях в строительство проекта до 31/12/2024 года.

* Giá trị chiết khấu: 11.817.000.000 x 3% = 354.510.000 đồng (a)

* Сумма скидки: 11 817 000 000 x 3% = 354 510 000 донгов. (a)

Trong trường hợp quá thời hạn 31/12/2024 mà Bên B chưa triển khai đầu tư xây dựng dự án thì Bên B có nghĩa vụ thanh toán bổ sung số tiền chiết khấu (a) nêu trên cho Bên A.

В случае, если по истечении срока до 31/12/2024 Сторона В еще не осуществила инвестиции в строительство проекта, Сторона В обязана выплатить стороне А дополнительную сумму скидки (a), указанную выше.

- Chiết khấu 05% giá trị hợp đồng cho Bên B khi thanh toán hết một lần giá trị hợp đồng.

- Скидка 05% от стоимости договора для Стороны В при полной оплате всей стоимости договора.

* Giá trị chiết khấu: 11.817.000.000 x 5% = 590.850.000 đồng (b)

* Сумма скидки: 11 817 000 000 x 5% = 590 850 000 донгов. (b)

* Tổng giá trị chiết khấu: (a) + (b) = 945.360.000 đồng (3)

* Общая сумма скидки: (a) + (b) = 945 360 000 донгов (3)

Giá trị Hợp đồng (chưa bao gồm VAT) = (1) + (2) - (3) = 10.871.640.000 đồng (4)

Стоимость договора (без НДС) = (1) + (2) - (3) = 10 871 640 000 донгов (4)

Thuế VAT 10% = 10.871.640.000 x 10% = 1.087.164.000 đồng (5)

НДС 10% = 10 871 640 000 x 10% = 1 087 164 000 донгов (5)

Giá trị Hợp đồng (đã bao gồm VAT) = (4) + (5) = 11.958.804.000 đồng ^{7hm}

Стоимость договора (включая НДС) = (4) + (5) = 11 958 804 000 донгов

(Bằng chữ: Mười một tỷ chín trăm năm mươi tám triệu tám trăm lẻ bốn nghìn đồng)

(Прописью: одиннадцать миллиардов девятьсот пятьдесят восемь миллионов восемьсот четыре тысячи донгов)

3.4. Phí quản lý điều hành và phí bảo trì bảo dưỡng Hạ tầng kỹ thuật:

3.4. Плата за управление и техническое обслуживание инфраструктуры:

- Phí bảo trì bảo dưỡng Hạ tầng kỹ thuật: 1.500 đồng/m²/năm.
- Плата за содержание технической инфраструктуры: 1500 донгов/м²/год.
- Phí Quản lý điều hành: 1.500 đồng/m²/năm.
- Плата за управление: 1500 донгов/м²/год.
- Miễn phí Phí quản lý điều hành và bảo trì bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật trong 36 tháng kể từ ngày giao mặt bằng nếu Bên B thanh toán hết một lần giá trị hợp đồng.
- Бесплатная плата за управление, эксплуатацию и техническое обслуживание технической инфраструктуры в течение 36 месяцев с даты передачи помещений, если Сторона В полностью оплатит всю стоимость договора.

Điều 4: Hình thức hợp đồng, phương thức và thời hạn thanh toán

Статья 4: Форма договора, способ и срок оплаты

4.1. Hình thức cho thuê đất: Thuê đất trả tiền một lần.

4.1. Форма аренды земли: аренда земли оплачивается один раз.

4.2 Hình thức cho thuê cơ sở hạ tầng: Trả tiền một lần toàn thời gian thuê theo hợp đồng này.

4.2. Форма аренды инфраструктуры: Единовременная оплата за полную аренду по данному договору.

4.3. Phương thức thanh toán:

4.3. Способ оплаты:

- Bên B thanh toán cho Bên A hết một lần giá trị hợp đồng trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, tương ứng với số tiền như sau:
- Сторона В выплачивает Стороне А всю стоимость договора в полном объеме в течение 20 дней с даты подписания договора, что соответствует следующей сумме:

Số tiền theo Hợp đồng: 11.958.804.000 đồng (6)

Сумма согласно Договору: 11.958.804.000 донгов (6)

(Bằng chữ: Mười một tỷ chín trăm năm mươi tám triệu tám trăm lẻ bốn nghìn đồng)

(Прописью: одиннадцать миллиардов девятьсот пятьдесят восемь миллионов восемьсот четыре тысячи донгов)

Trong trường hợp quá thời hạn 31/12/2024 mà Bên B chưa triển khai đầu tư xây dựng dự án thì Bên B có nghĩa vụ thanh toán bổ sung số tiền chiết khấu 03% giá trị hợp đồng, tương ứng với số tiền 354.510.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bốn triệu năm trăm mười nghìn đồng) cho Bên A.

В случае, если по истечении крайнего срока 31 декабря 2024 года Сторона В еще не инвестировала в строительство проекта, Сторона В обязана выплатить дополнительную скидку в размере 03% от стоимости договора, что соответствует сумме 354 510 000 донгов (Прописью: триста пятьдесят четыре миллиона пятьсот десять тысяч донгов) для Стороны А.

- Đối với Phí quản lý điều hành và phí bảo trì bảo dưỡng Hạ tầng kỹ thuật:

- Плата за управление эксплуатацией и платы за содержание технической инфраструктуры:

+ Phương thức thu phí Quản lý điều hành và phí bảo trì bảo dưỡng Hạ tầng kỹ thuật: thu phí hàng năm và thu trong quý I.

+ Плата за управление эксплуатацией и техническое обслуживание технической инфраструктуры: ежегодные платежи и сбор в первом квартале.

- Thời điểm bắt đầu tính tiền thuê quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng: kể từ ngày hai Bên ký Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng.

- Сроки начала расчета арендной платы за прав землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой: с даты заключения обеими сторонами договора о субаренде прав землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой.

+ Quá thời hạn cam kết quy định tại Điều 4.3 mà Bên B chưa thanh toán thì phải thanh toán tiền lãi phát sinh trên số tiền trả chậm, theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa công bố tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán, tuy nhiên thời gian tính lãi không quá 60 (sáu mươi) ngày.

+ По истечении периода обязательств, указанного в Условии 4.3, если Сторона В еще не произвела оплату, она обязана уплатить проценты, возникающие на сумму просроченного платежа, в соответствии с процентной ставкой по кредиту Акционерного коммерческого банка внешней торговли Вьетнама - филиала Кхань Хоа на момент платежа, соответствующий периоду просрочки платежа, однако период начисления процентов не должен превышать 60 (шестьдесят) дней.

4.4. Thời hạn thanh toán: Đối với tiền thuê cơ sở hạ tầng quy định tại Điều 3.2:

4.4. Срок оплаты: За аренду инфраструктуры, указанную в условии 3.2:

Trong trường hợp Bên B chậm thanh toán quá 60 (sáu mươi) ngày so với quy định tại Điều 4.3, Bên A có quyền ngừng cung cấp một số dịch vụ Bên B đang sử dụng (cung cấp nước sạch, xử lý nước thải...) của Bên A mà không phải thông báo trước. Những dịch vụ này sẽ được Bên A cung cấp trở lại ngay sau khi đã nhận được thanh toán từ Bên B. Điều khoản này sẽ được áp dụng cho việc thanh toán của tất cả các đợt thanh toán tiếp theo.

В случае задержки оплаты Стороной В более чем на 60 (шестьдесят) дней по сравнению с положениями Статьей 4.3, Сторона А имеет право прекратить предоставление некоторых услуг, которыми пользуется Сторона В (снабжение чистой водой, очистка сточных вод...) без предварительного уведомления. Эти услуги будут предоставлены Стороной А снова сразу после получения оплаты от Стороны В. Данные условия будут применяться к оплате всех последующих платежей.

Hình thức thanh toán:

Способ оплаты:

- Đồng tiền thanh toán là tiền đồng Việt Nam.
- Валюта платежа – вьетнамский донг.
- Bên B thanh toán cho Bên A bằng hình thức chuyển khoản qua tài khoản Ngân hàng theo thông tin sau: (các loại phí chuyển tiền do Bên B chịu).
- Сторона В платит Стороне А переводом на банковский счет согласно следующей информации: (комиссию за перевод несет Сторона В).

+ Tên chủ tài khoản: CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV YẾN SÀO KHÁNH HÒA

+ Имя владельца счета: CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV YẾN SÀO KHÁNH HÒA

+ Số Tài khoản: 0061.0000.59367 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Khánh Hòa.

+ Номер счета: 0061.0000.59367 в Акционерном коммерческом банке внешней торговли Вьетнама (Vietcombank) - филиал Кханьхоа.

Điều 5: Quyền sử dụng đất hạn chế

Статья 5: Ограниченные права землепользования

5.1. Việc cho thuê lại quyền sử dụng đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với Khu Đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

5.1. Субаренда права землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой не лишает государство права собственности на землю и все ресурсы, находящиеся в земле.

5.2. Trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng, Bên B được quyền cho Bên thứ ba thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng của mình đã thuê của Bên A nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản. Bên thứ ba thuê lại không được thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh liên quan đến nguyên liệu có nguồn gốc từ yến sào, trừ trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

5.2. В течение срока действия Договора Сторона В имеет право сдать в субаренду права землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой, арендованной у Стороны А, третьей стороне, если Сторона А согласна на это в письменной форме. Третьему лицу, сдающему в субаренду, не разрешается осуществлять производственные и коммерческие проекты, связанные с сырьем, полученным из птичьих гнезд (съедобных птичьих гнезд, гнезд

саланганов, ласточкиных гнезд и т.д.), за исключением случаев получения письменного согласия со стороны А.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của hai Bên.

Статья 6: Права и обязанности обеих Сторон.

6.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

6.1. Права и обязанности Стороны А:

6.1.1. Quyền của Bên A:

6.1.1. Права стороны А:

- Đơn phương chấm dứt hợp đồng khi Bên B vi phạm một trong các điều khoản của Hợp đồng hoặc các trường hợp vi phạm pháp luật khác chưa được quy định trong hợp đồng này dẫn đến việc cơ quan có thẩm quyền chấm dứt hoạt động của Bên B mà không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên B.

- В одностороннем порядке расторгнуть договор, если Сторона В нарушает одно из условий Договора или другие правовые нарушения, не указанные в настоящем договоре, приводят к прекращению компетентным органом деятельности Стороны В без выплаты какой-либо компенсации Стороне В.

- Yêu cầu Bên B thanh toán đủ và đúng thời hạn theo quy định tại Điều 3, Điều 4 Hợp đồng này; yêu cầu Bên B xây dựng công trình đúng quy định về kỹ thuật, quy chuẩn, mỹ quan đã được cơ quan quản lý nhà nước thẩm định; yêu cầu Bên B dừng thi công bất cứ lúc nào nếu nhận thấy Bên B vi phạm về xây dựng.

- Требовать от Стороны В полной и своевременной оплаты, как это предусмотрено в Условиях 3 и 4 данного Договора; Требовать от Стороны В построить проект в соответствии с техническими регламентами, стандартами и эстетикой, прошедшими оценку органов государственного управления; Попросить Сторону В остановить строительство в любое время, если будет установлено, что Сторона В допустила нарушения в сфере строительства.

- Theo dõi, đôn đốc Bên B đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ, trường hợp Bên B không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm so với tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư thì Bên A có văn bản yêu cầu Bên B (trong thời gian 06 tháng) thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng. Nếu Bên B không thực hiện thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này.

- Контролировать и призывать Сторону В вводить землю в эксплуатацию в соответствии с графиком. В случае, если Сторона В не вводит землю в эксплуатацию или прогресс в использовании земли медленный по сравнению с графиком реализации проекта, указанным в Инвестиционном сертификате, Сторона А направляет письменное требование стороне В (в течение 06 месяцев) о принятии мер по вводу земли в эксплуатацию. Если Сторона В не выполнит свои обязательства, Сторона А имеет право в одностороннем порядке расторгнуть данный Договор.

- Có quyền yêu cầu tạm ngừng hoạt động hoặc thực hiện các biện pháp khác để buộc Bên B ngừng hoạt động nếu Bên B vi phạm quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an ninh, trật tự hoặc có các hoạt động liên quan hoặc thanh toán không đúng thời hạn quy định tại điều 4 Hợp đồng này.

- Имеет право запросить временное приостановление деятельности или принять другие меры, чтобы заставить Сторону В прекратить деятельность, если Сторона В нарушает положения законодательства об охране окружающей среды, противопожарной защите, безопасности, правопорядке или осуществляет связанные с этим действия или оплата несвоевременно, как это предусмотрено Статьей 4 данного Договора.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ nội quy; quy chế cung cấp dịch vụ công cộng, tiện ích...; quy định chung của Cụm công nghiệp.

- Проверка и контроль соблюдения правил; положение о предоставлении государственных услуг и коммунальных услуг...; Общие положения Промышленного кластера.

- Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu Bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, yêu cầu Bên B hoàn trả đất và bồi thường thiệt hại.

- Попросить Сторону В немедленно прекратить использовать землю в ненадлежащих целях, уничтожить землю или снижать ее стоимость; Если Сторона В не прекратит нарушение, Сторона А имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать от Стороны В вернуть землю и возместить ущерб.

- Yêu cầu Bên B trả lại đất khi hết hạn Hợp đồng.

- Попросить Сторону В вернуть землю по истечении срока действия Договора.

- Các quyền khác quy định tại Hợp đồng thuê và quy định của pháp luật hiện hành.

- Иные права, предусмотренные Договором аренды и действующим законодательством.

6.1.2. Nghĩa vụ của Bên A:

6.1.2. Обязательства Стороны А:

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng gồm: đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước nguồn, hệ thống cấp nước hoàn chỉnh bên ngoài Khu Đất mà Bên B thuê lại phù hợp với phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Инвестиции в строительство инфраструктуры включают в себя: дороги, системы электроснабжения, системы освещения, деревья, системы отвода дождевой воды, канализационные системы, станции очистки сточных вод, станции подачи исходной воды, комплексные системы водоснабжения за пределами земельного участка, арендованного стороной В, в соответствии с одобрением компетентного государственного органа.

- Trong phạm vi chức năng và quyền hạn của mình, hỗ trợ Bên B trong việc thực hiện các thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư, chứng nhận đăng ký kinh doanh, hỗ trợ ký hợp đồng cấp điện với Điện Lực Khánh Hòa và ký kết hợp đồng cấp nước với đơn vị cung cấp.

- В рамках своих функций и полномочий оказывать поддержку Стороне В в проведении процедур регистрации инвестиционного сертификата, свидетельства о регистрации бизнеса, содействовать подписанию договора на поставку

электроэнергии с компанией «Кханьхоа Электричество» и подписывать договор на поставку воды с поставщиком.

- Có trách nhiệm quản lý, vận hành nhà máy xử lý nước thải cho toàn bộ Cụm công nghiệp và có quyền thu phí xử lý nước thải.

- Ответственный за управление и эксплуатацию очистных сооружений сточных вод для всего промышленного кластера и имеющий право взимать плату за очистку сточных вод.

- Có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, đảm bảo an ninh trật tự tại Cụm công nghiệp trong suốt thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng.

- Ответственный за поддержание инфраструктуры, обеспечение безопасности и порядка в промышленном кластере в течение срока действия договора.

- Bảo đảm khu đất cho thuê hợp pháp và không có tranh chấp với bất kỳ bên nào trên Khu Đất cho thuê lại; trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành tại từng thời điểm hoặc Bên B vi phạm nghĩa vụ quy định tại khoản b Điều 6.2 Hợp đồng này.

- Обеспечить, чтобы арендованная земля была законной и не было споров с какой-либо стороной по поводу земли в субаренде; за исключением случаев, когда земля должна быть возвращена в соответствии с положениями действующего законодательства или Сторона В нарушает обязательства, указанные в пункте «б» Статья 6.2 данного Договора.

- Bàn giao khu đất đúng thời hạn tại Điều 2 và hỗ trợ Bên B xin Giấy chứng nhận đất gắn liền với tài sản trên đất

- Своевременная передача земли в соответствии с Статьей 2 и поддержка стороны В, подающей заявление на получение земельного сертификата, прилагаемого к собственности на землю.

- Không gây trở ngại cho Bên B trong suốt thời hạn thuê trừ trường hợp Bên B vi phạm quy định của Hợp đồng này.

- Не создавать никаких препятствий Стороне В в течение срока аренды, за исключением случаев, когда Сторона В нарушает положения данного Договора.

- Sau khi Hồ sơ thiết kế công trình của Bên B được cơ quan có thẩm quyền thẩm định và có đơn đề nghị chấp thuận xây dựng gửi cho Bên A; thì bên A sẽ có văn bản chấp thuận cho Bên B được phép xây dựng.

- После того как проектная документация Стороны В будет оценена компетентным органом и заявка на разрешение строительства будет отправлена Стороне А, Сторона А выдаст письменное согласие на строительство Стороне В.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

6.2. Права и обязанности Стороны В:

6.2.1. Quyền của Bên B:

6.2.1. Права стороны В:

- Yêu cầu Bên A chuyển giao các cột mốc khu đất đủ diện tích, đúng vị trí, số hiệu và tình trạng đất như đã thoả thuận.
- *Попросить Сторону А передать наземные ориентиры достаточной площади, правильного местоположения, кодового номера и состояния земли в соответствии с соглашением.*
- Được sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật suốt thời hạn thuê đã quy định tại điều 2.
- *Пользоваться землей и технической инфраструктурой в течение всего срока аренды, как это предусмотрено Статьей 2.*
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.
- *Пользоваться льготами и доходами от использования земли.*
- Được quyền yêu cầu Bên A gia hạn hợp đồng thuê.
- *Иметь право потребовать от Стороны А продлить договор аренды.*
- Được quyền yêu cầu Bên A xuất hóa đơn sau khi thực hiện nghĩa vụ thanh toán.
- *Иметь право потребовать от Стороны А выставить счета-фактуры после выполнения обязательств по оплате.*

6.2.2. Nghĩa vụ của Bên B:

6.2.2. Обязательства стороны В:

- Thực hiện kê khai đăng ký đất đai, góp vốn bằng tài sản hình thành trên đất trong Cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.
- *Оформить декларацию о регистрации земли и внести в капитал активы, сформированные на земле Промышленного кластера, в соответствии с положениями законодательства.*
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại điều 3 và 4 của Hợp đồng này.
- *Выполнять финансовые обязательства в соответствии с положениями Статей 3 и 4 настоящего Договора.*
- Thực hiện các biện pháp bảo vệ đất và không xâm phạm ranh giới đất trong suốt quá trình sử dụng đất.
- *Осуществлять меры по защите земельного участка и не нарушать его границы в течение всего срока использования земли.*
- Tuân theo các quy định bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích hợp pháp của những người sử dụng đất liền kề hoặc có liên quan.
- *Соблюдать правила охраны окружающей среды, не нанося ущерба законным интересам прилегающих или связанных землепользователей.*
- Tuân theo các quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất.

- Соблюдайте требования законодательства о нахождении предметов в земле.

- Giao lại Khu Đất khi nhà nước có quyết định thu hồi đất, khi hết thời hạn sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng.

- Сдача земельного участка в случае принятия государством решения о возврате земли, при истечении срока землепользования без продления компетентным государственным органом.

- Hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặt bằng sạch khi chấm dứt Hợp đồng trong các trường hợp được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này..

- Вернуть Свидетельство о праве землепользования и чистые помещения при расторжении Договора в случаях, предусмотренных Статьей 8 данного Договора.

- Xây dựng công trình trên Khu Đất phù hợp với quy hoạch chung của Cụm công nghiệp, và hồ sơ thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định. Hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng nội dung trong Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận kinh doanh do cơ quan có thẩm quyền của nhà nước Việt Nam cấp, theo những quy định chung của Cụm công nghiệp, và theo đúng pháp luật Nhà nước Việt Nam. Nếu có điều chỉnh thì phải được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, phải thông báo cho Bên A bằng văn bản trong vòng 7 ngày.

- Строительные работы на земельном участке ведутся в соответствии с генеральным планом Промышленного кластера, а проектная документация была одобрена компетентными государственными органами. Предпринимательская деятельность в соответствии с содержанием инвестиционного сертификата, бизнес-сертификата, выданного компетентными органами государства Вьетнам, в соответствии с общими положениями Промышленного кластера и в соответствии с законодательством государства Вьетнам. Если будет произведена какая-либо корректировка, она должна быть одобрена компетентными государственными органами, которые должны уведомить об этом Сторону А в письменной форме в течение 7 дней.

- Bên B có trách nhiệm cung cấp những tài liệu pháp lý cần thiết liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi Bên A tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất cho Bên B. Nếu quá ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên A gửi yêu cầu mà Bên B không cung cấp đầy đủ hồ sơ thì xem như Bên B tự chịu trách nhiệm về tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Сторона В несет ответственность за предоставление необходимых юридических документов, связанных с подачей заявки на получение Свидетельства о праве землепользования, когда Сторона А выполняет процедуры по выдаче Свидетельства о праве землепользования и прав на имущество, находящееся на земле Стороне В. Если по прошествии более тридцати (30) дней с даты отправки запроса Стороной А Сторона В не предоставит полный пакет документов и информацию, то Сторона В несет полную единоличную ответственность за ход выдачи свидетельств о праве землепользования.

- Bên B có trách nhiệm cung cấp cho các cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư toàn bộ quy trình công nghệ sản xuất của Bên B, nếu được yêu cầu.



dad

- *Сторона В несет ответственность за предоставление органам по сертификации инвестиций информации обо всем производственном технологическом процессе Стороны В, если это необходимо.*

- *Бên B cam kết việc xử lý ô nhiễm môi trường đạt tiêu chuẩn quy định, kể cả phải có hệ thống xử lý nước thải riêng biệt được kiểm tra bởi các thiết bị dụng cụ đo kiểm tin cậy, có hồ sơ ghi chép theo dõi thường xuyên và phải được xử lý nước thải đạt chuẩn B theo quy định hiện hành của Nhà nước trước khi đưa vào hệ thống thoát nước thải chung của toàn Cụm công nghiệp, chấp hành các quy định hiện hành của Pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường và phải có biện pháp cải thiện đúng thời gian và tiêu chuẩn sau khi nhận được yêu cầu của các cơ quan chức năng liên quan hay của Bên A.*

- *Сторона В обязуется, что обработка загрязнения окружающей среды соответствует установленным стандартам, включая наличие отдельной системы очистки сточных вод, проверяемой надежными измерительными приборами, с регулярным учетом и мониторингом, а сточные воды должны быть очищены до соответствия стандартам В в соответствии с действующими государственными нормами перед попаданием в общие сточные воды всего промышленного кластера, Сторона В также обязана соблюдать действующее законодательство Вьетнама по охране окружающей среды, и должна принять меры для улучшения сроков и стандартов после получения запросов от соответствующих органов или Стороны А.*

- *Бên B chịu chi phí cho các dịch vụ: xử lý rác, xử lý nước thải, sử dụng nước sạch và các nhu cầu khác. Những chi phí này sẽ được thực hiện thông qua các hợp đồng dịch vụ. Ngoài ra, Bên B cũng chịu các phí: An ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường...theo quy định của chính quyền địa phương và Nhà nước đối với doanh nghiệp hoạt động trong Cụm công nghiệp.*

- *Сторона В несет расходы на услуги: очистку мусора, очистку сточных вод, использование чистой воды и другие нужды. Эти затраты будут реализованы посредством договоров на обслуживание. Кроме того, Сторона В также несет расходы на: Безопасность и порядок, противопожарную безопасность и тушение пожаров, санитарию окружающей среды... в соответствии с нормативными актами местных и государственных органов власти для предприятий, работающих в промышленных кластерах.*

- *Бảo đảm các biện pháp phòng chống cháy nổ và thực hiện các biện pháp an ninh trật tự theo quy định của các cơ quan chức năng.*

- *Обеспечивать меры по предотвращению пожаров и взрывов, а также осуществлять меры безопасности и порядка в соответствии с постановлениями органов власти.*

- *Thanh toán tiền cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng và các khoản chi phí khác cho Bên A theo đúng quy định tại Điều 3 & 4 Hợp đồng này.*

- *Оплата субарендной платы за права землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой, а также других расходов стороне А в соответствии со Статьями 3 и 4 настоящего договора.*

- *Nộp lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí khác (nếu có) theo quy định của Nhà nước trước khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.*

- Оплатить регистрационные сборы и другие налоги и сборы (если таковые имеются) в соответствии с государственными правилами перед получением Свидетельства о правах землепользования и праве на имущество, находящееся на земле.

- Bên B tự xây dựng công trình nhà xưởng, tường rào hoặc các kiến trúc khác theo nhu cầu sử dụng của Bên B nhưng không được xây dựng trên hành lang an toàn và phải phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư, hồ sơ thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, quy định về xây dựng công trình.

- Сторона В самостоятельно строит свои собственные заводские здания, заборы или другие конструкции в соответствии с потребностями Стороны В, но не имеет право строить в коридоре безопасности и должна соответствовать Инвестиционному сертификату, проектная документация должна быть проверена компетентными государственными органами и соответствовать строительным нормативам.

- Thông báo ngay cho Bên A nếu có bất kỳ vấn đề gì phát sinh hoặc có bất kỳ thông báo, yêu cầu, chỉ thị hay các văn bản khác từ cơ quan có thẩm quyền liên quan đến Khu Đất trong suốt quá trình sử dụng Khu Đất.

- Немедленно уведомите Сторону А, если возникнут какие-либо проблемы или появятся какие-либо уведомления, запросы, директивы или другие документы от компетентных органов, связанные с Земельным участком во время использования Земельного участка.

- Bên B có trách nhiệm thanh toán các chi phí về trạm biến áp, hệ thống đường dây điện nối từ đường dây trung thế vào công trình của Bên B bên trong Khu Đất.

- Сторона В несет ответственность за оплату затрат на трансформаторную подстанцию и систему линий электропередачи, соединяющую линию среднего напряжения со строительством Стороны В на территории Земельного участка.

- Tạo điều kiện để Bên A thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 6.1 Hợp đồng này, quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn việc đi vào bên trong Khu Đất, kiểm tra, giám sát việc sử dụng Khu Đất của Bên B, bảo dưỡng, bảo trì, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng của Cụm công nghiệp.

- Создать условия Стороне А для реализации своих прав и обязанностей в соответствии с положениями Статьи 6.1 данного Договора и положениями законодательства, включая, но не ограничиваясь вход на Земельный участок, проверку и контроль за использованием Земельного участка Стороны В, техническое обслуживание, ремонт, реконструкция и модернизация инфраструктуры промышленного кластера.

- Sau khi dự án đầu tư của Bên B trên Khu Đất đi vào hoạt động ổn định ba mươi (30) ngày, Bên B phải lấy mẫu nước thải có sự giám sát của Bên A gửi đến cơ quan kiểm định kiểm tra phân tích và gửi kết quả phân tích nước thải cho Bên A.

- После того, как инвестиционный проект Стороны В на земельном участке начнет стабильно функционировать в течение тридцати (30) дней, Сторона В должна взять пробы сточных вод под наблюдением стороны А, представить

инспекции результаты инспекционного анализа и отправить результаты анализа сточных вод стороне А.

- Sử dụng đất thuê đúng mục đích, đúng ranh giới Khu Đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- *Использовать арендованную землю по назначению в пределах Земельного участка в соответствии с правилами использования глубины в земле и высоты в воздухе, защиты подземных общественных сооружений и с соблюдением других положений соответствующего закона.*

- Sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp.

- *Использование земли соответствует ходу реализации инвестиционного проекта согласно выданному инвестиционному сертификату.*

- Bên B không được khoan hoặc đào giếng để sử dụng vào bất cứ mục đích gì trên Khu Đất thuê lại.

- *Стороне В не разрешается бурить или рыть колодцы для каких-либо целей на субарендованной земле.*

- Bên B cam kết và bảo đảm rằng người đại diện và toàn bộ người lao động,...thuộc thẩm quyền quản lý của Bên B sẽ tuân thủ các Nội quy, quy định của Cụm công nghiệp về trật tự, an ninh, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và cảnh quan trong Cụm công nghiệp.

- *Сторона В обязуется и гарантирует, что представитель и все работники и т.д., находящиеся в ведении Стороны В, будут соблюдать правила и нормы Промышленного кластера по обеспечению порядка, безопасности и противопожарной безопасности, охране окружающей среды и ландшафта на территории Промышленного кластера.*

Điều 7: Chuyển nhượng tài sản trên đất

Статья 7: Передача права собственности на земельный участок

7.1. Trường hợp Bên B thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của Bên thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng theo quy định pháp luật và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng thì có thể chuyển nhượng lại Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng cho một bên thứ ba bất kỳ và phải thông báo cho Bên A biết trước ít nhất là ba mươi (30) ngày, kể từ ngày quyết định chuyển nhượng, với điều kiện Bên nhận chuyển nhượng cam kết tiếp tục thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng này và phù hợp với quy định của Luật đầu tư. Bên chuyển nhượng hoặc bên nhận chuyển nhượng phải chịu các chi phí phát sinh do thực hiện việc chuyển nhượng.

7.1. *Если сторона В полностью выполняет права и обязанности субардатора права землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой, в соответствии с законом и имеет свидетельство о праве землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой, то можно передать Договор субаренды права землепользования, связанные с инфраструктурой любой третьей стороне, и она должна уведомить Сторону А по крайней мере за тридцать (30) дней до принятия решения о передаче, при условии, что получатель обязуется*

продолжать в полном объеме осуществлять права и обязанности по данному договору и в соответствии с положениями Закона об инвестициях. Получатель или правопреемница несет расходы, связанные с осуществлением перевода.

7.2. Mọi giao dịch thế chấp, bán, chuyển nhượng giữa Bên B và bên thứ ba liên quan đến nhà xưởng, công trình xây dựng trên Khu Đất phải thỏa mãn toàn bộ các điều kiện sau đây:

7.2. Все сделки ипотеки, продажи и передачи между Стороной В и третьей стороной, связанные с заводами и строительными работами на земельном участке, должны удовлетворять все следующие условия:

- Trong các hợp đồng thế chấp, bán, chuyển nhượng, cho thuê với bên thứ ba phải ghi rõ đối tượng thế chấp, bán, chuyển nhượng, cho thuê áp dụng theo Luật đất đai hiện hành.

- В договорах ипотеки, продажи, передачи или аренды с третьими лицами должен быть четко указан объект ипотеки, продажи, передачи или аренды в соответствии с действующим Земельным законодательством.

- Có cam kết bằng văn bản của Bên thứ ba (Bên nhận thế chấp, Bên mua, nhận chuyển nhượng) về việc tiếp tục thuê quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng và thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo những điều kiện và điều khoản của Hợp đồng này và được Bên A đồng ý.

- Иметь письменное обязательство Третьей стороны (Залогодателя, Покупателя, Правопреемника) продолжать сдавать в аренду права землепользования, связанные с инфраструктурой, и выполнять обязательства по оплате в соответствии с положениями и условиями данного Договора, а также согласие Стороны А.

- Khi xác lập các giao dịch thế chấp, chuyển nhượng với Bên thứ ba, Bên B có nghĩa vụ thông báo cho Bên thứ ba biết rõ về tình trạng, loại hình đất thuê.

- При заключении ипотечных или передаточных сделок с Третьим лицом Сторона В обязана четко уведомить Третье лицо о статусе и типе арендованной земли.

7.3. Trường hợp Bên B bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi hình thức doanh nghiệp hoặc chuyển nhượng tài sản cho tổ chức, cá nhân khác mà tạo nên pháp nhân mới thì pháp nhân mới phải tiến hành ký kết lại Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng với Bên A. Thời hạn thuê đất là thời hạn còn lại của Hợp đồng này, Bên B phải chịu mọi chi phí phát sinh khi chuyển giao Khu Đất thuê cho pháp nhân mới.

7.3. В случае, если Сторона В отделяется, объединяется, преобразуется или передает имущество другим организациям и физическим лицам, которые образуют новое юридическое лицо, новое юридическое лицо должно повторно заключить договор субаренды права землепользования, связанные с инфраструктурой со стороной А. Срок аренды - это оставшийся срок действия данного Договора, сторона В несет все расходы, понесенные при передаче арендованной земли новому юридическому лицу.

Điều 8: Chấm dứt Hợp đồng

Статья 8: Расторжение договора

Hợp đồng này bị chấm dứt trong các trường hợp sau:

Настоящий договор расторгается в следующих случаях:

8.1. Hết thời hạn Hợp đồng theo quy định tại Điều 2.

8.1. Истечение срока действия Договора, как указано в Статье 2.

8.2. Do hai Bên thỏa thuận và đồng ý chấm dứt trước thời hạn, hoặc do các sự kiện bất khả kháng tại Điều 10.

8.2. По взаимному согласию обеих Сторон о досрочном прекращении действия договора или в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, указанными в статье 10.

8.3. Một trong hai Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng nếu bên kia vi phạm nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng mà hai Bên không giải quyết được bằng thương lượng.

8.3. Любая из Сторон имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если другая Сторона нарушает обязательства, предусмотренные Договором, и Стороны не могут решить его путем переговоров.

8.4. Bên B bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất do vi phạm các quy định của pháp luật.

8.4. У Стороны В был изъят земельный участок компетентным государственным органом из-за нарушения законодательства.

8.5. Nếu Bên B muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn (trừ trường hợp quy định tại khoản 8.3 Điều này) mà không có sự đồng ý của Bên A thì Bên B phải thực hiện các trách nhiệm sau đây:

8.5. Если Сторона В желает досрочно расторгнуть Договор (за исключением случая, указанного в пункте 8.3 данной Статьи) без согласия Стороны А, Сторона В обязана выполнить следующие обязанности:

- Thông báo bằng văn bản cho Bên A biết trước ít nhất là sáu (06) tháng.
- Уведомить Сторону А в письменной форме не менее чем за шесть (06) месяцев.
- Chịu bồi thường các thiệt hại phát sinh do việc chấm dứt Hợp đồng gây ra (nếu có).
- Оплатить компенсацию убытков, возникших в результате расторжения Договора (если таковые имеются).

8.6. Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường trong các trường hợp sau:

8.6. Сторона А имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор без компенсации в следующих случаях:

- Bên B thực hiện dự án đầu tư không đúng mục đích thuê, hoặc tự ý thay đổi ngành nghề phù hợp với phân khu chức năng lô đất đã được phê duyệt.
- Сторона В реализует инвестиционный проект не в соответствии с целью аренды или самовольно меняет вид деятельности, не соответствующий утвержденному функциональному назначению земельного участка.
- Bên B có hành vi hủy hoại đất, hủy hoại môi trường; hủy hoại cơ sở hạ tầng đang thuê của Bên A.

- *Сторона В совершает действия по уничтожению земли и загрязнению окружающей среды, а также по разрушению арендованной у Стороны А инфраструктуры.*

- *Бên B tự ý cho Bên thứ ba thuê lại mà chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.*

- *Сторона В произвольно сдает объект в субаренду третьей стороне без письменного согласия Стороны А.*

- *Бên B sản xuất kinh doanh các mặt hàng sản phẩm có liên quan nguyên liệu yền sào mà chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.*

- *Сторона В производит и/или продает продукцию, связанную с материалами из птичьих гнезд (съедобных птичьих гнезд, гнезд саланганов, ласточкиных гнезд и т.д.), без письменного согласия Стороны А.*

Điều 9: Hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng

Статья 9: Последствия расторжения договора

9.1. Trường hợp ngay sau khi kết thúc thời gian thuê mà không có thỏa thuận khác giữa hai bên hoặc sau khi chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn vì bất kỳ lý do gì, Bên B phải cam kết tháo dỡ, di dời công trình trên Khu Đất, tất cả các thiết bị cố định, trang bị nội thất và thiết bị khác đã lắp đặt trên Khu Đất và khôi phục Khu Đất trở lại tình trạng ban đầu như trong ngày bàn giao, trừ khi hai Bên có thỏa thuận khác. Nếu Bên B không tuân thủ cam kết này, Bên A có quyền thực hiện việc tháo dỡ và thanh lý công trình của Bên B trên khu đất, đồng thời thu thêm các chi phí phát sinh liên quan tới việc di dời trên. Trong trường hợp này, Bên A không chịu trách nhiệm về mặt mất mát, hư hỏng, giảm giá trị và các rủi ro khác khi tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi Khu Đất để khôi phục tình trạng ban đầu của Khu Đất. Bên A được quyền nhận từ Bên B các khoản tiền theo quy định tại Hợp đồng thuê tính đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng.

9.1. *В случае, если сразу после окончания периода аренды без какого-либо другого соглашения между двумя сторонами или после досрочного расторжения Договора аренды по какой-либо причине, Сторона В обязуется демонтировать и перенести на земельном участке, все стационарное, меблированное и другое оборудование, установленное на земельном участке, а также восстановить земельный участок в его первоначальном состоянии на дату передачи, если только обе стороны не заключат иного соглашения. Если Сторона В не выполнит это обязательство, Сторона А имеет право произвести демонтаж и ликвидацию построек Стороны В на земельном участке, а также взыскать дополнительные расходы, связанные с указанным выше перемещением. В этом случае Сторона А не несет ответственности за утрату, повреждение, снижение стоимости и другие риски при демонтаже и вывозе имущества с земельного участка для восстановления первоначального состояния земельного участка. Сторона А имеет право требовать от Стороны В суммы, указанные в Договоре аренды, до момента прекращения действия Договора.*

9.2. Nếu chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Bên A thì hai Bên sẽ thỏa thuận để giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi chấm dứt Hợp đồng.

9.2. *Если договор расторгается по вине стороны А, то обе стороны соглашаются урегулировать вопрос об имуществе, прикрепленном к земельному участку, после расторжения договора.*

9.3. Nếu chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Bên B thì ngoài việc bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 8.5 Hợp đồng còn phải bồi thường thiệt hại đối với cơ sở hạ tầng bị hư hỏng (nếu có).

9.3. В случае расторжения Договора по вине Стороны В, помимо возмещения ущерба, предусмотренного статьей 8.5 Договора, Сторона В также обязана возместить ущерб, причиненный поврежденной инфраструктуре (если таковая имеется)

Điều 10: Sự kiện bất khả kháng

Статья 10: Форс-мажорные обстоятельства

10.1. Các trường hợp bất khả kháng là mọi trường hợp mà một trong các Bên không thể hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ theo Hợp đồng vì các nguyên nhân ngoài tầm kiểm soát hợp lý của Bên đó, bao gồm nhưng không giới hạn như: chiến tranh, bất ổn xã hội, đình công, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh,.... Bất buộc tuân theo luật pháp, luật lệ, quy định, chính sách, hay quyết định ban hành bởi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, làm thay đổi, hoặc ảnh hưởng đến các quy định trong Hợp đồng.

10.1. Форс-мажорные обстоятельства — это все случаи, когда одна из сторон не может выполнить обязательства по договору по причинам, которые находятся за пределами разумного контроля этой стороны, включая, но не ограничиваясь ими: войну, социальные волнения, забастовки, стихийные бедствия, пожары, эпидемии.. и подобные ситуации. Обязательное соблюдение законов, подзаконных актов, политики или решений, изданных компетентными государственными органами, изменяющих или влияющих на положения договора.

10.2. Một Bên (“Bên bị ảnh hưởng”) được xem là không thể thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp đồng như quy định tại khoản 10.1 Điều này khi hội đủ các điều kiện sau đây:

10.2. Сторона ("пострадавшая сторона") считается неспособной выполнить часть или все обязательства, оговоренные в договоре, как это предусмотрено в пункте 10.1 данной Статьи, при соблюдении следующих условий:

10.2.1. Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp gây ra trở ngại hoặc cản trở Bên bị ảnh hưởng thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng.

10.2.1. Форс-мажорные обстоятельства являются непосредственной причиной возникновения препятствий или препятствуют выполнению пострадавшей стороной своих обязательств по договору.

10.2.2. Bên bị ảnh hưởng đã hết sức cố gắng để làm giảm hoặc tránh thiệt hại và khắc phục hậu quả do sự kiện bất khả kháng gây ra.

10.2.2. Пострадавшая сторона приложила все усилия, чтобы уменьшить или избежать ущерба и устранить последствия, вызванные форс-мажорными обстоятельствами.

10.2.3. Bên bị ảnh hưởng đã gửi thông báo bằng văn bản cho Bên kia biết về mọi thông tin liên quan đến sự kiện bất khả kháng trong vòng mười (10) ngày kể từ khi xảy ra sự kiện bất khả kháng. Văn bản thông báo này phải nêu rõ lý do trì hoãn, hoặc không thể thực hiện được một phần, hay toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng, các biện pháp cần thiết đã

áp dụng để khắc phục. Văn bản thông báo sự kiện bất khả kháng phải có xác nhận của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

10.2.3. Пострадавшая Сторона должна направить другой Стороне письменное уведомление обо всей информации, связанной с форс-мажорными обстоятельствами, в течение десяти (10) дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств. В этом письменном уведомлении должна быть четко указана причина задержки или невозможности выполнения части или всех обязательств по Договору, а также необходимые меры, принятые для ее преодоления. Письменное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств должно быть удостоверено компетентным государственным органом.

10.3. Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 10.1 và 10.2 Điều này, hai Bên sẽ cùng thương lượng để tìm ra một giải pháp hợp lý. Nếu không thể đạt được thỏa thuận, thì bất kỳ Bên nào cũng đều có quyền chấm dứt Hợp đồng mà không phải chịu bất cứ hình thức chế tài nào.

10.3. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, указанных в пунктах 10.1 и 10.2 данной статьи, обе Стороны проводят переговоры для поиска разумного решения. Если соглашение не может быть достигнуто, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор без каких-либо санкций.

Điều 11: Thông báo

Статья 11: Уведомление

11.1. Trừ khi có thỏa thuận hoặc quy định khác, tất cả các thông báo theo yêu cầu của Hợp đồng này, phải được làm bằng văn bản và gửi bằng Fax, Email hoặc Thư bảo đảm, đến một trong những địa chỉ sau đây:

11.1. Если не предусмотрено иное соглашение или правила, все уведомления, требуемые настоящим Договором, должны быть составлены в письменной форме и отправлены по факсу, электронной почте или заказным письмом на один из следующих адресов:

a) Gửi cho Bên cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng:

a) Отправить Стороне, сдающей в субаренду права землепользования земельного участка, связанного с инфраструктурой:

Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên sào Khánh Hòa

Государственная унитарная компания с ограниченной ответственностью «Yên sào Khánh Hòa»

- Địa chỉ: 248 Thống Nhất, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Адрес: 248 улица Тхонг Ньят, городское поселение Фьонг Шон, город Нячанг, провинция Кханьхоа

+ Hoặc Ban Quản lý Cụm Công nghiệp Sông Cầu, Quốc lộ 27C, xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

+ Или Управление промышленного комплекса Шонгкау, шоссе 27С, коммуна Шонгкау, район Кханьвинь, провинция Кханьхоа.

- Điện thoại: 0258 3822 472



del

- Телефон: 0258 3822 472

- Email: ccnsongcau@yensaokhanhhoa.com.vn

- Электронная почта: ccnsongcau@yensaokhanhhoa.com.vn

b) Gửi cho Bên thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng:

b) Отправить субарендатору права землепользования земельного участка , связанные с инфраструктурой :

Công ty TNHH BAKAI

ООО "БАКАЙ"

- Địa chỉ: Lô TP1, Cụm Công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa

- Адрес: Лот TP1, Промышленный кластер Шонгкау, коммуна Шонгкау, район Кханьвинь , провинция Кханьхоа

- Điện thoại: 0888727679

- Телефон: 0888727679

- Email:

11.2. Bất cứ loại văn bản hoặc thông báo nào, nếu gửi bằng Thư bảo đảm, sau năm (05) ngày làm việc mà không có phản hồi từ bên nhận, xem như là văn bản đã được thông qua, kể từ ngày gửi (căn cứ trên dấu của Bưu điện).

11.2. Любой тип документа или уведомления, отправленного заказным письмом по истечении пяти (05) рабочих дней без ответа от получающей стороны, будет считаться одобренным с даты отправки (на основании отметки почтового отделения).

11.3. Bất kỳ thay đổi nào về địa chỉ của các Bên theo Hợp đồng này phải được thông báo cho Bên kia bằng văn bản trong vòng mười (10) ngày, kể từ ngày thay đổi.

11.3. Любое изменение адреса Сторон по данному Договору необходимо уведомить другую Сторону в письменной форме в течение десяти (10) дней с даты изменения.

Điều 12: Tranh chấp, giải quyết tranh chấp

Статья 12: Споры и разрешение споров

12.1. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, hai Bên sẽ cùng bàn bạc để giải quyết trên tinh thần bình đẳng, hợp tác, đôi Bên cùng có lợi. Trường hợp không đạt được thỏa thuận, thì một trong hai Bên đều có quyền yêu cầu cấp Tòa án có thẩm quyền tại tỉnh Khánh Hòa giải quyết. Phán quyết của Tòa án là quyết định thi hành cuối cùng giữa hai bên, ngôn ngữ giải quyết tranh chấp là tiếng Việt.

12.1. В ходе реализации Договора, если возникнет Спор, обе Стороны обсуждают его разрешение в духе равенства, сотрудничества и взаимной выгоды. В случае невозможности достижения соглашения любая из Сторон имеет право обратиться в суд компетентной соответствующей юрисдикции в провинции Кханьхоа, включая нижестоящие инстанции для разрешения спора. Решение суда является окончательным исполнительным решением между двумя сторонами, язык разрешения споров — Вьетнамский.

12.2. Luật áp dụng là luật Việt Nam.

12.2. Применимым законодательством является законодательство Вьетнама.

12.3. Án phí do Bên có lỗi chịu.

12.3. Судебные расходы оплачивает виновная сторона.

12.4. Trong thời gian vụ việc tranh chấp được giải quyết, hai Bên cam kết sẽ tiếp tục thực hiện và duy trì những nghĩa vụ của mình, kể cả việc thanh toán bất cứ khoản tiền đến hạn nào theo quy định tại Hợp đồng này cho Bên kia.

12.4. Во время урегулирования спора обе стороны обязуются продолжать выполнять свои обязательства, включая выплату любой причитающейся суммы, указанной в данном договоре, другой стороне.

Điều 13: Cam kết của các Bên

Статья 13: Обязательства Сторон

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

Сторона А и Сторона В несут ответственность перед законом за выполнение следующих обязательств:

13.1. Bên A cam kết:

13.1. Сторона А обязуется:

13.1.1. Những thông tin về người đại diện, về lô đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

13.1.1. Информация о представителе и о земельном участке, указанная в данном договоре, является достоверной.

13.1.2. Lô đất thuộc trường hợp được cho thuê lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

13.1.2. Земельный участок сдается в субаренду на право землепользования в соответствии с положениями законодательства.

13.1.3. Tại thời điểm giao kết hợp đồng này:

13.1.3. На момент заключения данного договора:

- Lô đất không có tranh chấp.
- Земельный участок не имеет споров.
- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.
- Права землепользования земельного участка не подвергались аресту для обеспечения исполнения судебного решения.

13.1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

13.1.4. Заключение этого договора является полностью добровольным, не обманутым, не принудительным.

13.1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

13.1.5. Исполнять правильно и в полном объеме все договоренности, изложенные в данном Договоре.

13.2. Bên B cam kết:

13.2. Сторона В обязуется:

13.2.1. Những thông tin về người đại diện đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

13.2.1. Информация о представителе, указанная в данном договоре, является достоверной.

13.2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất.

13.2.2. Тщательно изучил и хорошо осведомлен о земельном участке, указанном в Статье 2 данного договора, а также документах о правах землепользования.

13.2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

13.2.3. Заключение этого договора является полностью добровольным, не обманутым, не принудительным.

13.2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

13.2.4. Исполнять правильно и в полном объеме все договоренности, изложенные в данном Договоре.

13.2.5. Chịu trách nhiệm về tính xác thực của các hồ sơ có liên quan đến Hợp đồng này.

13.2.5. Несет ответственность за подлинность документов, связанных с данным Договором.

Điều 14: Điều khoản chung

Статья 14: Общие условия

Việc ký kết Hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không ép buộc, lừa dối.

Подписание данного Договора между сторонами является полностью добровольным, без принуждения и обмана.

Trong trường hợp một hay nhiều Điều, Khoản, Điểm trong Hợp đồng này bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các Điều, Khoản, Điểm khác của Hợp đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên.

В случае, если одна или несколько статей, положений, пунктов данного Договора будут признаны компетентным государственным органом недействительными, не имеющими юридической силы или не имеющими исковой силы в соответствии с действующими положениями законодательства, остальные статьи, другие положения и пункты данного Договора остаются действительными для обе стороны.

Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này đều phải được làm bằng văn bản và có chữ ký của hai bên. Các Phụ lục của Hợp đồng và các biên bản, cam kết, văn bản thỏa thuận có chữ ký của hai Bên được coi là những bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

Все изменения и дополнения к данному Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами. Приложения к Договору, а также протоколы, обязательства и соглашения, подписанные обеими Сторонами, считаются неотъемлемыми частями данного Договора.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai Bên ký xác nhận đầy đủ đến khi chấm dứt theo các điều kiện nêu tại Điều 8 Hợp đồng.

Данный Договор вступает в силу с даты его полного подписания и подтверждения обеими Сторонами до момента его расторжения в соответствии с условиями, указанными в статье 8 Договора.

Hai Bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Обе стороны четко осознают свои права, обязанности, законные интересы и юридические последствия заключения данного договора.

Những vấn đề không quy định hoặc quy định không đầy đủ trong hợp đồng này hai bên thống nhất thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Вопросы, не оговоренные или не полностью оговоренные в данном договоре, обе стороны соглашаются соблюдать положения действующего законодательства.

Hợp đồng này gồm có 14 Điều, 29 trang, được lập thành 04 (bốn) bản bằng Tiếng Việt và Tiếng Nga, có giá trị pháp lý như nhau, trong trường hợp có cách hiểu khác nhau thì bản tiếng Việt được xem là bản chuẩn. Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản./.

Настоящий договор включает 14 статей, объемом 29 страниц, составленных в 04 (четырёх) экземплярах на вьетнамском и русском языках, имеющих равную юридическую силу. В случае расхождения в интерпретации в качестве оригинала принимается вьетнамская версия. Сторона А хранит 02 (два) экземпляра, Сторона В — 02 (два) экземпляра./.



Nguyễn Thanh Hải



MAMATKHANOV ISLAM



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KHÁNH VINH**

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

Số: 33/GPXD-UBND

Khánh Vĩnh, ngày 04 tháng 4 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: **Công ty TNHH BaKai**, Mã số doanh nghiệp: 4202004910

Địa chỉ: Lô TP1, Cụm công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Công trình Công nghiệp và 10 hạng mục công trình chính thuộc dự án Sản xuất và kinh doanh Rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác tại Lô TP1, Cụm công nghiệp Sông Cầu, xã Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): 9850127007.

- Theo thiết kế: Thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công).

+ Thiết kế công trình Công nghiệp do: Công ty TNHH MHA Partner lập.

* Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HN-00054238 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2022 và số BXD-00054238 do Cục quản lý Hoạt động Xây dựng cấp ngày 7/06/2023.

* Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Huỳnh Phước Anh có Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp số HCM-00002014 do Sở Quy hoạch kiến trúc TP. HCM cấp ngày 17/08/2023;

* Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Hoàng Văn Hoan có chứng chỉ hành nghề mã số HNT- 00114345 do Hiệp hội các nhà thầu Xây dựng Việt Nam cấp ngày 26/01/2021.

* Chủ trì thiết kế cơ điện công trình: Ông Trần Quang Vinh có Chứng chỉ hành nghề Thiết kế cơ - điện công trình số BXD-00091416 do Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng cấp ngày 4/06/2020.

* Chủ trì thiết kế hệ thống cấp, thoát nước: Ông Lê Việt Dũng có Chứng chỉ hành nghề Thiết kế công trình cấp thoát nước số HNT-00087261 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/08/2020.

- Đơn vị thẩm tra công trình Công nghiệp:

* Đơn vị lập báo cáo thẩm tra Công ty TNHH MTV Tiên Thanh có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số SOL-00003859 do Sở Xây dựng tỉnh Sơn La cấp ngày 29/05/2022.



* Chứng chỉ hành nghề của các chức danh chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra của nhà thầu thẩm tra Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công:

* Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Bà Nguyễn Lê Điện Đoan có chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình, số chứng chỉ HCM-00003052 do Sở Quy hoạch kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/08/2024.

* Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Đặng Đức Anh có chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình dân dụng – công nghiệp, số chứng chỉ DAN-00115907 do Sở Xây dựng Đà Nẵng cấp ngày 05/02/2021.

* Chủ trì thẩm tra cơ điện: Bà Nguyễn Thị Tuyết có chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ – điện công trình, số chứng chỉ KHH-00136580 do Sở Xây dựng Khánh Hoà cấp ngày 04/04/2022.

* Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Ông Huỳnh Trọng Đạt có chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp – thoát nước công trình, số chứng chỉ KHH-00044450 do Sở Xây dựng Khánh Hoà cấp ngày 28/08/2023.

- Loại, cấp công trình: Công nghiệp, cấp III .

Gồm các nội dung sau:

Vị trí, ranh giới khu đất cấp phép xây dựng có diện tích 13.130m² thuộc ô đất TP1 theo đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp Sông Cầu được phê duyệt tại Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của UBND huyện Khánh Vĩnh về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh.

Gồm: (10) hạng mục công trình chính, cụ thể:

+ Hạng mục số (1) : *Xưởng sản xuất.*

Cốt xây dựng (tính từ cốt ±0.00): 0,3m đến 1,32m

Mật độ xây dựng : 10,61 %

Diện tích xây dựng tầng 1 : 1.392,6 m²

Tổng diện tích sàn : 1,741.86 m²

Số tầng : 2 tầng

Chiều cao công trình : 11,32m

+ Hạng mục số (2) : *Xưởng pha chế - thành phẩm.*

- Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): 0,3m đến 1,75m
 Mật độ xây dựng : 12,34 %
 Diện tích xây dựng tầng 1 : 1.620 m²
 Tổng diện tích sàn : 2.035 m²
 Số tầng : 2 tầng
 Chiều cao công trình : 12,75m
- + Hạng mục số (3) : *Kho cón*
 Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): 1,35m đến 1,75m
 Diện tích xây dựng tầng 1 : 264 m²
 Tổng diện tích sàn : 264 m²
 Mật độ xây dựng : 2,01 %
 Số tầng : 1 tầng
 Chiều cao công trình : 12,75m.
- + Hạng mục số (4) : *Nhà bảo quản, chưng cất.*
 Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): 0,3m đến 0,51m
 Mật độ xây dựng : 2,19 %
 Diện tích xây dựng tầng 1 : 288 m²
 Tổng diện tích sàn : 404,88 m²
 Số tầng : 2 tầng
 Chiều cao công trình : 12,21m
- + Hạng mục số (5) : *Nhà văn phòng.*
 Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): 0,3m đến 1,8m
 Diện tích xây dựng tầng 1 : 722,79m²
 Tổng diện tích sàn : 722,79m²
 Mật độ xây dựng : 5,5 %
 Số tầng : 1 tầng
 Chiều cao công trình : 7,78m
- + Hạng mục số (6) : *Công trình xử lý nước thải.*
 Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): 1,5 m
 Diện tích xây dựng : 104 m²

- | | |
|----------------------|-------------------|
| Mật độ xây dựng | : 0,79 % |
| Số tầng | : 1 tầng |
| Chiều sâu bể | : Ngầm sâu 1,5 m. |
| Chiều cao công trình | : 6m. |
- + Hạng mục số (7) : *Trạm bơm, bể nước ngầm.*
- | | |
|---|------------------------|
| Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): | 0,5 m |
| Diện tích xây dựng | : 209,1 m ² |
| Mật độ xây dựng | : 1,59 % |
| Số tầng | : 1 tầng |
| Chiều sâu bể | : Ngầm sâu 2,3 m. |
| Chiều cao công trình | : 4,2m. |
- + Hạng mục số (8) : *Nhà vỏ chai.*
- | | |
|---|-------------------------|
| Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): | 0,15m đến 1,98m |
| Diện tích xây dựng tầng 1 | : 489,25 m ² |
| Tổng diện tích sàn | : 489,25 m ² |
| Mật độ xây dựng | : 3,73 % |
| Số tầng | : 1 tầng |
| Chiều cao công trình | : 8,08m |
- + Hạng mục số (9) : *Nhà xe máy.*
- | | |
|---|----------------------|
| Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): | 0,1m |
| Diện tích xây dựng | : 105 m ² |
| Mật độ xây dựng | : 0,8 % |
| Số tầng | : 1 tầng |
| Chiều cao công trình | : 4,5 m |
- + Hạng mục số (10) : *Nhà bảo vệ (2 nhà).*
- | | |
|---|-----------------------|
| Cốt xây dựng (tính từ cốt ± 0.00): | 0,3m |
| Diện tích xây dựng tầng 1 | : 22,8 m ² |
| Tổng diện tích sàn | : 22,8 m ² |
| Mật độ xây dựng | : 0,35 % |
| Số tầng | : 1 tầng |

Chiều cao công trình : 3,5 m

Và một số hạng mục phụ trợ như: Cổng, tường rào, trạm cân, trạm biến áp, bãi đậu xe, bãi vỏ chai ngoài trời...

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Hợp đồng số 02/2024/HTĐT-CCNSC giữa Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên Sào Khánh Hòa với Công ty TNHH Ba Kai về việc cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng tại Cụm công nghiệp Sông Cầu (kèm Phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Công ty TNHH Nhà nước MTV Yên Sào Khánh Hòa lập ngày 15/12/2022).

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: không

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã Sông Cầu;
- Cụm Công nghiệp Sông Cầu;
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thuận



CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

Khánh Vĩnh, ngày tháng năm 20.....

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Số: 19 /TD-PCCC

GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 15 ngày 12 tháng 3 năm 2024 (hồ sơ đủ điều kiện tiếp nhận trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Bộ Công an ngày 14 tháng 3 năm 2025) của: Công ty TNHH Bakai.

Người đại diện theo pháp luật là ông/bà: MAMATKHANOV ISLAM Chức vụ: Tổng Giám đốc.

PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ
CHỨNG NHẬN:

Dự án: Sản xuất và kinh doanh rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác.

Địa điểm xây dựng: Lô TP1, Cụm công nghiệp Sông Cầu, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bakai.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH MHA PARTNER, Công ty TNHH PCCC Tiến Phát.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Đường và bãi đỗ cho xe chữa cháy; khoảng cách phòng cháy chống cháy.
- Bậc chịu lửa; hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ; giải pháp bố trí mặt bằng, công năng sử dụng của dự án liên quan đến công tác phòng cháy và chữa cháy; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp thoát nạn.
- Hệ thống báo cháy tự động; hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà; hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà; hệ thống chữa cháy tự động sprinkler bằng nước; hệ thống chữa cháy tự động bằng bọt; hệ thống hút khói và cấp không khí chống khói (cấp khí bù) theo cơ chế tự nhiên và cưỡng bức; hệ thống cấp không khí chống khói (tạo áp).
- Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; bình chữa cháy; dụng cụ phá dỡ thô sơ; giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về phòng cháy và chữa cháy.

Quy mô dự án và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2./.

Nơi nhận:

- Cục Cảnh sát PCCC&CNCH;
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, PCCC.

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 3 năm 2025



TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Nguyễn Quang Đăng

**QUY MÔ DỰ ÁN VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐƯỢC
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**
(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy
số **19**/TD-PCCC ngày **14** tháng 3 năm 2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH)

TT	Nội dung	Ghi chú
I	QUY MÔ DỰ ÁN:	
	Dự án Sản xuất và kinh doanh rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác được xây dựng trên khu đất có diện tích 13.130m², gồm các hạng mục: - Xưởng sản xuất: diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 1.392,6m², tổng diện tích sàn xây dựng 1.741,86m², chiều cao xây dựng khoảng 10,3m, gồm: + Khu vực sản xuất: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.043,34m². Bố trí khu rửa, sơ chế, xay nguyên liệu; khu ủ lên men; phòng nổi hơi điện; phòng chung cất; phòng trung chuyển. + Khu vực làm việc: 02 tầng, mỗi tầng có diện tích xây dựng khoảng 349,26m². Tầng 1 bố trí kho đường, phòng thí nghiệm, phòng kỹ thuật điện, 04 phòng thay đồ - vệ sinh; Tầng 2 bố trí phòng sinh hóa, phòng vận hành lên men, phòng vận hành bồn trộn, 04 phòng điều hành, 02 phòng vệ sinh. - Xưởng pha chế - thành phẩm: diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 1.620m², tổng diện tích sàn xây dựng 2.035m², chiều cao xây dựng khoảng 11,3m, gồm: + Khu vực pha chế - thành phẩm: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.375m², diện tích sàn 1.545m²; bố trí kho lạnh, kho đường, phòng sửa chữa cơ khí, khu lọc nước, xưởng đóng chai, kho thành phẩm, kho chứa nguyên liệu vật tư và khu vực chứa nhãn + nắp chai (cao độ 3,5m). + Khu vực làm việc: 02 tầng, mỗi tầng có diện tích xây dựng khoảng 245m². Tầng 1 bố trí 03 phòng thay đồ - vệ sinh, phòng thí nghiệm, phòng kỹ thuật điện; Tầng 2 bố trí 04 phòng chức năng. - Kho cồn: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 264m², chiều cao xây dựng khoảng 11,3m. - Nhà bảo quản, chung cất: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 288m², chiều cao xây dựng khoảng 12m. - Nhà văn phòng: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 722,79m², chiều cao xây dựng khoảng 7,78m; bố trí 02 phòng tiếp khách, phòng giám đốc, phòng phó giám đốc, 09 phòng làm việc, phòng coffee, phòng kỹ thuật, phòng họp, 02 phòng vệ sinh. - Nhà vỏ chai: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 489,25m², chiều cao xây dựng khoảng 6,25m. - Các hạng mục phụ trợ: 02 Nhà bảo vệ; Trạm biến áp; Nhà bơm PCCC + Máy phát điện; bể nước ngầm PCCC; Trạm XLNT; đường giao thông nội bộ; cổng, tường rào, ...	
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ	KÝ HIỆU
1	Bản vẽ mặt bằng tổng thể, mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, chi tiết; đường và bãi đỗ cho xe chữa cháy; khoảng cách phòng cháy chống cháy	Bản vẽ tổng thể: KT02a; KT02b; KT02c; KT03 ÷ KT04; KT06 ÷ KT12; Xưởng sản xuất: KT-PC-00; KT-PC-01-01; KT-PC-01-03 ÷ KT-PC-01-06; KT-PC-02 ÷ KT-PC-10; KT-PC-12 ÷ KT-PC-17; KT-PC-07A; Xưởng pha chế - thành phẩm, Kho cồn: KT01a; KT01b; KT02a; KT03; KT04a; KT05 ÷ KT07; KT10 ÷ KT13; KT14a; KT14b; KT15; KT15a; KT15b; KT22 ÷ KT25; Nhà bảo quản, chung cất: KT00a; KT01; KT02a; KT02c; KT02d; KT03 ÷ KT07; KT08a; KT08b; KT08c; KT08d; KT09; KT14; KT15; Nhà văn phòng: A-01; A-03 ÷ A-07; KT-B1 ÷ KT-B10; Nhà xử lý nước thải: KT-01; KT01a; KT-02 ÷ KT-06; KT-08 ÷ KT-12; Nhà bơm - bể nước ngầm: KT-01 ÷ KT-10; Nhà vỏ chai: KT01a; KT01b;

		KT02÷KT05; Nhà bảo vệ: KT001; KT01÷KT07; Trạm biến áp: KT-00; KT- 01÷KT-03; Cổng, tường rào: KT-01÷KT-09.	
2	Bản vẽ hệ thống báo cháy tự động	BC-01 ÷ BC-09; BC-11 ÷ BC-14	
3	Bản vẽ hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà; hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà; hệ thống chữa cháy tự động sprinkler bằng nước; hệ thống chữa cháy tự động bằng bột	CC-01 ÷ CC-12; CC-14 ÷ CC-19 KL-01	
4	Bản vẽ phương tiện chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn; bình chữa cháy; dụng cụ phá dỡ thô sơ	SC-01 ÷ SC-08; SC-10 ÷ SC-12	
5	Bản vẽ hệ thống bảo vệ chống khói	HK-01 ÷ HK-07	
6	Bản vẽ sơ đồ cấp điện	DMT-17	

*** Lưu ý:** Thông tin tại Giấy chứng nhận này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng./.



Số: 11 /GPMT-UBND

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 02 năm 2026

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 11/2022/QH15, Luật số 16/2023/QH15, Luật số 18/2023/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 54/2024/QH15 và Luật số 146/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025;

Căn cứ Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (trước đây) 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 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (trước đây) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ủy quyền thực hiện các thủ tục hành chính trong lĩnh vực môi trường thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị của Công ty TNHH BaKai tại Văn bản số 2901/CV-BAKAI ngày

29 tháng 01 năm 2026 về việc cấp giấy phép môi trường cho dự án “Sản xuất và kinh doanh rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác” tại lô TP1, CNS17 Cụm công nghiệp Sông Cầu, xã Khánh Vĩnh, Khánh Hòa và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 89/TTr-SNNMT-CCKSBVMT ngày 04 tháng 02. năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty TNHH BaKai, địa chỉ tại lô TP1, Cụm công nghiệp sông Cầu, xã Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án đầu tư Sản xuất và kinh doanh rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác tại lô TP1, CNS17 Cụm công nghiệp sông Cầu, xã Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư

1.1. Tên dự án đầu tư: Sản xuất và kinh doanh rượu, đồ uống có cồn, đồ uống khác.

1.2. Địa điểm hoạt động: Lô TP1, CNS17 Cụm công nghiệp sông Cầu, xã Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

1.3. Giấy đăng ký doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 4202004910, đăng ký lần đầu ngày 17/07/2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Khánh Hòa cấp.

1.4. Mã số thuế: 4202004910.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Sản xuất và kinh doanh rượu.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của cơ sở:

- Diện tích: 25.980 m².

- Nhóm dự án: Dự án có tiêu chí như dự án đầu tư nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Dự án đầu tư nhóm II theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP).

- Công suất và quy trình công nghệ sản xuất được xem xét cấp phép tại Giấy phép môi trường này: Công suất 06 triệu lít rượu/năm. Quy trình công nghệ sản xuất:

+ Quy trình sản xuất rượu của giai đoạn 1: Nguyên liệu → Làm sạch, tách

cuồng → Ép → Nước ép, dịch trái cây → Chuẩn bị cho lên men → Khu vực lên men → Chung cất → Phòng trung chuyển → Kho → Khu vực pha chế → Đóng chai → Kho thành phẩm.

+ Quy trình sản xuất rượu của giai đoạn 2: Siro đường, siro trái cây → Chuẩn bị cho lên men → Khu vực lên men → Chung cất → Phòng trung chuyển → Kho → Khu vực pha chế → Đóng chai → Kho thành phẩm.

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

2.1. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.3. Đảm bảo giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và các yêu cầu bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH BaKai được cấp Giấy phép môi trường:

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

2. Công ty TNHH BaKai có trách nhiệm:

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

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

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

2.4. Báo cáo kịp thời về UBND tỉnh Khánh Hòa, Sở Nông nghiệp và Môi

trường, UBND xã Khánh Vĩnh nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép môi trường này, phải kịp thời báo cáo đến UBND tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm kể từ ngày Giấy phép môi trường này được ký ban hành.

Điều 4. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng thẩm định¹ chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường cho Dự án nêu trên; đồng thời bảo đảm rằng các nội dung và yêu cầu về bảo vệ môi trường được quy định tại các Phụ lục kèm theo Giấy phép môi trường này phù hợp với quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan.

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức kiểm tra việc thực hiện các nội dung quy định tại Giấy phép môi trường này, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Công ty TNHH Bakai;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Khánh Vĩnh;
- TT Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VP+TH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Huyền

¹ Theo Quyết định số 40/QĐ-SNMMT ngày 07/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

Phụ lục 1
NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI
Kèm theo Giấy phép môi trường số...1.1...../GPMT-UBND ngày 12.... tháng 02
năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa)



A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI

Nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp sông Cầu để tiếp tục xử lý, không xả trực tiếp ra môi trường. Dự án đầu tư không thuộc đối tượng cấp phép đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường.

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

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải

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

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh được thu gom về các bể tự hoại (05 bể 2,65 m³; 03 bể 4,62 m³; 01 bể 07 m³) để xử lý sơ bộ trước khi theo đường ống HDPE D225 dẫn về bể trung gian của công trình xử lý nước thải.

- Nguồn số 02: Nước thải sản xuất từ quá trình vệ sinh, rửa trái cây,... từ nhà xưởng được thu gom rồi dẫn về bể tiếp nhận (27,2 m³) của công trình xử lý nước thải bằng đường ống HDPE D225.

- Nguồn số 03: Nước thải sản xuất từ bể chứa bã được thu gom về bể chứa (03 m³), rồi qua bể keo tụ, tạo bông (03 m³) để xử lý sơ bộ trước khi dẫn về bể lắng của công trình xử lý nước thải.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

Công trình, thiết bị xử lý nước thải cho nguồn số 01, 02 và 03, tóm tắt quy trình công nghệ cụ thể như sau:

Bể tiếp nhận → Bể điều hòa → Bể lắng → Bể trung gian → Bể UASB → Bể hiếu khí → Bể màng MBR → Bể khử trùng → Hố ga đầu nối vào Hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp sông Cầu.

- Công suất thiết kế: 120 m³/ngày đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Chlorine.

1.3. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố

- Đảm bảo vận hành công trình xử lý nước thải theo đúng quy trình đã được

hướng dẫn.

- Thường xuyên bảo trì máy móc, thiết bị trong hệ thống theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.

- Thường xuyên nạo vét các hố ga, mương dẫn để tránh việc tắc, nghẽn công trình xử lý nước thải.

- Lập nhật ký vận hành để giám sát theo dõi sự ổn định của công trình xử lý nước thải.

- Định kỳ giám sát môi trường nước thải sau xử lý theo đúng quy định để đánh giá hiệu quả hoạt động của công trình xử lý nước thải.

- Bố trí nhân viên quản lý, vận hành công trình xử lý nước thải, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho công trình xử lý nước thải.

- Trang bị các thiết bị dự phòng, khi có thiết bị bị hỏng sẽ vận hành thiết bị dự phòng.

- Khi công trình xử lý nước thải gặp sự cố tại một trong các bể làm gián đoạn quá trình xử lý sẽ báo ngay cho cán bộ, công nhân vận hành phụ trách tiến hành khắc phục sự cố theo quy trình đã ban hành.

- Trường hợp, phát hiện chất lượng nước thải không đạt chuẩn cho phép, dừng ngay việc xả nước thải vào hệ thống thoát nước thải của Cụm công nghiệp sông Cầu; lưu chứa nước thải tạm tại các bể: bể chứa, bể tiếp nhận, bể điều hòa (100,9 m³) và tiến hành khắc phục sự cố hệ thống xử lý nước thải sớm nhất. Sau khi khắc phục xong sự cố, nước thải sẽ được bơm xử lý theo quy trình công nghệ xử lý nước thải.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

Không thuộc đối tượng vận hành thử nghiệm (theo quy định tại điểm k² khoản 1 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP).

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án bảo đảm đáp ứng tiêu chuẩn đầu nối của Cụm công nghiệp sông Cầu trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp sông Cầu, không xả thải trực tiếp ra môi trường.

3.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị để thường xuyên vận hành hiệu quả

² Được bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.

các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành công trình xử lý nước thải.

3.4. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả công trình xử lý nước thải; đầu tư đầy đủ trang thiết bị, máy móc để ứng phó trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố./.



Phụ lục 2

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số.../GPMT-UBND ngày ... tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI

1. Nguồn phát sinh khí thải

Nguồn số 01: Khí thải từ lò hơi tăng sôi công suất 03 tấn hơi/giờ.

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

2.1. Vị trí xả khí thải: Tại vị trí có tọa độ $X = 1356641$; $Y = 575642$ (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105° , múi chiều 3°), lô TP1, CNS17 Cụm công nghiệp sông Cầu, xã Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Lưu lượng xả thải lớn nhất: $15.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

2.2.1. Phương thức xả khí thải: Xả theo các thời điểm trong ngày khi lò hơi tăng sôi hoạt động.

2.2.2 Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2024/BTNMT (Cột C) - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 45/2024/TT-BTNMT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp), cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Bụi	mg/Nm^3	≤ 60	Không thuộc đối tượng quan trắc khí thải định kỳ theo quy định tại Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP	Không thuộc đối tượng quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
2	SO_2	mg/Nm^3	≤ 250		
3	NO_x (tính theo NO_2)	mg/Nm^3	≤ 300		
4	CO	mg/Nm^3	≤ 350		

Ghi chú: Thiết bị xả khí thải công nghiệp sử dụng nhiên liệu sinh khối dạng rắn.

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

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải

1.1. Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh bụi, khí thải để đưa về hệ thống xử lý bụi, khí thải:

Khí thải phát sinh từ hoạt động của lò hơi tầng sôi được thu gom dẫn vào hệ thống xử lý khí thải để xử lý.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải:

Công trình, thiết bị xử lý khí thải cụ thể như sau:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải phát sinh từ lò hơi tầng sôi → Bộ thu hồi nhiệt → Cyclone lọc bụi → Hệ Ventury → Tháp lọc → Ống khói 18 m → Môi trường không khí.

- Công suất thiết kế: 15.000 m³/giờ.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Không.

1.3. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Niêm yết các quy trình vận hành hệ thống xử lý khí thải tại khu vực xử lý.

- Thường xuyên bảo trì máy móc, thiết bị trong hệ thống theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.

- Lập nhật ký vận hành hệ thống xử lý khí thải để giám sát theo dõi sự ổn định của hệ thống xử lý khí thải.

- Trường hợp thông số ô nhiễm vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường khi xả thải, dừng vận hành hệ thống; kiểm tra các thiết bị để tìm kiếm nguyên nhân và phạm vi sự cố để tiến hành khắc phục.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: Không quá 06 tháng (kể từ thời điểm hoàn thành lắp đặt công trình xử lý khí thải).

2.2. Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm: Công trình xử lý khí thải lò hơi tầng sôi.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: 01 vị trí.

- Vị trí lấy mẫu tại ống khói sau hệ thống xử lý khí thải lò hơi tầng sôi.

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Theo nội dung được cấp phép tại phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu: Chủ dự án tự quyết định nhưng phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, triệt để khí thải phát sinh từ hoạt động của lò hơi tầng sôi để xử

lý, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Bố trí đủ nguồn lực, thiết bị bảo đảm vận hành thường xuyên, hiệu quả các công trình thu gom, xử lý khí thải.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành.

3.4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu quy định tại Phần A Phụ lục này và phải dừng ngay việc xả khí thải để thực hiện các biện pháp khắc phục./.



Phụ lục 3

ĐIỀU BẢO GIẢ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số...11...../GPMT-UBND ngày 12... tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Máy móc, thiết bị tại nhà vận hành công trình xử lý nước thải.
- Nguồn số 02: Máy phát điện dự phòng công suất 150 KVA.
- Nguồn số 03: Vận hành máy móc, thiết bị trong dây chuyền sản xuất.
- Nguồn số 04: Hoạt động của Tháp giải nhiệt.

2. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

2.1. Tiếng ồn:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn cho phép, dBA			Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (06h00 đến trước 18h00)	Tối (18h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 06h00)		
1	70	65	60	Không	Khu vực E

2.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (06h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 06h00)		
1	75	70	Không	Khu vực D

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Vệ sinh, bảo trì tra dầu mỡ cho các máy móc, thiết bị để giảm ma sát gây tiếng ồn lớn.
- Máy phát điện dự phòng sử dụng máy trần, cách âm và cách nhiệt, được đặt trên móng bê tông, thường xuyên được bảo dưỡng.
- Máy móc thiết bị như dây chuyền sản xuất, máy bơm, máy thổi khí được

mua mới 100% chất lượng đảm bảo. Máy bơm được đặt trên chân đế bằng cao su hạn chế rung và ồn.

- Thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị kịp thời sửa chữa thay thế, siết chặt ốc, vít lỏng hạn chế rung và ồn phát sinh.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung./.



Phụ lục 4

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

(Kèm theo Giấy phép môi trường số...1.1...../GPMT-UBND ngày 12.... tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên: Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải (17 02 03); Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giặt lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại (18 02 01); Pin, ắc quy thải (16 01 12); Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải (16 01 06); Bao bì mềm thải (không chứa hóa chất nông nghiệp có gốc halogen hữu cơ) (14 01 05); Sơn, mực, chất kết dính và nhựa thải có các thành phần nguy hại (16 01 09); Bao bì cứng thải bằng các vật liệu khác (18 01 04); Pin mặt trời thải (19 02 08). Khối lượng khoảng 100 kg/năm.

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh: Chất thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh, tẩy rửa và sơ chế ép cơ học; Chất thải phát sinh từ hoạt động chưng cất rượu; Sản phẩm, nguyên liệu chế biến hỏng; Bao bì thủy tinh (đã chứa chất khi thải ra không phải là CTNH) thải; Bao bì (đã chứa chất khi thải ra không phải là CTNH) thải bằng vật liệu khác; Giấy và bao bì giấy các tông thải bỏ; Tro đáy, xỉ và bụi lò hơi khác với các loại trên; Bùn thải từ hoạt động xử lý nước thải. Khối lượng khoảng 28.160 kg/năm.

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: Khoảng 39,8 tấn/năm.

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

2.1. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại

- Thiết bị lưu chứa đáp ứng các yêu cầu quy định theo khoản 5 Điều 35 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT. Thiết bị lưu chứa: Thùng chứa bằng nhựa HDPE dung tích 120 lít/thùng.

- Kho lưu chứa trong nhà đáp ứng các yêu cầu quy định theo khoản 6 Điều 35 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT. Diện tích: 4,13 m².

2.2. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường

- Thiết bị lưu chứa đáp ứng các yêu cầu quy định theo khoản 1 Điều 33 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT. Thiết bị lưu chứa: Thùng chứa bằng nhựa cứng, dung

tích từ 120 lít/thùng.

- Kho lưu chứa trong nhà đáp ứng các yêu cầu quy định theo khoản 3 Điều 33 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT: Diện tích: 10 m².

2.3. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt

- Bố trí các thùng rác bằng nhựa HDPE 120 lít, có nắp đậy, chịu được va đập mạnh tại các khu vực của nhà máy như khối văn phòng, kho, xưởng sản xuất... Hằng ngày, nhân viên thu gom và phân loại, vận chuyển về kho lưu chứa.

- Kho lưu chứa đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật được quy định tại khoản 1 Điều 26 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT: Diện tích 4,02 m².

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

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

2. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP./.



Phụ lục 5

YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số...11...../GPMT-UBND ngày 12... tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa)

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

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

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC

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

C. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định 05/2025/NĐ-CP, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT. Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải luôn đảm bảo đáp ứng các quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

2. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, các nội dung cam kết trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.

CÔNG TY TNHH BAKAI

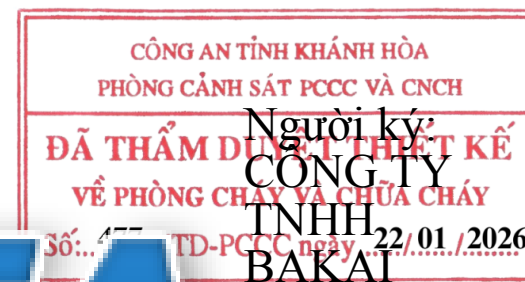


**DỰ ÁN: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN,
ĐỒ UỐNG KHÁC**

ĐỊA ĐIỂM: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU, XÃ KHÁNH VĨNH, TỈNH KHÁNH HÒA

**HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ĐIỀU CHỈNH
TẬP 3: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI**

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH BAKAI

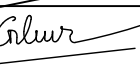


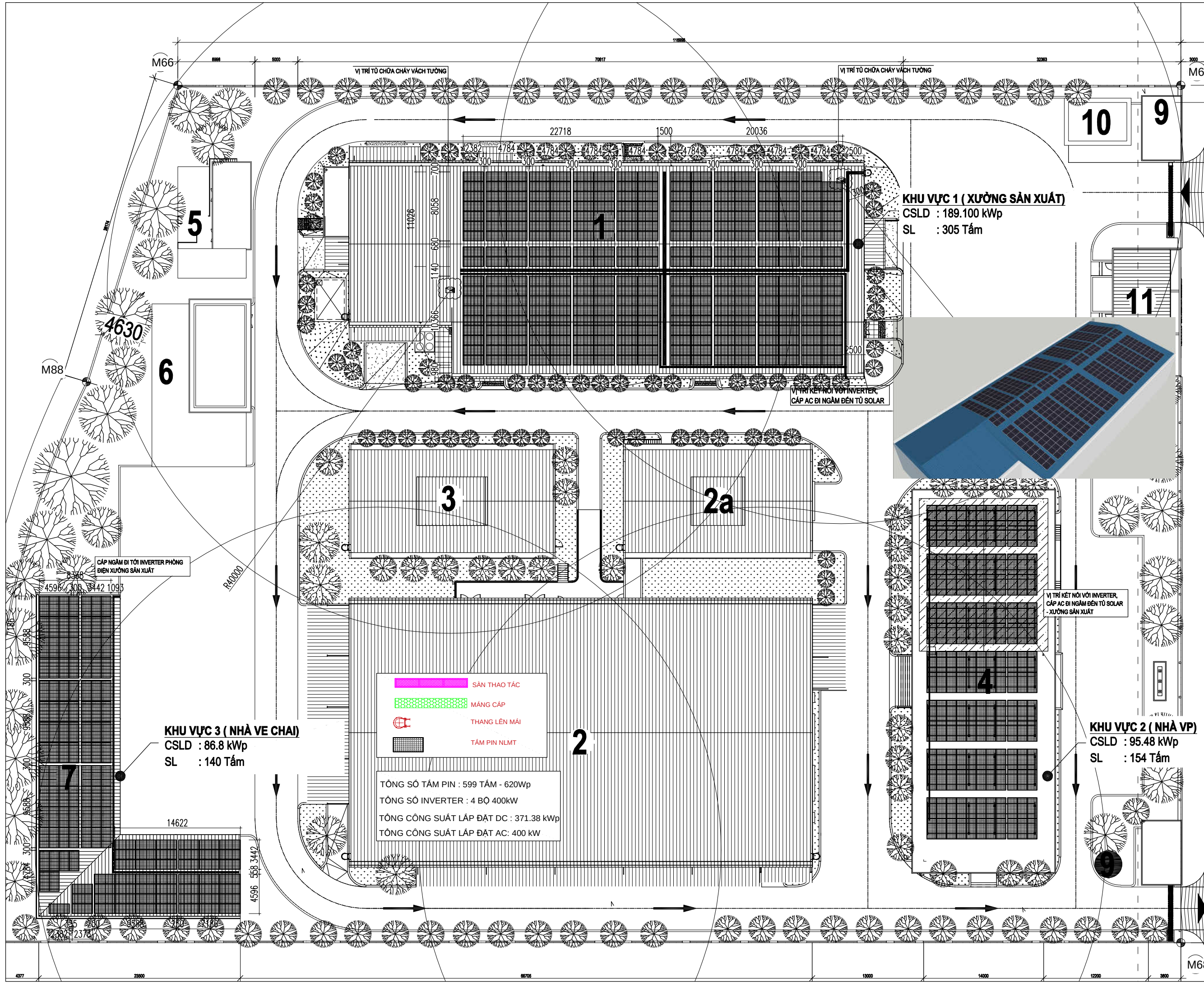
Thời gian
ký:
15.01.2026

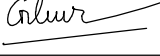
ĐƠN VỊ THỰC HIỆN
CÔNG TY TNHH MHA PARTNER
P.GIÁM ĐỐC

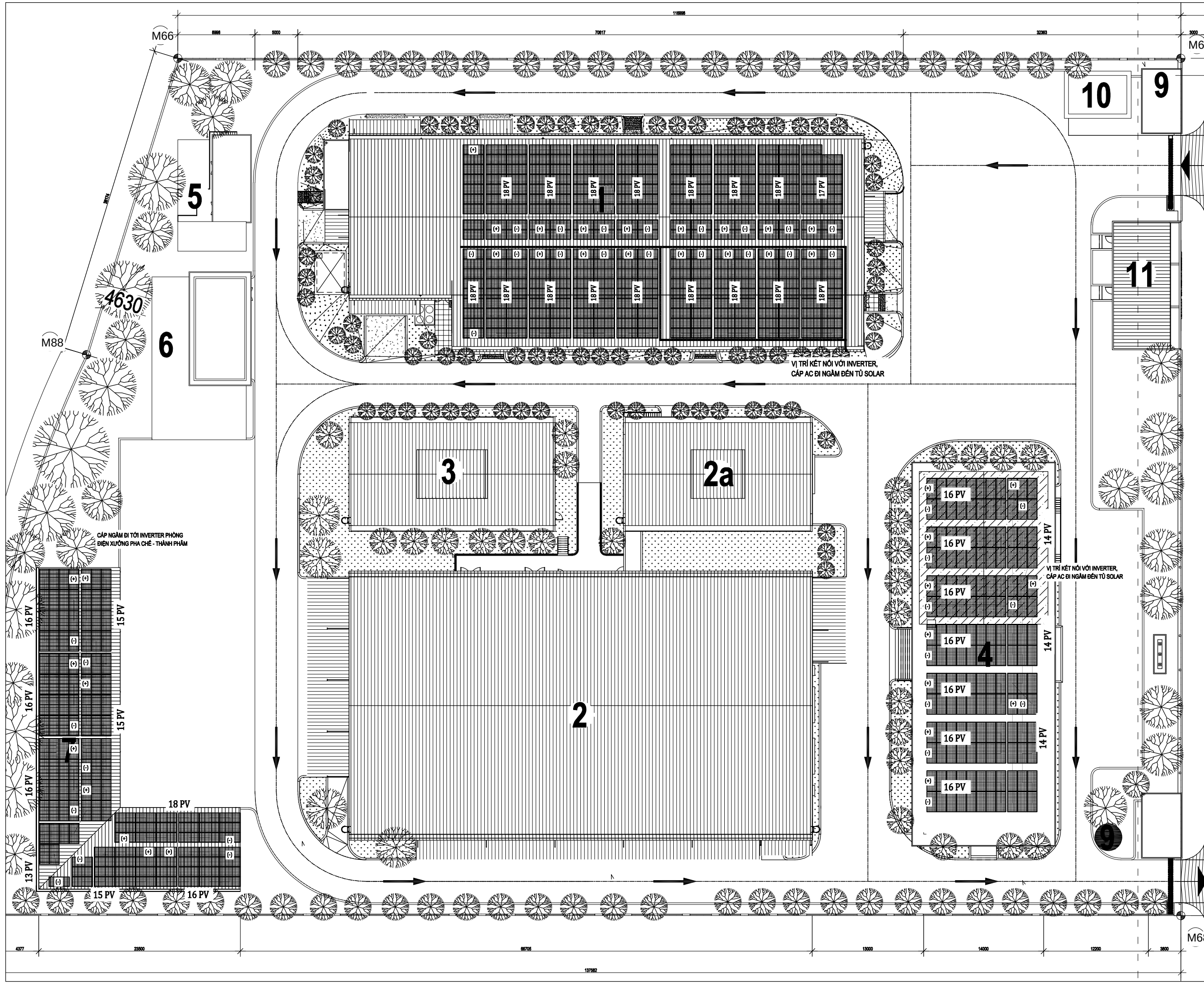


Người ký: CÔNG
TY
TNHH MHA
PARTNER
Email:
MHA@MHAPART
NER.COM
Thời gian ký:

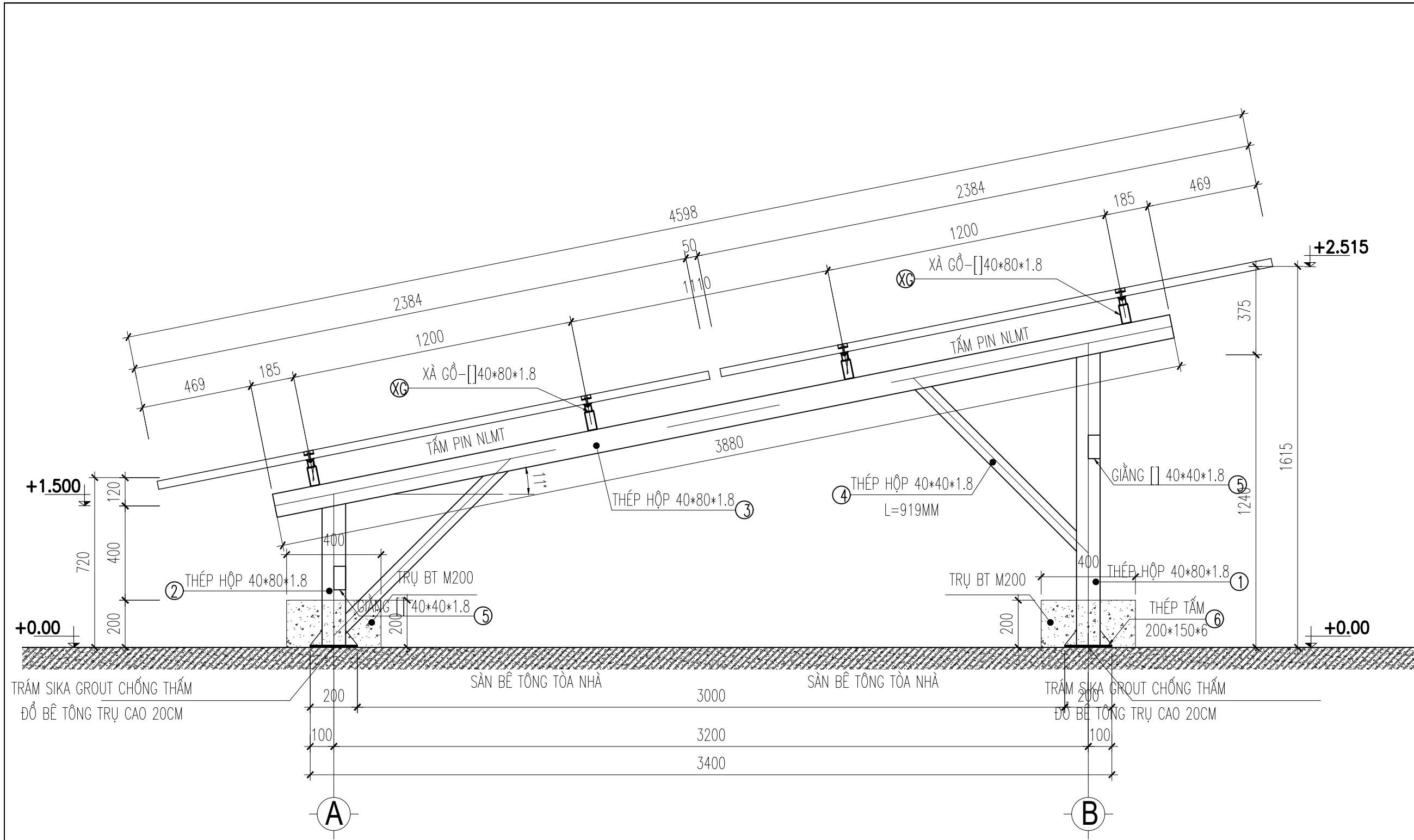
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CỒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:  CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TPHCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỖNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỖNH PHƯƠNG ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: DANH SÁCH BẢN VẼ			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-01	



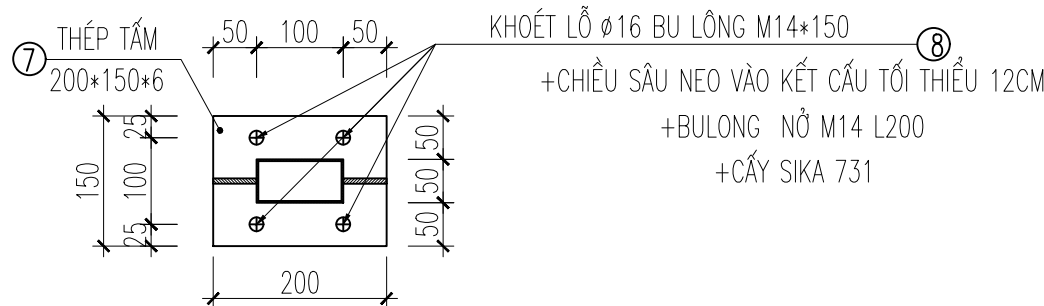
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
①	XƯỞNG SẢN XUẤT	⑥	TRẠM BƠM, BỂ NƯỚC NGÂM
②	XƯỞNG ĐÓNG CHAI, KHO VÀ VP PHỤ TRỢ	⑦	NHÀ VỎ CHAI
③	XƯỞNG PHA CHẾ	⑧	NHÀ BẢO VỆ
④	NHÀ BẢO QUẢN RƯỢU CHUNG CẤT	⑩	TRẠM BIẾN ÁP
⑤	NHÀ VĂN PHÒNG	⑪	NHÀ TRƯNG BÀY
⑤	CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI		
		LỐI ĐI KỸ THUẬT TRÊN MÁI	
		KẼM LỚP CHỐNG TRƯỢT RỘNG 300MM	
		TẮM PIN NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI	
		MĂNG CÁP  THANG SÁT	
		TỦ CHỮA CHÁY VÁCH TƯỜNG	
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT :			
CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS:			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT:			
SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM:			
HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:			
			
CÔNG TY TNHH MHA PARTNER			
VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TP HCM			
TEL: +84 258 2222079			
E-MAIL: mha@mhapartner.com			
WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR			
HUYỀN THÁI NGỌC 			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ			
HUYỀN PHƯỚC ANH 			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN			
TRẦN QUANG VINH 			
THIẾT KẾ-DESIGNER			
NGUYỄN QUỐC THÁI 			
QLKT			
PHAN GIA QUỐC 			
KIỂM-CHECK BY			
NGUYỄN QUỐC THÁI 			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE:			
HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE:			
MẶT BẰNG BỐ TRÍ TẮM PIN NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:		TỶ LỆ-SCALE:	
01/2025			
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO:	
		DMT-02	

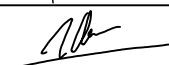
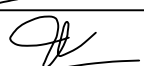
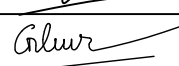
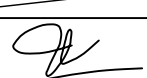


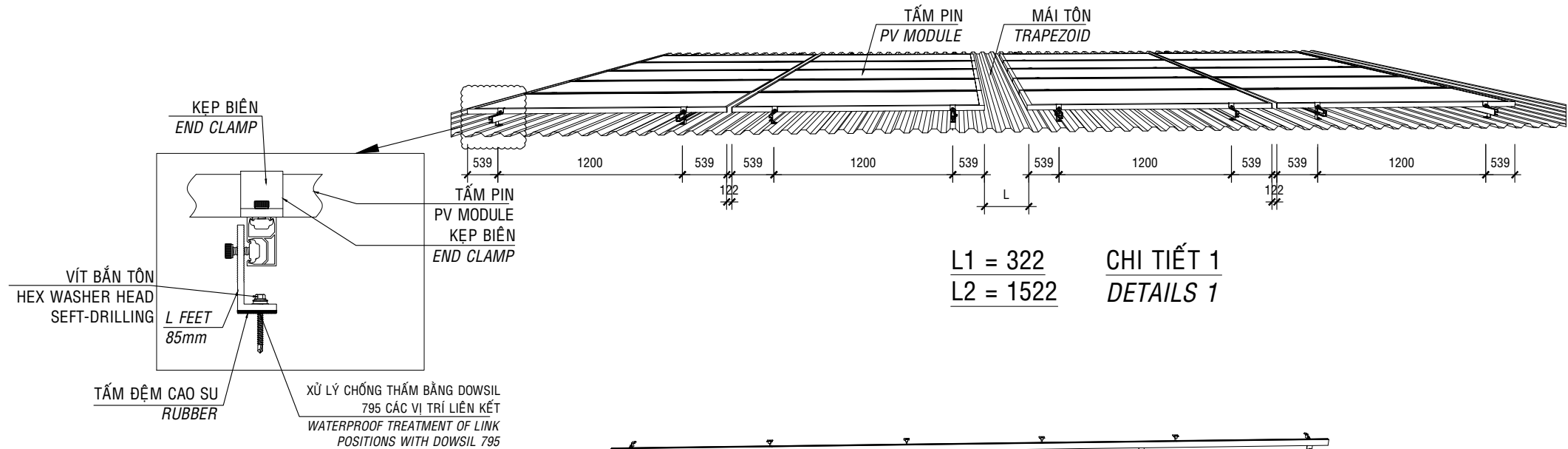
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
①	XUỞNG SẢN XUẤT	⑥	TRẠM BƠM, BỂ NƯỚC NGẦM
②	XUỞNG ĐÓNG CHAI, KHO VÀ VP PHỤ TRỢ	⑦	NHÀ VỎ CHAI
2a	XUỞNG PHA CHẾ	⑨	NHÀ BẢO VỆ
③	NHÀ BẢO QUẢN RƯỢU CHUNG CẤT	⑩	TRẠM BIẾN ÁP
④	NHÀ VĂN PHÒNG	⑪	NHÀ TRƯNG BÀY
⑤	CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI		
LỐI ĐI KỸ THUẬT TRÊN MÁI			
KẼM LỚP CHỐNG TRƯỢT RỘNG 300MM			
TẮM PIN NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
MĂNG CÁP			
THANG SÁT			
TỦ CHỮA CHẤY VÁCH TƯỜNG			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT :			
CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS:			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT:			
SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM:			
HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:			
MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TPHCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR			
HUYỄN THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ			
HUYỄN PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN			
TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT			
PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE:			
HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE:			
MẶT BẰNG BỐ TRÍ TẮM PIN NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:		TỶ LỆ-SCALE:	
01/2025			
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO:	
		DMT-03	



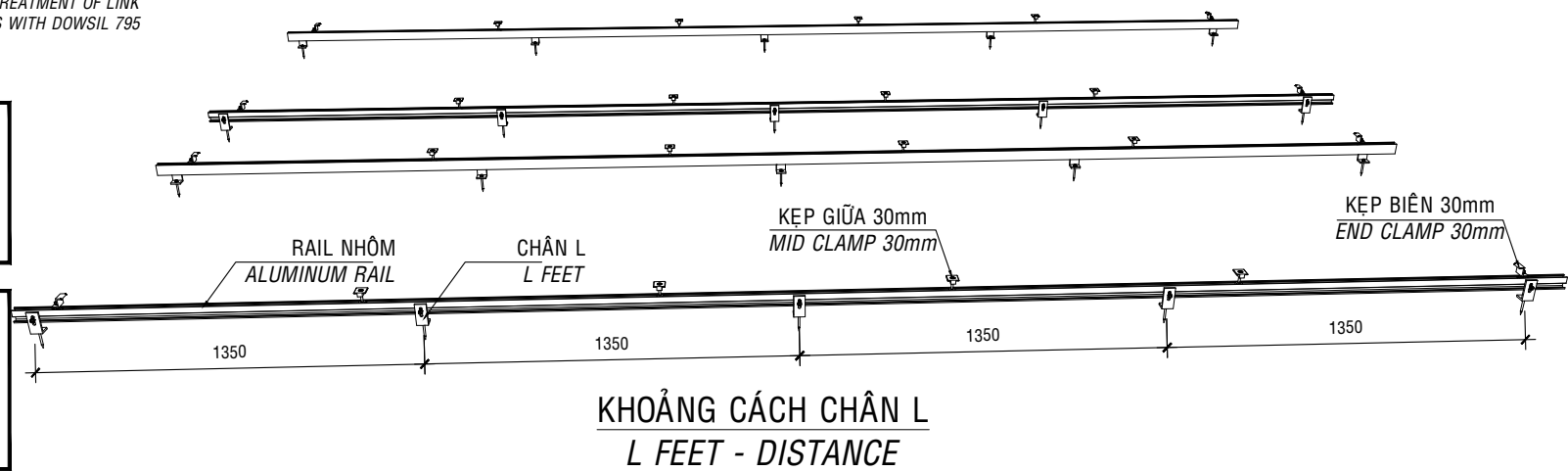
CHI TIẾT BẢN MÃ CHÂN CỘT



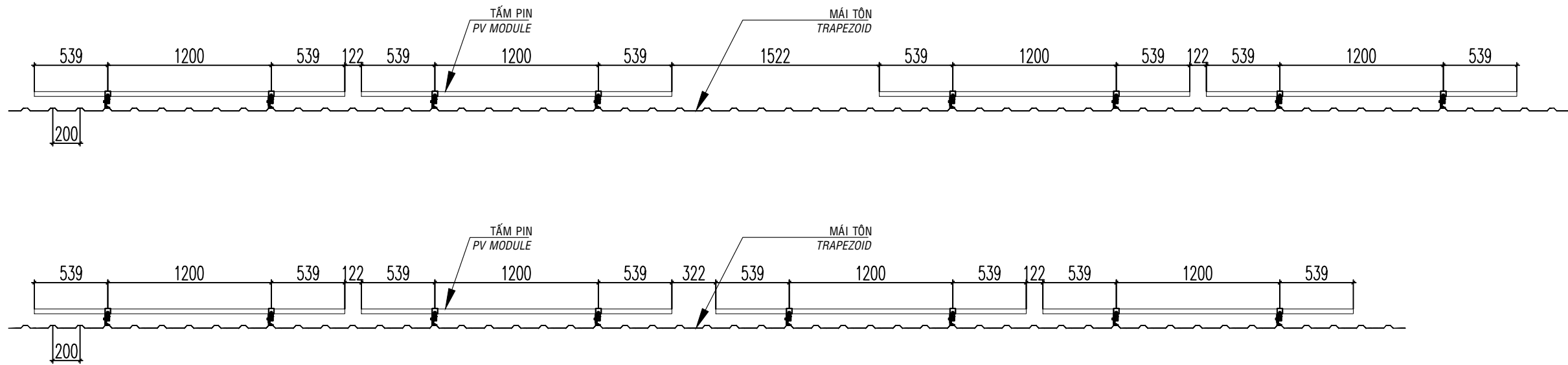
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN SỐ	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY: MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HUNG, P4, Q8, TPHCM TEL: +84 258 222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC 			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: CHI TIẾT LẮP ĐẶT TẤM PIN TRÊN MÁI BÊ TÔNG CỘT THÉP			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-04	

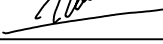
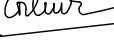


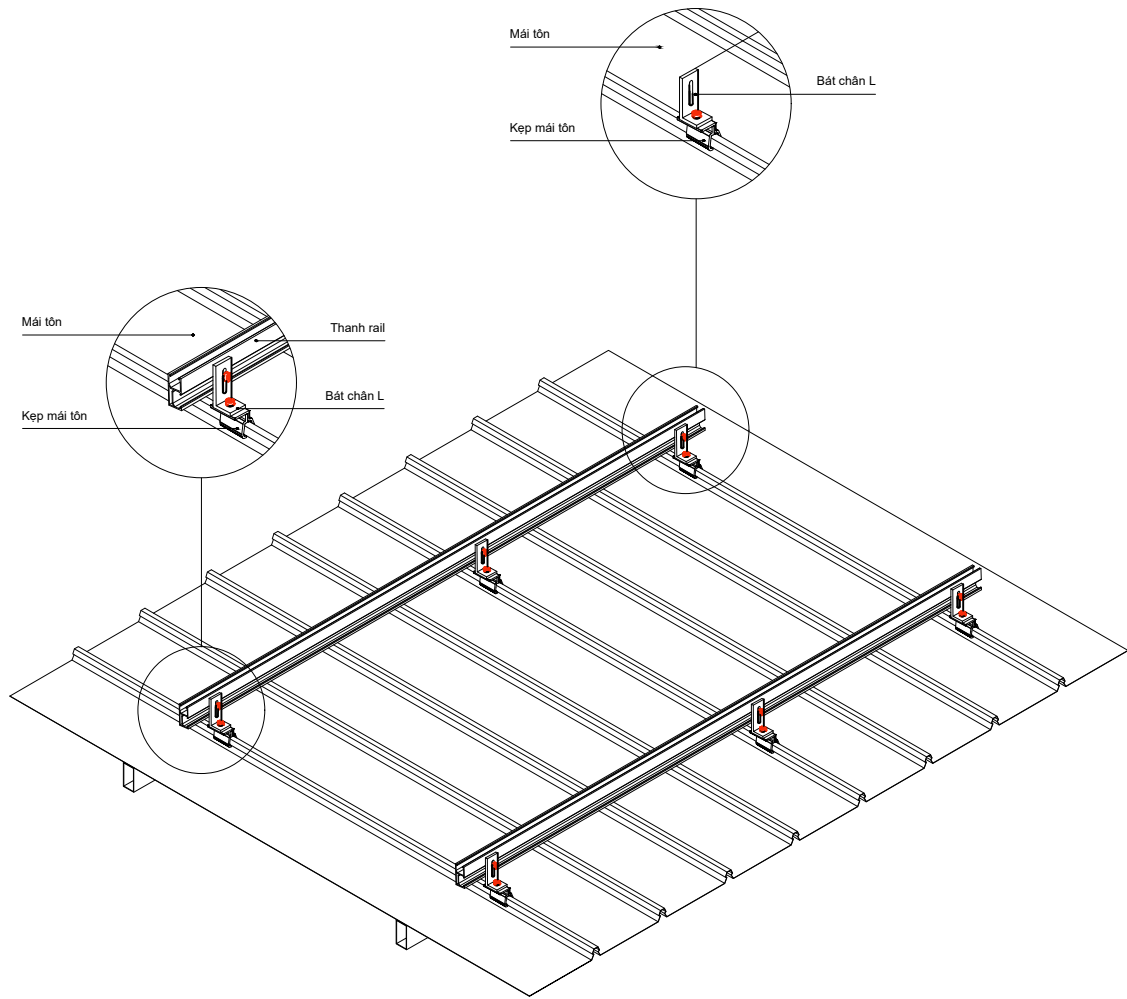
- GHI CHÚ:**
- KHOẢNG CÁCH RAIL BỐ TRÍ THEO BẢN VẼ CHI TIẾT.
 - XỬ LÝ CHỐNG THẤM BẰNG DOWSIL 795 CÁC VỊ TRÍ LIÊN KẾT.
- NOTÉ:**
- RAIL DISTANCE FOLLOW DETAIL DRAWING.
 - WATERPROOF TREATMENT OF LINK POSITIONS WITH DOWSIL 795.



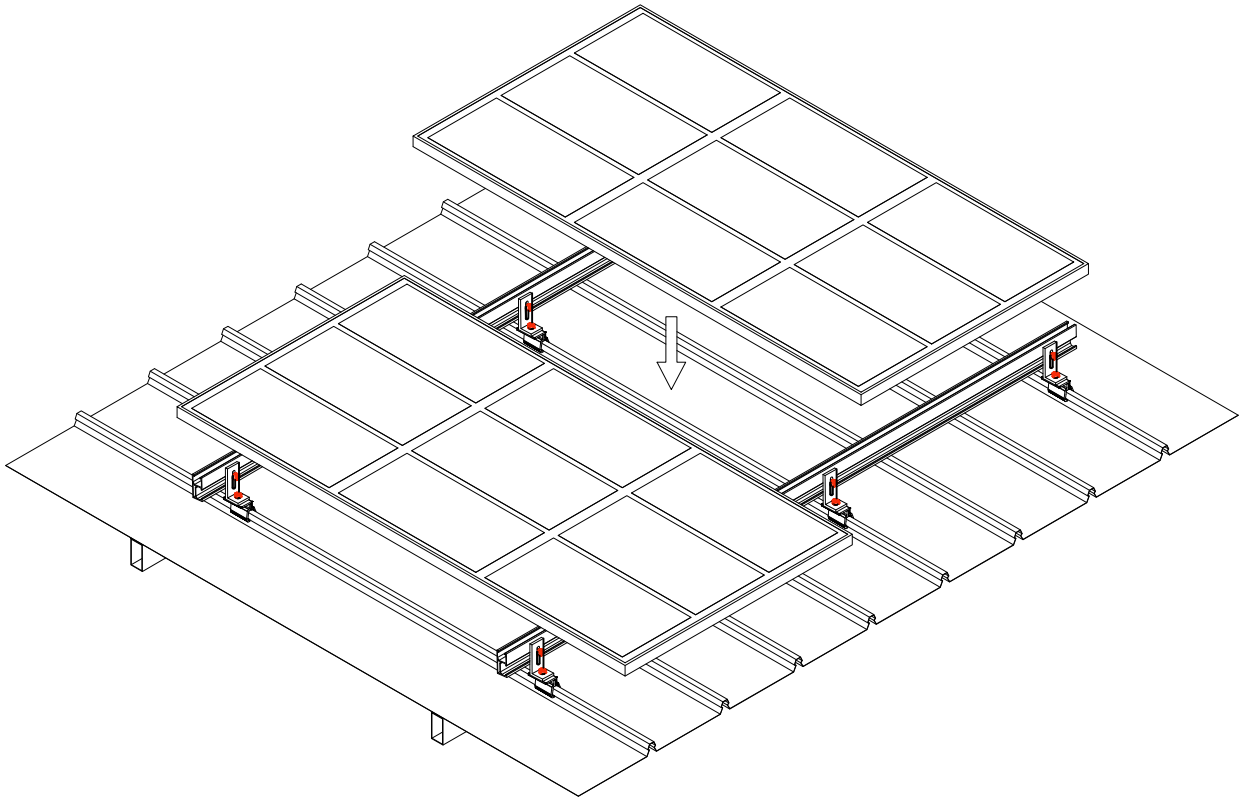
Note: Vị trí chân L sẽ bắn theo khoảng cách thực tế xà gồ nhà xưởng



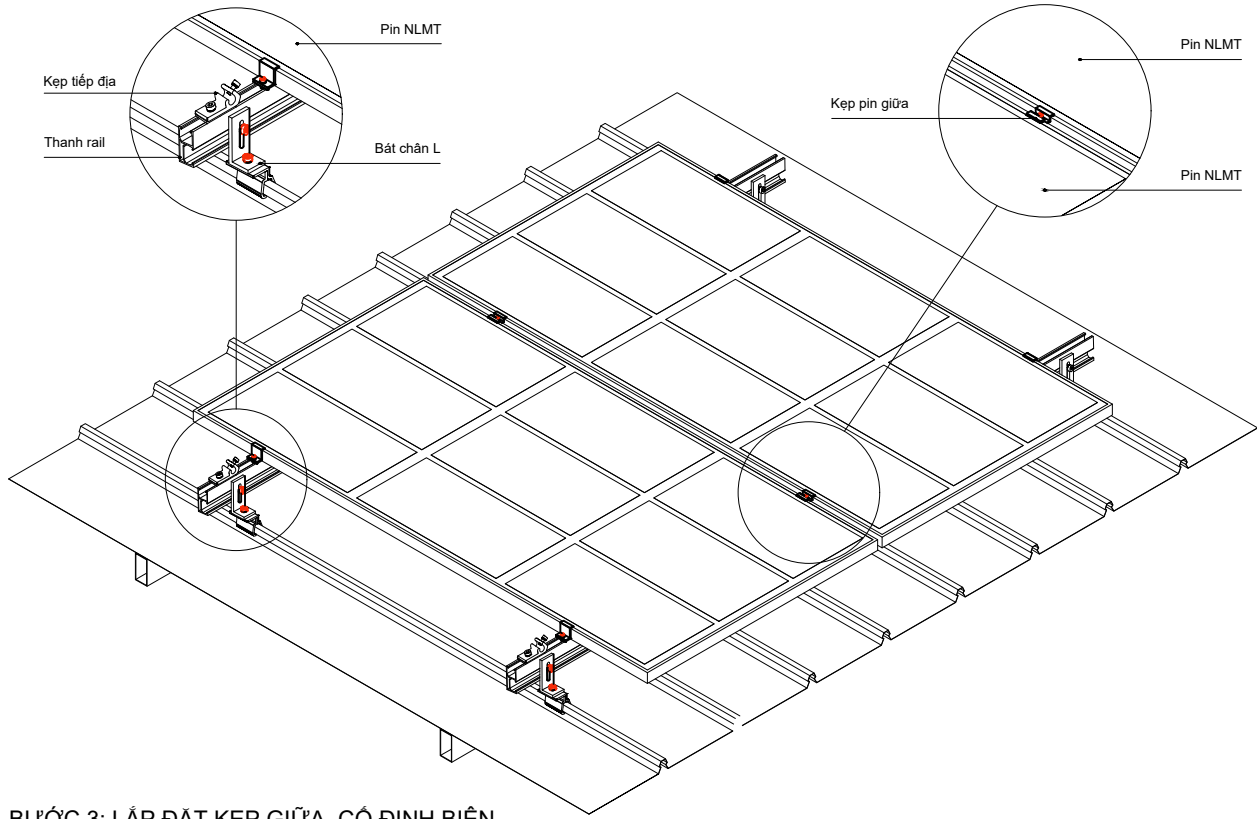
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
① XƯỞNG SẢN XUẤT	⑥ TRẠM BƠM		
② XƯỞNG ĐỒNG CHAI, KHO VÀ VP PHỤ TRỢ	⑦ NHÀ VỎ CHAI		
③ XƯỞNG PHA CHẾ	⑧ NHÀ XE MÁY		
④ NHÀ BẢO QUẢN RƯỢU CHỨNG CẮT	⑨ NHÀ BẢO VỆ		
⑤ NHÀ VĂN PHÒNG	⑩ TRẠM BIẾN ÁP		
⑥ CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI	⑪ NHÀ TRUNG BẦY		
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT :			
CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS:			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT:			
SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM:			
HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:			
MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HUNG, P.4, Q.8, TP HCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR			
HUỲNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ			
HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN			
TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT			
PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE:			
HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE:			
CHI TIẾT LẮP ĐẶT TẮM PIN TRÊN MÁI TOLE NHÀ VÈ CHAI			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:		TỶ LỆ-SCALE:	
01/2026			
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO:	
		DMT-05	



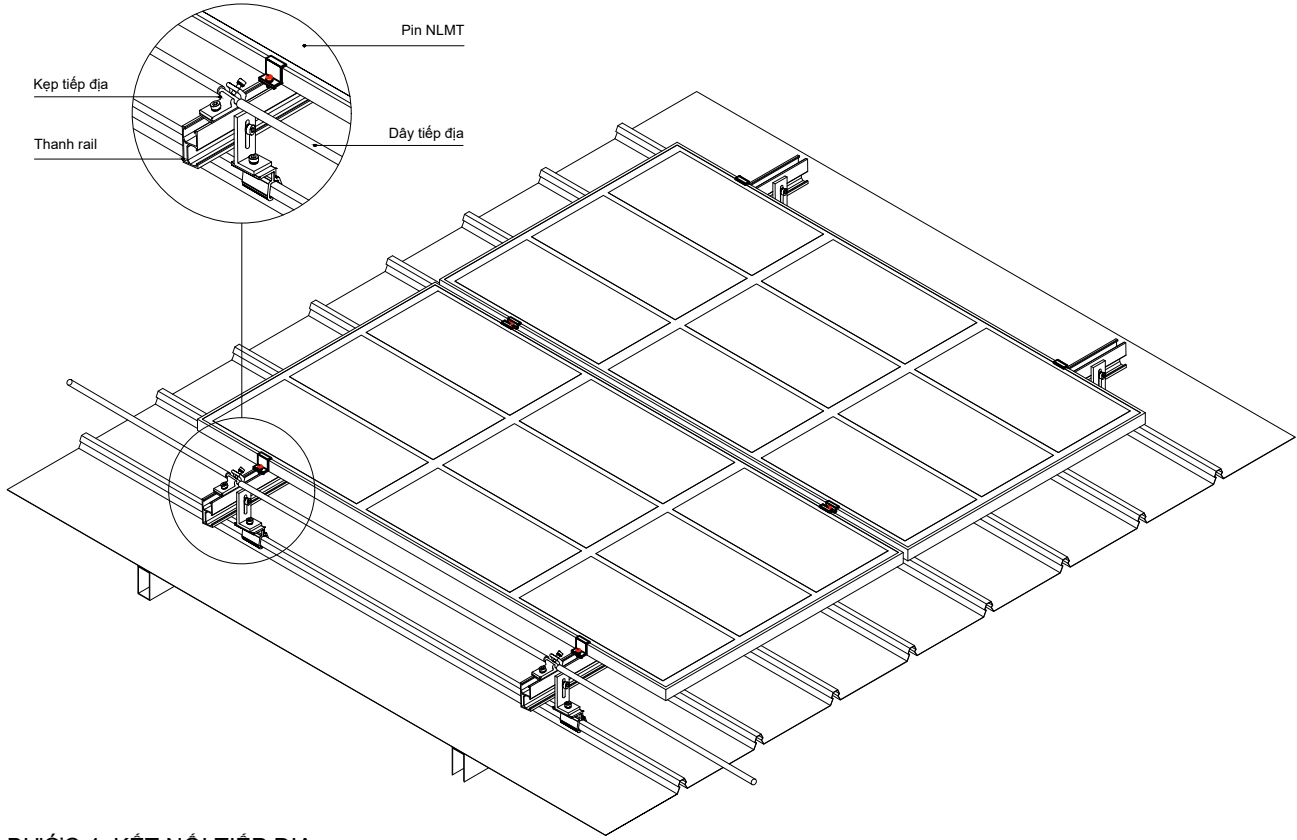
BUƯỚC 1: LẮP ĐẶT KẸP TẮM PIN



BUƯỚC 2: LẮP ĐẶT TẮM PIN



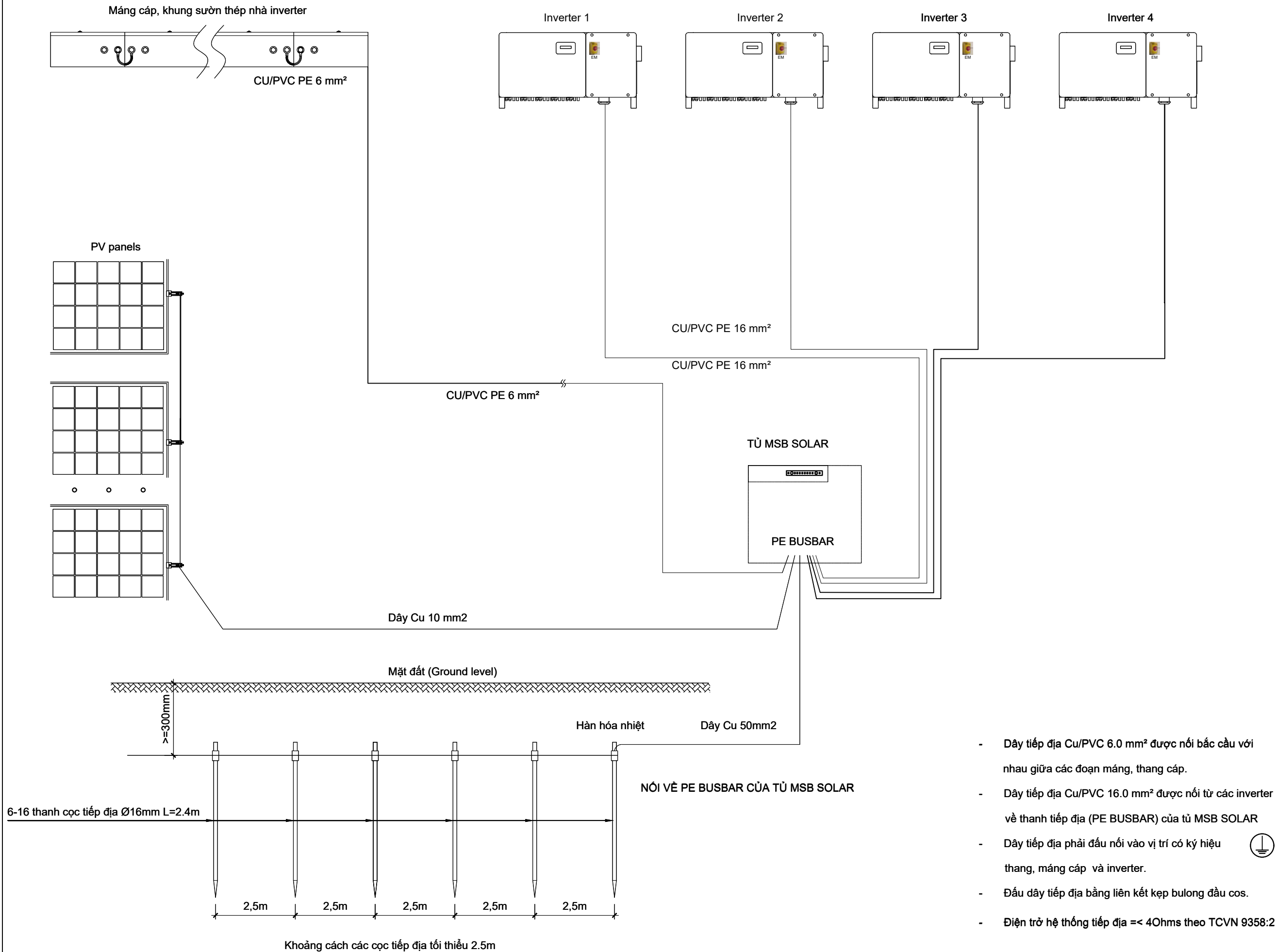
BUƯỚC 3: LẮP ĐẶT KẸP GIỮA, CỐ ĐỊNH BIÊN



BUƯỚC 4: KẾT NỐI TIẾP ĐỊA

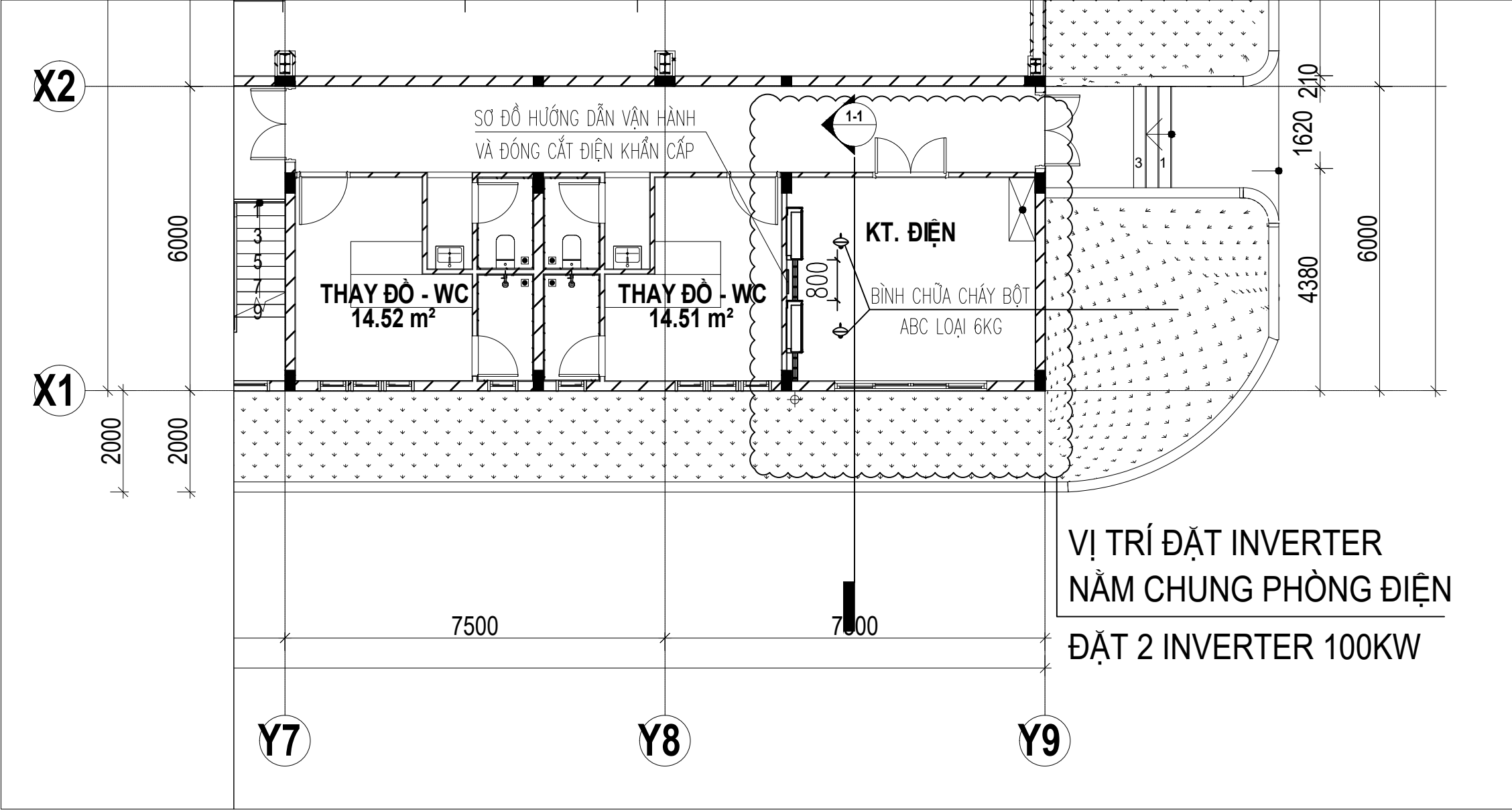
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
①	XUỞNG SẢN XUẤT	⑥	TRẠM BƠM
②	XUỞNG ĐÓNG CHAI, KHO VÀ VP PHỤ TRỢ	⑦	NHÀ VỎ CHAI
②a	XUỞNG PHA CHẾ	⑧	NHÀ XE MÁY
③	NHÀ BẢO QUẢN RƯỢU CHUNG CÁT	⑨	NHÀ BẢO VỆ
④	NHÀ VĂN PHÒNG	⑩	TRẠM BIẾN ÁP
⑤	CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI	⑪	NHÀ TRƯNG BÀY
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY: MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P.4, Q.8, TP HCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH	Am		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH	Tb		
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI	Jt		
QLKT PHAN GIA QUỐC	Gluwr		
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI	Jt		
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: CHI TIẾT LẮP ĐẶT TẮM PIN TRÊN MÁI TOLE XUỞNG SẢN XUẤT			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-06	

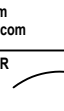
SƠ ĐỒ ĐẦU NỐI HỆ THỐNG TIẾP ĐỊA

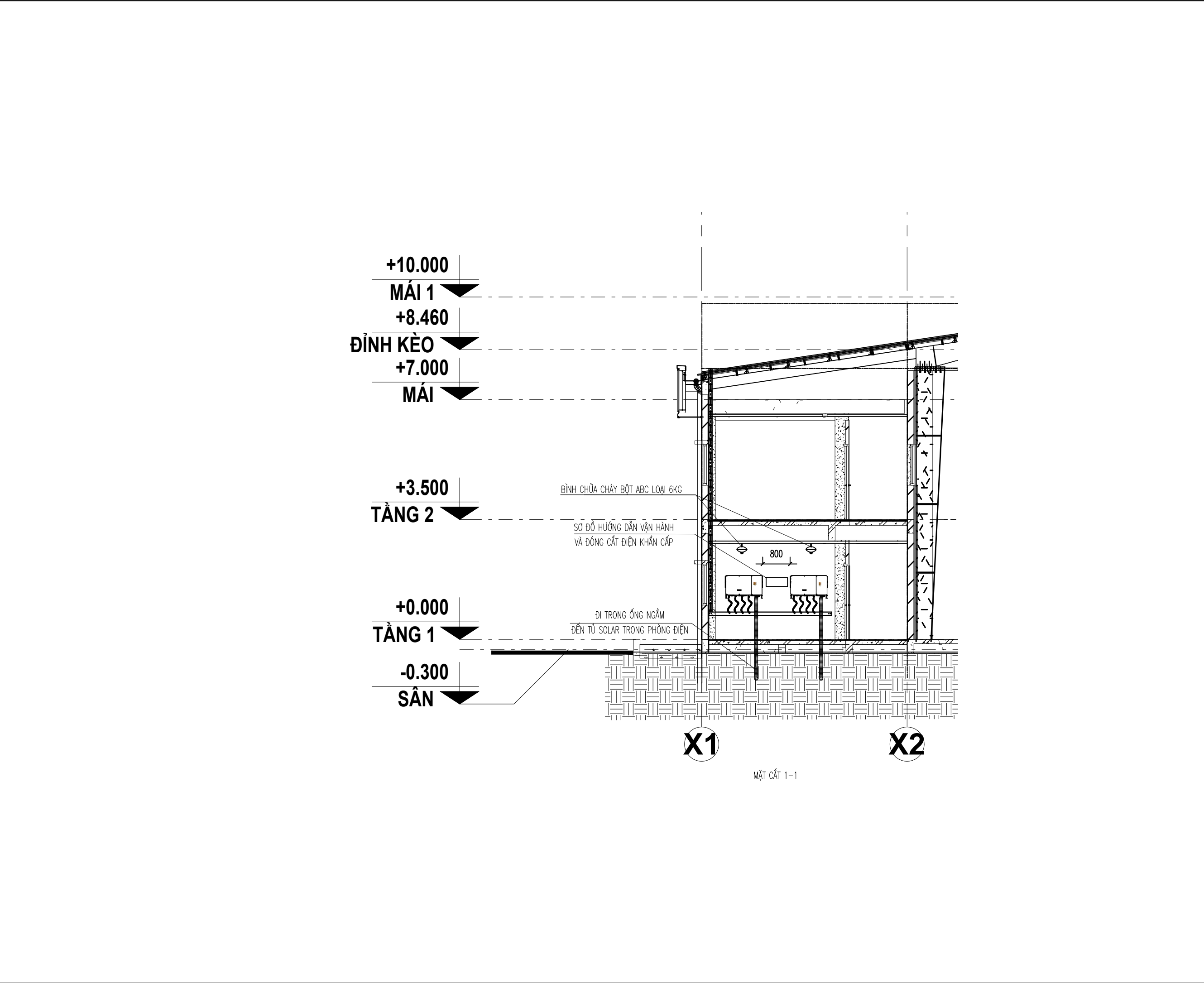


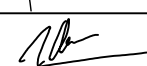
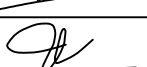
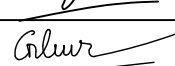
- Dây tiếp địa Cu/PVC 6.0 mm² được nối bắc cầu với nhau giữa các đoạn máng, thang cáp.
- Dây tiếp địa Cu/PVC 16.0 mm² được nối từ các inverter về thanh tiếp địa (PE BUSBAR) của tủ MSB SOLAR
- Dây tiếp địa phải đấu nối vào vị trí có ký hiệu  thang, máng cáp và inverter.
- Đấu dây tiếp địa bằng liên kết kẹp bulong đầu cos.
- Điện trở hệ thống tiếp địa <= 40hms theo TCVN 9358:2012

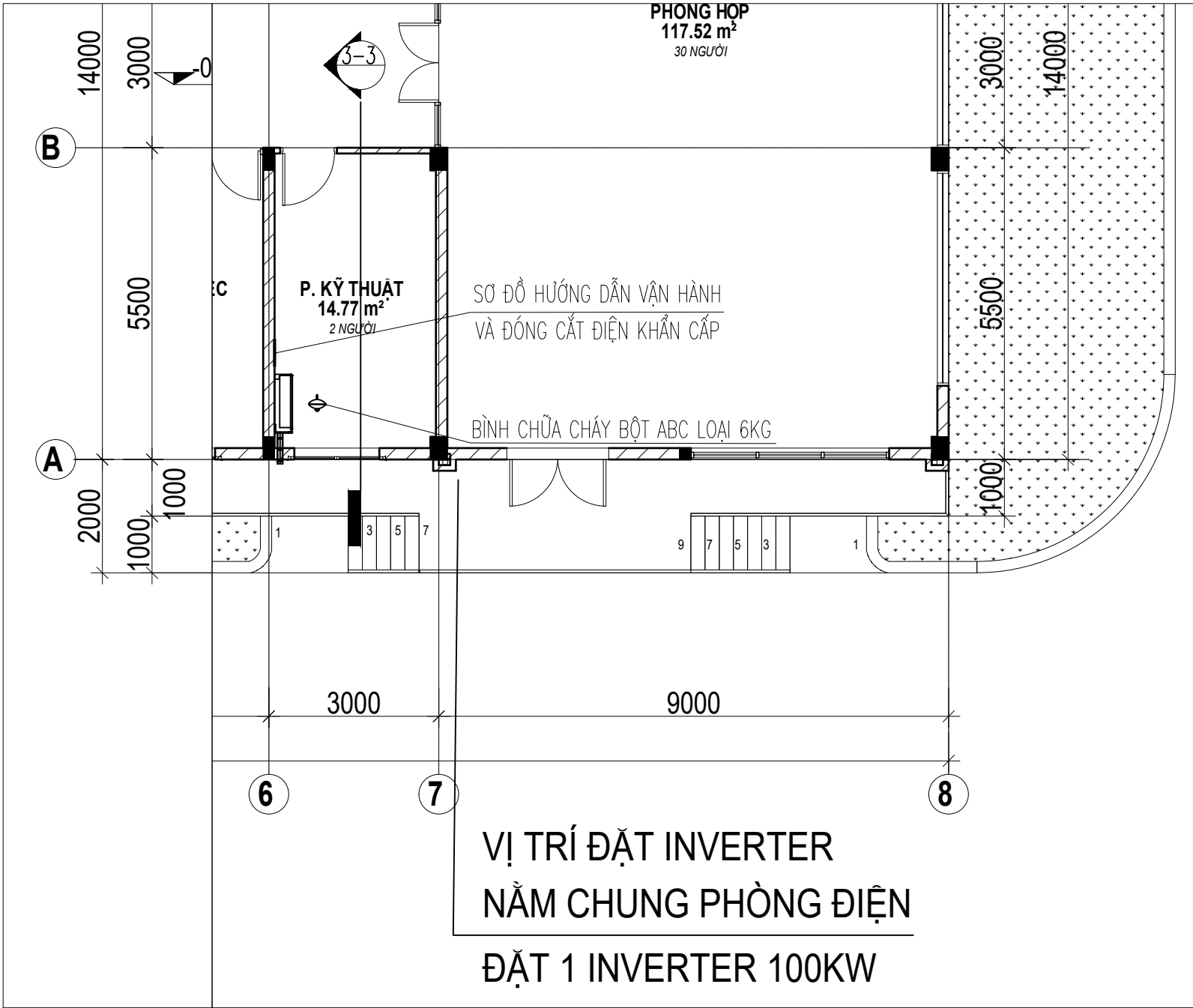
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CỒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY: MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P.4, Q.8, TP HCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI QLKT PHAN GIA QUỐC KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: CHI TIẾT LẮP ĐẶT TIẾP ĐỊA TẮM PIN VÀ INVERTER			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-07	



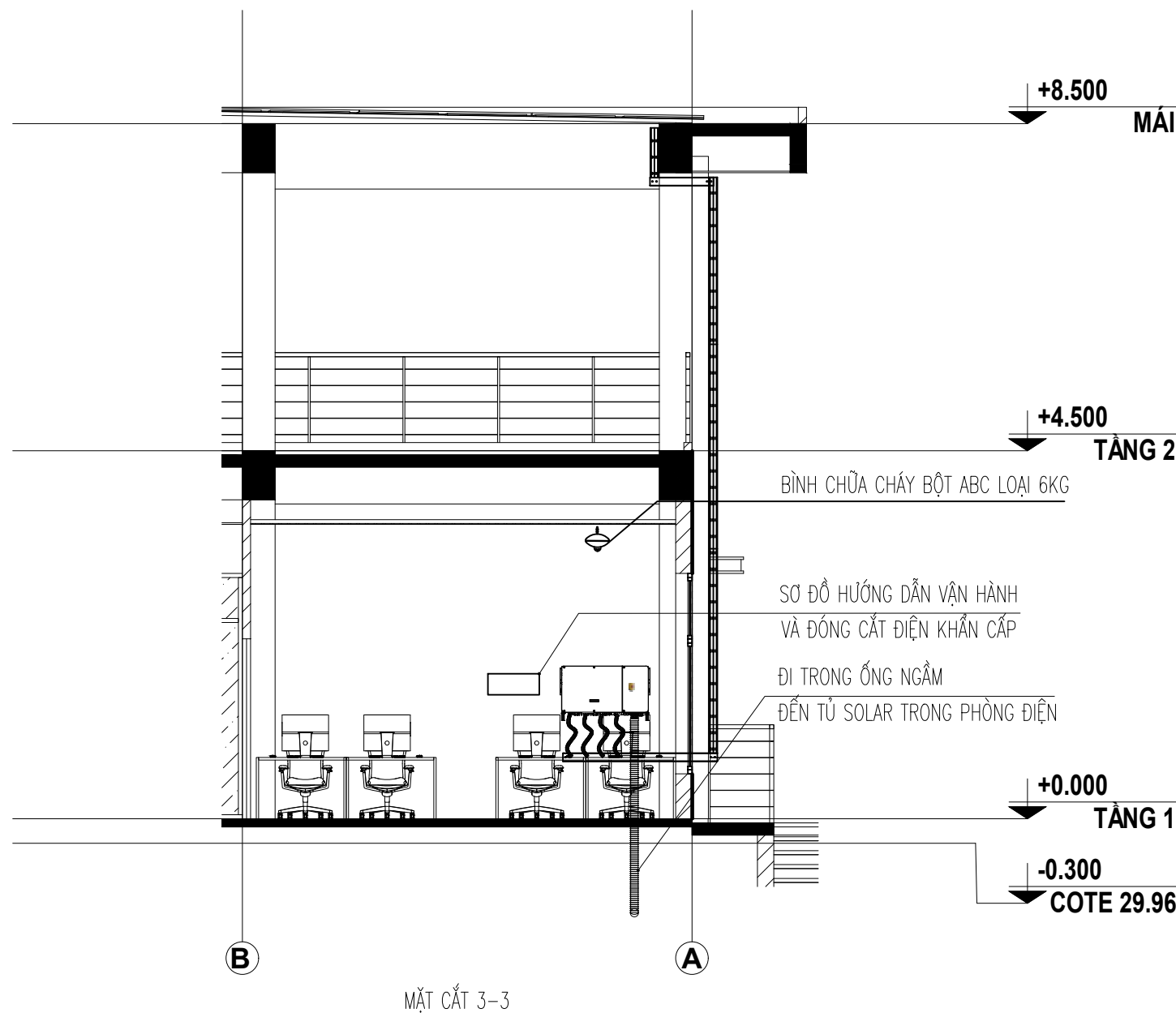
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
①	XUỞNG SẢN XUẤT	⑥	TRẠM BƠM
②	XUỞNG ĐÓNG CHAI, KHO VÀ VP PHỤ TRỢ	⑦	NHÀ VỎ CHAI
③	XUỞNG PHA CHẾ	⑧	NHÀ XE MÁY
④	NHÀ BẢO QUẢN RƯỢU CHUNG CẤT	⑨	NHÀ BẢO VỆ
⑤	NHÀ VĂN PHÒNG	⑩	TRẠM BIẾN ÁP
	CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI	⑪	NHÀ TRUNG BÀY
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT :			
CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS:			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT:			
SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM:			
HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:			
MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P.4, Q.8, TP HCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR			
HUỲNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ			
HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN			
TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT			
PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE:			
HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE:			
CHI TIẾT LẮP ĐẶT INVERTER XUỞNG SẢN XUẤT			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:		TỶ LỆ-SCALE:	
01/2026			
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO:	
		DMT-08	



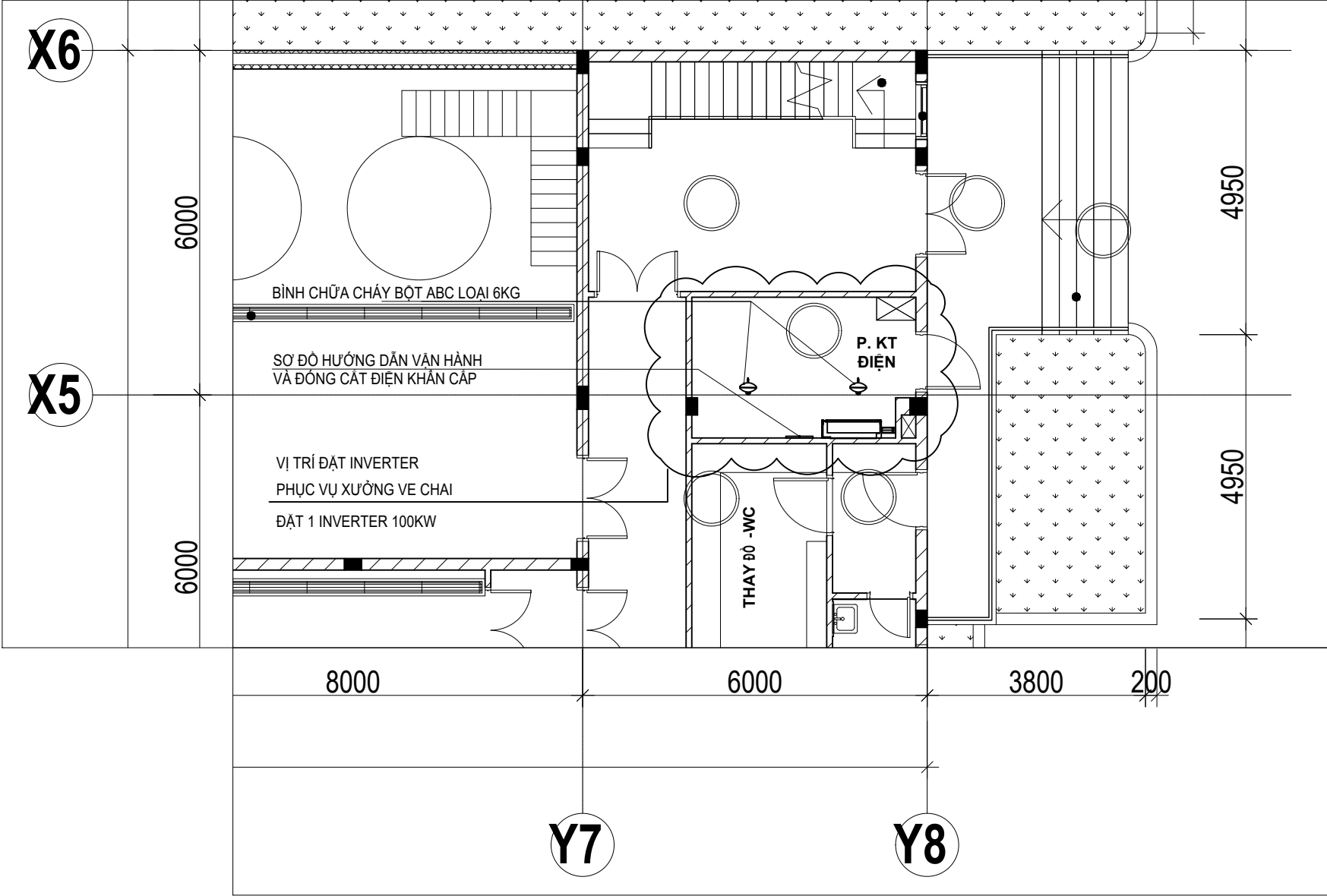
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
①	XƯỞNG SẢN XUẤT	⑥	TRẠM BƠM
②	XƯỞNG ĐÓNG CHAI, KHO VÀ VP PHỤ TRỢ	⑦	NHÀ VỎ CHAI
③	XƯỞNG PHA CHẾ	⑧	NHÀ XE MÁY
④	NHÀ BẢO QUẢN RƯỢU CHUNG CẤT	⑨	NHÀ BẢO VỆ
⑤	NHÀ VĂN PHÒNG	⑩	TRẠM BIẾN ÁP
⑤	CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI	⑪	NHÀ TRUNG BÀY
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT :			
CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS:			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT:			
SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CỒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM:			
HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:			
MHA MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TPHCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR			
HUỲNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ			
HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN			
TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT			
PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE:			
HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE:			
MẶT CẮT LẮP ĐẶT INVERTER XƯỞNG SẢN XUẤT			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:		TỶ LỆ-SCALE:	
01/2026			
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO:	
		DMT-09	



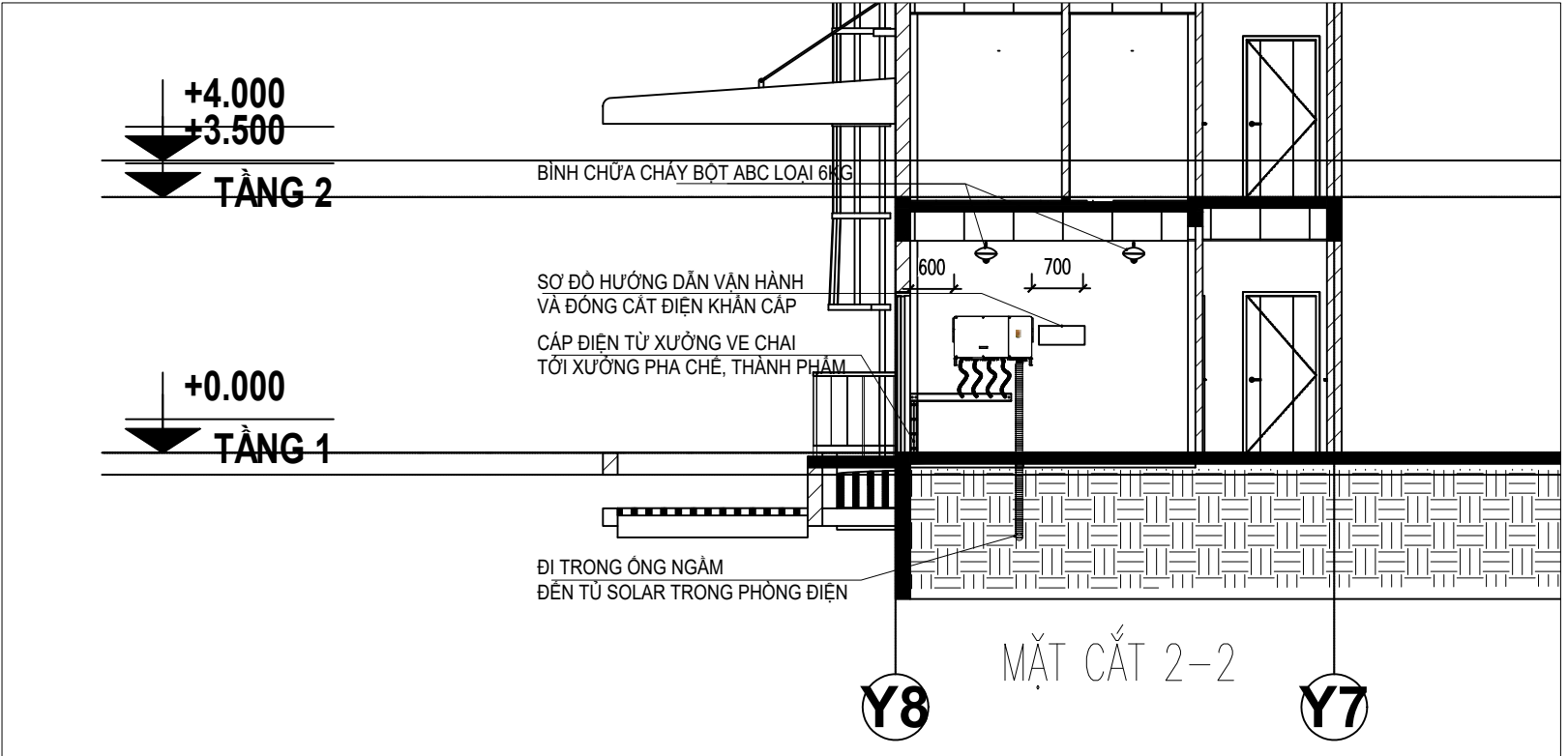
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
①	XUỐNG SẢN XUẤT	⑥	TRẠM BƠM
②	XUỐNG ĐÓNG CHAI, KHO VÀ VP PHỤ TRỢ	⑦	NHÀ VỎ CHAI
③	XUỐNG PHA CHẾ	⑧	NHÀ XE MÁY
④	NHÀ BẢO QUẢN RƯỢU CHUNG CẮT	⑨	NHÀ BẢO VỆ
⑤	NHÀ VĂN PHÒNG	⑩	TRẠM BIẾN ÁP
⑤	CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI	⑪	NHÀ TRƯNG BÀY
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT :			
CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS:			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT:			
SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION			
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM:			
HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:			
MHA PARTNER			
CÔNG TY TNHH MHA PARTNER			
VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TPHCM			
TEL: +84 258 2222079			
E-MAIL: mha@mhapartner.com			
WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR			
HUỲNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ			
HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN			
TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT			
PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY			
NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE:			
HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE:			
CHI TIẾT LẮP ĐẶT INVERTER NHÀ VĂN PHÒNG			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:		TỶ LỆ-SCALE:	
01/2026			
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO:	
		DMT-10	



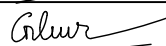
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY: MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TPHCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: MẶT CẮT LẮP ĐẶT INVERTER NHÀ VĂN PHÒNG			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-11	



MẶT BẰNG XƯỞNG PHA CHẾ



MẶT CẮT XƯỞNG PHA CHẾ

SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN SỐ	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM:			
HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:			
 CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P.4, Q.8, TP.HCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC 			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: MẶT BẰNG VÀ MẶT CẮT LẬP ĐẶT INVERTER XƯỞNG THÀNH PHẨM			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-12	





Sigen PV Inverter

50.0 / 60.0 / 80.0 / 100.0 / 110.0 kW

- Lightweight design, saves transportation and installation costs
- Multiple units in parallel connection, no data logger needed
- Industry-leading AFCI detection, superior safety and reliability
- Instant PV reverse connection alert, ensuring correct installation
- IP66 protection rating, worry-free outdoor usage with easy O&M

Sigen PV Inverter 50.0 / 60.0 / 80.0 / 100.0 / 110.0 kW

Preliminary

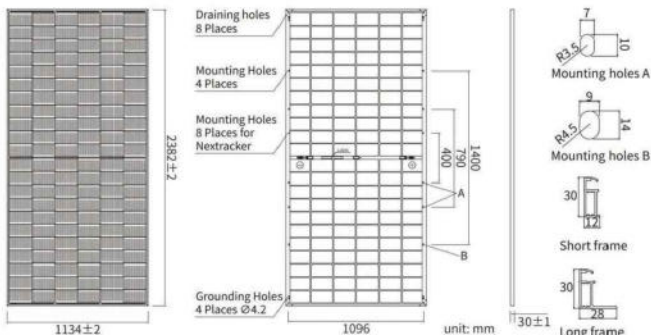
Sigen PV	50M1	60M1	80M1	100M1	110M1	Units
DC Input						
Max. PV input power	90,000	108,000	144,000	180,000	198,000	Wp
Max. DC input voltage			1,100			V
Nominal DC input voltage			600			V
Start-up voltage			180			V
MPPT voltage range			160 ~ 1,000			V
Number of MPP trackers	4	5	6	8	8	
Number of PV strings per MPPT			2			
Max. input current per MPPT			32			A
Max. short-circuit current per MPPT			50			A
AC Output						
Nominal output active power	50,000	60,000	80,000	100,000	110,000	W
Max. output apparent power	55,000	66,000	88,000	110,000	121,000	VA
Max. output active power (cosΦ=1)	55,000	66,000	88,000	110,000	121,000	W
Nominal output current	76.0	91.2	121.5	151.9	167.1	A
Max. output current	83.6	100.3	133.7	167.1	183.8	A
Nominal output voltage		380 / 400 (3 / N / PE, N-wire is optional)				V
Output voltage range			320 ~ 480			V
Nominal grid frequency			50 / 60			Hz
Grid frequency range			45 ~ 55 / 55 ~ 65			Hz
Power factor		0.8 leading - 0.8 lagging				
Total current harmonic distortion		THDI < 3%				
Efficiency						
Max. efficiency			98.6%			
European efficiency	98.3%	98.3%	98.3%	98.4%	98.4%	
Protection						
Safety protection feature	Arc fault circuit interrupter, DC reverse polarity protection, Residual current monitoring, Type II DC/AC surge protection, Anti-islanding protection, Insulation monitoring, AC overcurrent/overvoltage/short-circuit protection.					
General Data						
Dimensions (W / H / D)			918 / 640 / 340			mm
Weight	68	68	75	75	75	kg
Storage temperature range			-40 ~ 70			°C
Operating temperature range			-30 ~ 60			°C
Relative humidity range			0% ~ 100%			
Max. operating altitude			5,000 (Derating at 4,000m)			m
DC connection type			MC4 (Max. 6 mm²)			
AC connection type			OT / DT terminal (Max. 240 mm²)			
Cooling			Smart air cooling			
Protection rating			IP66			
Communication	WLAN / Fast Ethernet / RS485 / Sigen CommMod (4G/3G/2G)					

Disclaimer: The information in this file is provided on an "as is" basis. To the fullest extent permitted by law, Sigenergy Technology Co., Ltd. excludes all representations and warranties relating to this file and its contents or which is or may be provided by any affiliates or any other third party, including in relation to any inaccuracies or omissions in this file.

SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CỒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY: MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HUNG, P4, Q8, TPHCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHỊM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: THÔNG SỐ INVERTER			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-13	

JAM66D45 LB

n-type Double Glass Bifacial Modules



MECHANICAL PARAMETERS

Cell	Mono
Weight	33.1kg
Dimensions	2382±2mm×1134±2mm×30±1mm
Cable Cross Section Size	4mm²(IEC), 12 AWG(UL)
No. of cells	132(6×22)
Junction Box	IP68, 3diodes
Connector	QC 4.10-351/ MC4-EVO2A
Cable Length (Including Connector)	Portrait: 400mm(+)/200mm(-) Landscape: 1400mm(+)/1400mm(-)
Front Glass/Back Glass	2.0mm/2.0mm
Packaging Configuration	36pcs/Pallet, 720pcs/40HQ Container

Remark: customized frame color and cable length available upon request

ELECTRICAL PARAMETERS AT STC

TYPE	JAM66D45 -605/LB	JAM66D45 -610/LB	JAM66D45 -615/LB	JAM66D45 -620/LB	JAM66D45 -625/LB	JAM66D45 -630/LB
Rated Maximum Power(P _{max}) [W]	605	610	615	620	625	630
Open Circuit Voltage (V _{oc}) [V]	47.90	48.10	48.30	48.50	48.70	48.90
Maximum Power Voltage(V _{mp}) [V]	39.60	39.77	39.96	40.21	40.45	40.70
Short Circuit Current(I _{sc}) [A]	16.00	16.05	16.10	16.13	16.15	16.18
Maximum Power Current(I _{mp}) [A]	15.28	15.34	15.39	15.42	15.45	15.48
Module Efficiency [%]	22.4	22.6	22.8	23.0	23.1	23.3
Power Tolerance	0~+3%					
Temperature Coefficient of I _{sc} /α _{Isc}	+0.045%/°C					
Temperature Coefficient of V _{oc} (β _{Voc})	-0.250%/°C					
Temperature Coefficient of P _{max} (γ _{Pmp})	-0.290%/°C					
STC	Irradiance 1000W/m², cell temperature 25°C, AM1.5G					

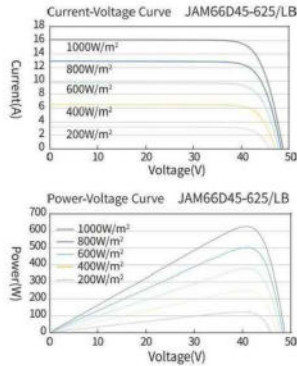
Remark: Electrical data in this catalog do not refer to a single module and they are not part of the offer. They only serve for comparison among different module types.

ELECTRICAL CHARACTERISTICS WITH 10% SOLAR IRRADIATION RATIO

TYPE	JAM66D45 -605/LB	JAM66D45 -610/LB	JAM66D45 -615/LB	JAM66D45 -620/LB	JAM66D45 -625/LB	JAM66D45 -630/LB
Rated Max Power(P _{max}) [W]	653	659	664	670	675	680
Open Circuit Voltage(V _{oc}) [V]	47.90	48.10	48.30	48.50	48.70	48.90
Max Power Voltage(V _{mp}) [V]	39.60	39.77	39.96	40.21	40.45	40.70
Short Circuit Current(I _{sc}) [A]	17.28	17.33	17.39	17.42	17.44	17.47
Max Power Current(I _{mp}) [A]	16.50	16.56	16.62	16.65	16.69	16.72
Irradiation Ratio (rear/front)	10%					

* For Nextacker installations, maximum static load please take compatibility approve letter between JA Solar and Nextacker for reference.

CHARACTERISTICS



OPERATING CONDITIONS

Maximum System Voltage	1500V DC
Operating Temperature	-40°C~+85°C
Maximum Series Fuse Rating	35A
Maximum Static Load, Front*	5400Pa(112 lb/ft²)
Maximum Static Load, Back*	2400Pa(50 lb/ft²)
NOCT	45±2°C
Bifaciality	80%±5%
Safety Class	Class II
Fire Performance	UL Type 29/Class C

Specifications subject to technical changes and tests.
JA Solar reserves the right of final interpretation.

Version No.: Global-EN-20250625A

Harvest the Sunshine

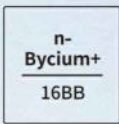
630W



JAM66D45 LB

n-type Double Glass Bifacial Modules

Premium Cells



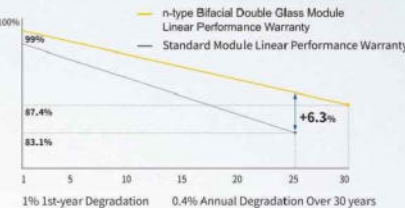
MBB Half-Cell Technology

26%
Up To

Cell Conversion Efficiency

Premium Modules

- Higher power generation better LCOE
- n-type with very Lower LID
- Better Temperature Coefficient
- Better low irradiance response



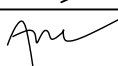
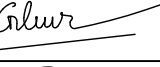
Comprehensive Certificates

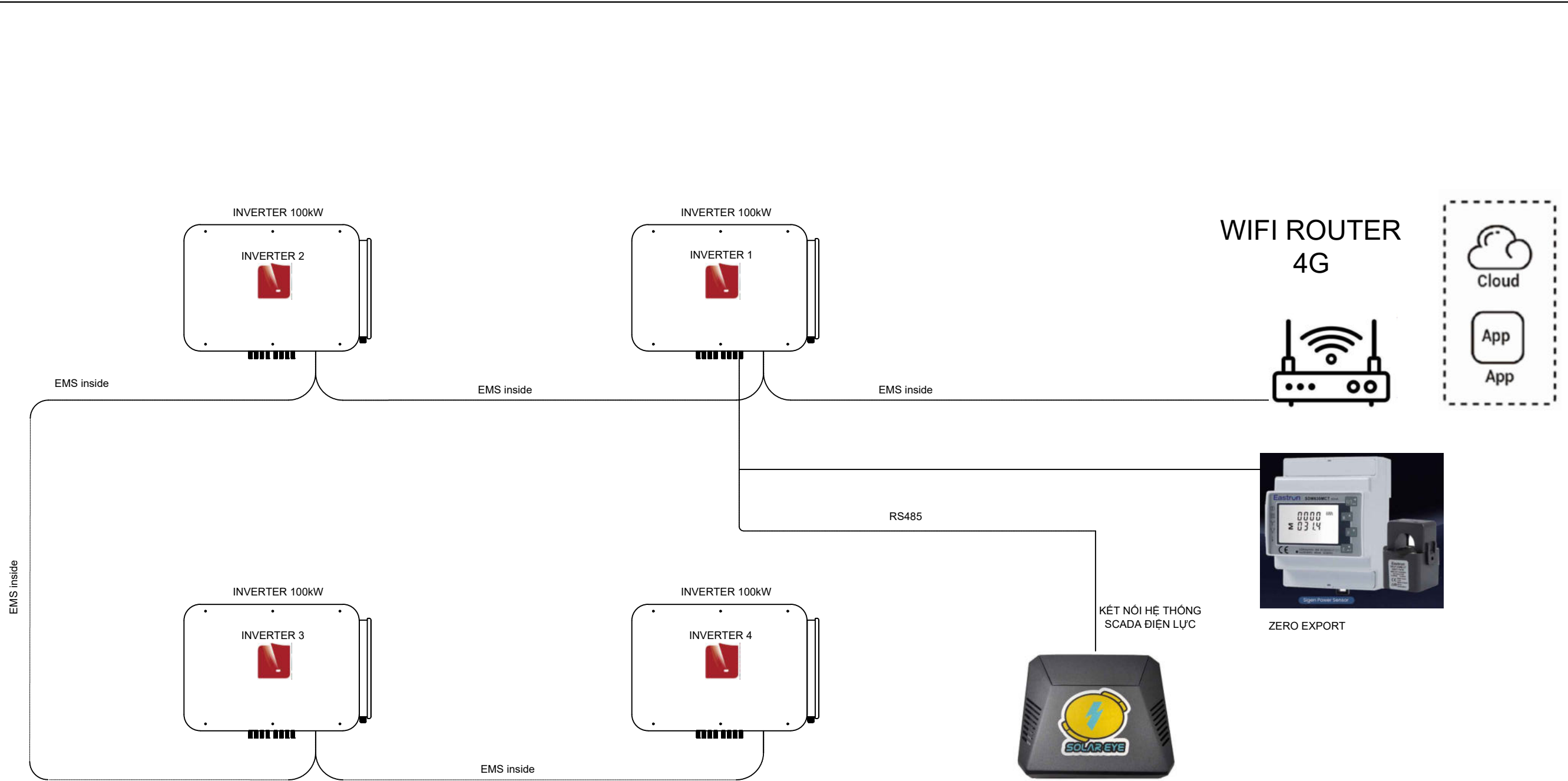
- IEC 61215, IEC 61730, UL 61215, UL 61730
- ISO 9001: 2015 Quality management systems
- ISO 14001: 2015 Environmental management systems
- ISO 45001: 2018 Occupational health and safety management systems
- IEC 62941: 2019 Terrestrial photovoltaic (PV) modules - Quality system for PV module manufacturing



Headquarters

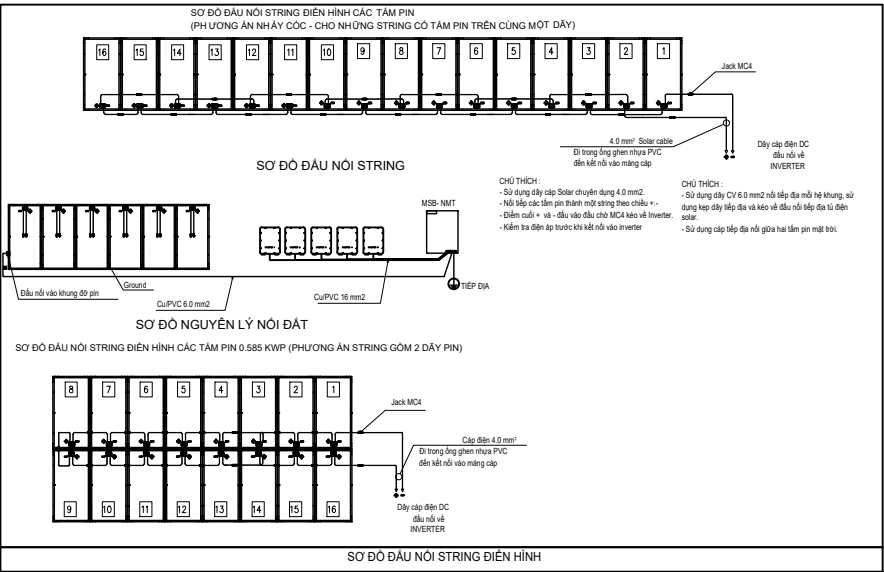
No. 8 Building, Nuode Center, No.1 Courtyard, East Auto Museum Road,
Fengtai District, Beijing
Tel: +86 10 6361 1888 Fax: +86 10 6361 1999
E-mail: sales@jasolar.com marketing@jasolar.com www.jasolar.com

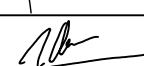
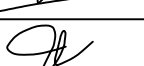
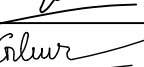
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY: MHA PARTNER CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TP HCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHỆM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: THÔNG SỐ TẮM PV			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-14	

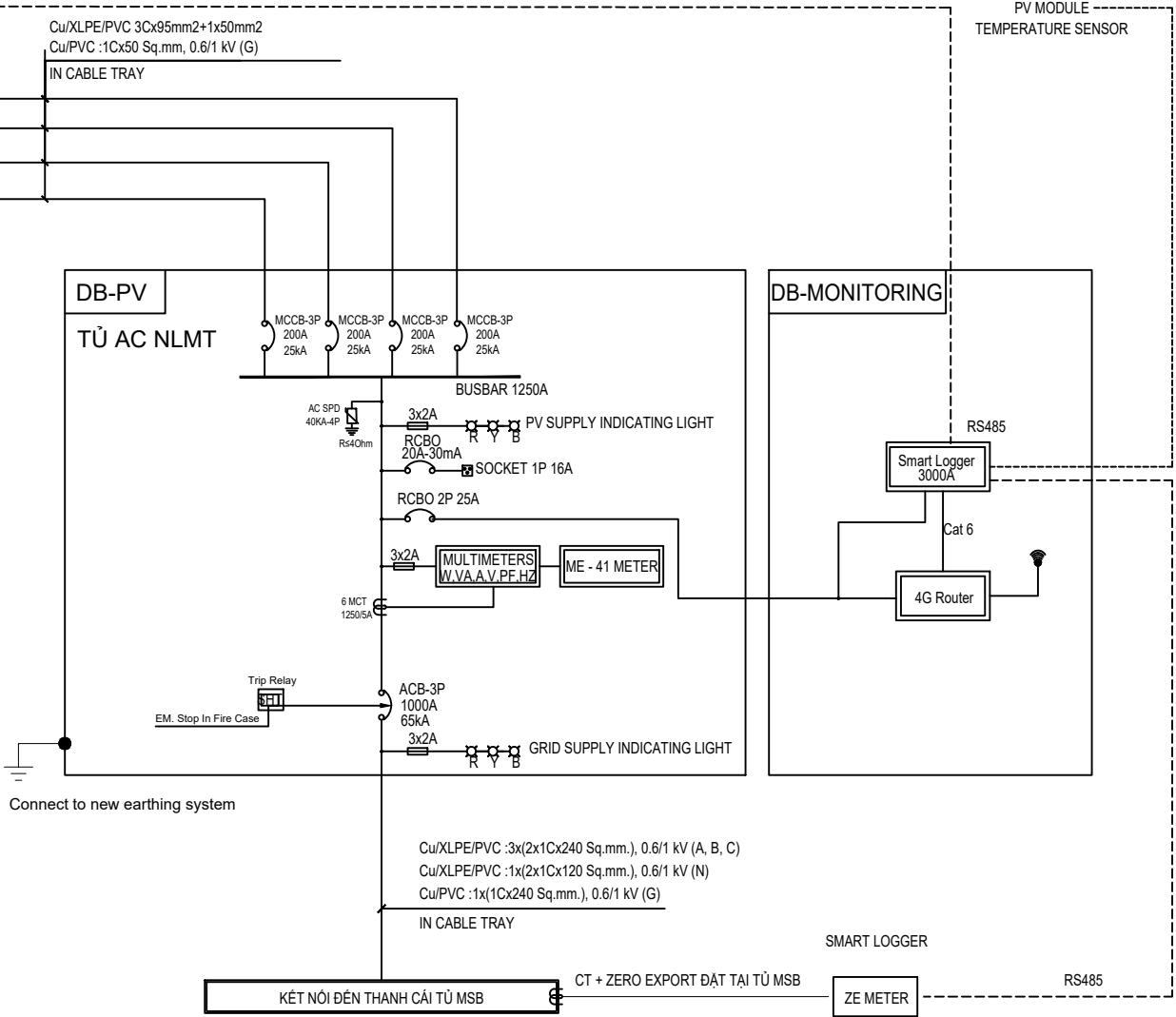
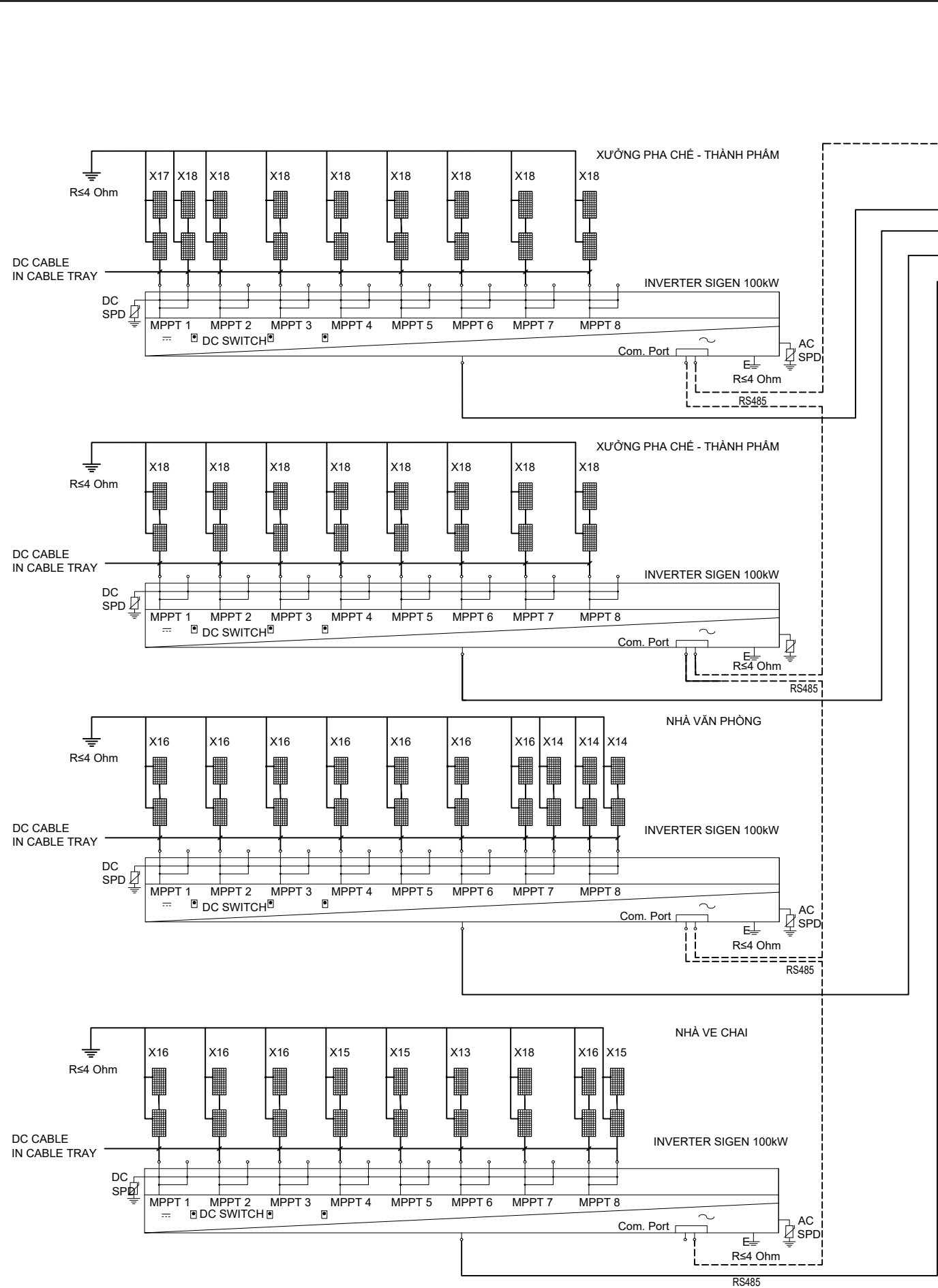


Cách giao tiếp giữa các inverter Sigenergy

- Các inverter Sigenergy liên kết với nhau qua giao thức Ethernet (LAN) / 4G/ Wifi theo cấu hình Daisy-chain hoặc Star network.
- Một inverter được chọn làm “Master”, các inverter còn lại là “Slave”.
- Giao thức sử dụng: Modbus RTU hoặc Modbus TCP/IP (tùy theo cổng kết nối)
- Tất cả đồng bộ dữ liệu và trạng thái qua mạng nội bộ này

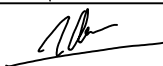
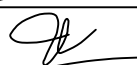
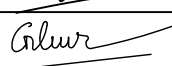
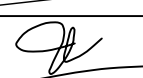


SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:  CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HUNG, P4, Q8, TPHCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC 			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: SƠ ĐỒ ĐẦU NỐI INTERNET VÀ STRING ĐIỆN HÌNH			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026	TỶ LỆ-SCALE:		
REV: 0	BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-15		



Summary/ Tóm tắt	Inverter Specifications/ Thông số kỹ thuật
Total DC power : 371.38 kWp	Brand Name : SIGEN
Total AC power : 400 kW	Model No. : 100M1
Number of Panel : 599	MPP Volt Range : 160 V ~ 1000 V
Number of Inverter 100kW : 04	Max Input Voltage : 1,100 V
	Max Input Current : 32 A / MPPT
	No. of Inputs : 16
	No. of MPPT : 08

Legend:		
Surge Protection Device	Shunt	Indicating Light
Molded Case Circuit Breaker	Over Voltage/Under Voltage	Multimeters
Current Transformer	Over Current	Emergency Button
Fuse	Earth Fault	EM
Industrial Socket Model: PKF16W423	RS485 Cable	

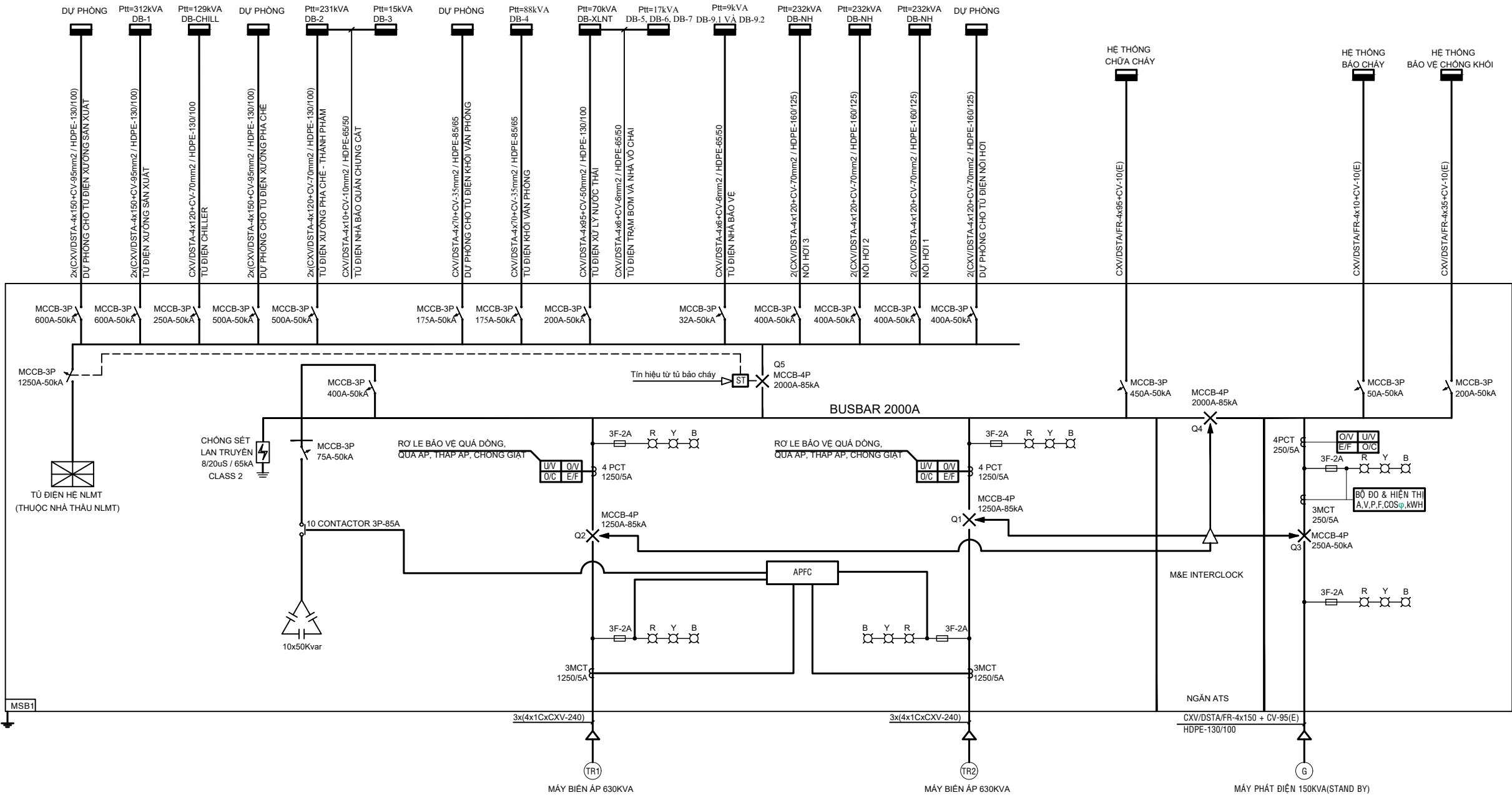
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:  CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HUNG, P.4, Q.8, TP HCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỖNH THÁI NGỌC			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỖNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI (TỦ AC)			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026	TỶ LỆ-SCALE:		
REV: 0	BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-16		

BẢNG TRẠNG THÁI CỦA ATS & CB

CHÚ THÍCH TRẠNG THÁI					
1 : ĐÓNG (ON) 0 : MỎ (OFF)					
THIẾT BỊ ĐÓNG CẮT	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5
CHẾ ĐỘ HOẠT ĐỘNG					
ĐIỆN LƯỚI	1	1	0	1	1
MẤT ĐIỆN LƯỚI	0	0	0	0	0
KHI CHÁY CỎ ĐIỆN LƯỚI	1	0	0	1	0
KHI CHÁY MẤT ĐIỆN LƯỚI	0	0	1	0	0

GHI CHÚ:

- TẮT CẢ CÁC ACB,MCCB TRONG BẢNG TRẠNG THÁI ĐƯỢC ĐIỀU KHIỂN TỰ ĐỘNG
- TẮT CẢ CÁC ATS LÀ LOẠI CỎ KHÓA LIÊN ĐỘNG CƠ VÀ ĐIỆN
- TẮT CẢ CÁP NỐI ĐẤT SỬ DỤNG LOẠI CÁP CÁP PVC NGOÀI TRỪ CỎ CHỈ DẪN KHÁC
- KHI CHÁY HỆ THỐNG KỸ THUẬT PCCC VÀN HOẠT ĐỘNG BÌNH THƯỜNG VÀ ĐƯỢC CÁP NGUỒN TỬ MÁY PHÁT ĐIỆN HOẶC PIN DỰ PHÒNG
- CÁC GIAN PHÒNG HẠNG A,B PHẢI SỬ DỤNG CÁC LOẠI THIẾT BỊ ĐIỆN LOẠI PHÒNG NỔ
- DÂY DẪN ĐIỆN LOẠI CHỐNG CHÁY TỐI THIỂU 30 PHÚT



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ TỦ ĐIỆN TỔNG MSB

SỬA ĐỔI - REVISION

LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			

GHI CHÚ - NOTE

CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT :

CÔNG TY TNHH BAKAI

ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS:
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA

TÊN DỰ ÁN-PROJECT:

SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU,
ĐỒ UỐNG CÓ CỒN, ĐỒ UỐNG KHÁC

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION
LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA

HẠNG MỤC-ITEM:

HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI

CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:

MHA

PARTNER

CÔNG TY TNHH MHA PARTNER
VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TPHCM
TEL: +84 258 2222079
E-MAIL: mha@mhapartner.com
WEBSITE: https://mhapartner.com

P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR

HUYỀN THÁI NGỌC

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ

HUYỀN PHƯỚC ANH

CHỦ TRÌ BỘ MÔN

TRẦN QUANG VINH

THIẾT KẾ-DESIGNER

NGUYỄN QUỐC THÁI

QLKT

PHAN GIA QUỐC

KIỂM-CHECK BY

NGUYỄN QUỐC THÁI

GIẢI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE:

HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG

TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ TỦ ĐIỆN TỔNG

HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:

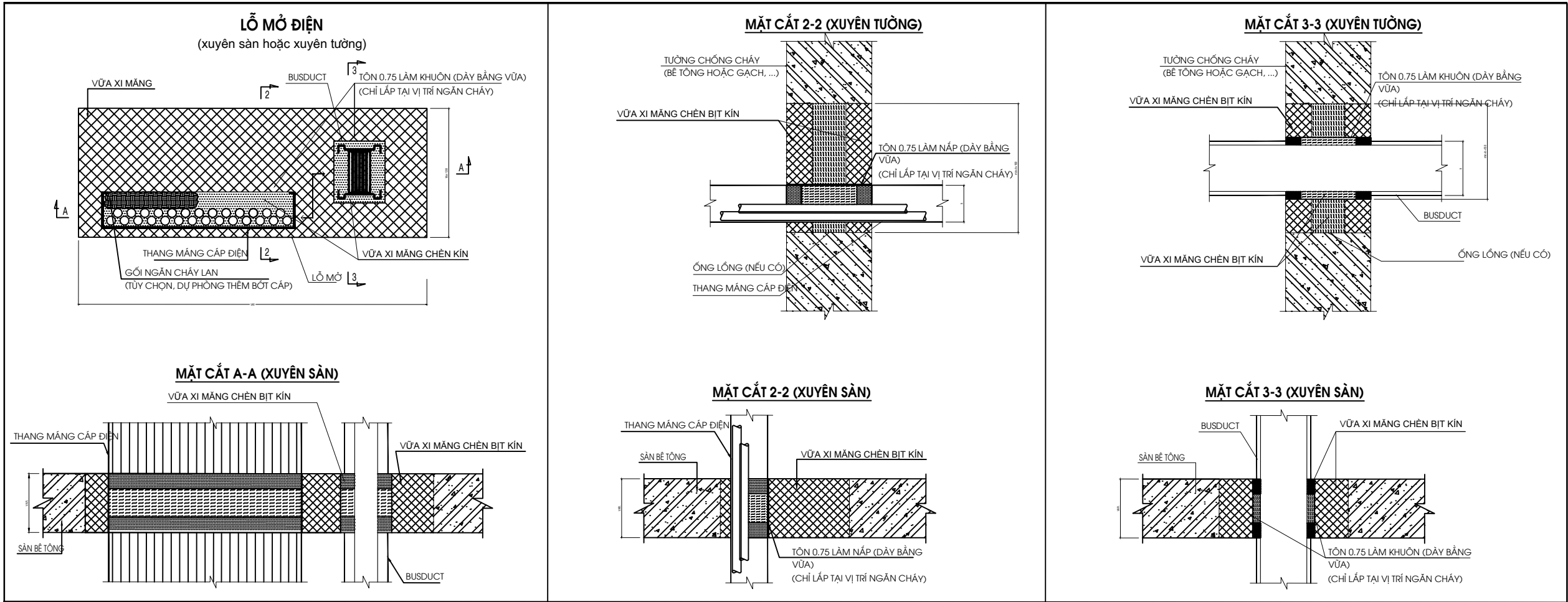
01/2026

TỶ LỆ-SCALE:

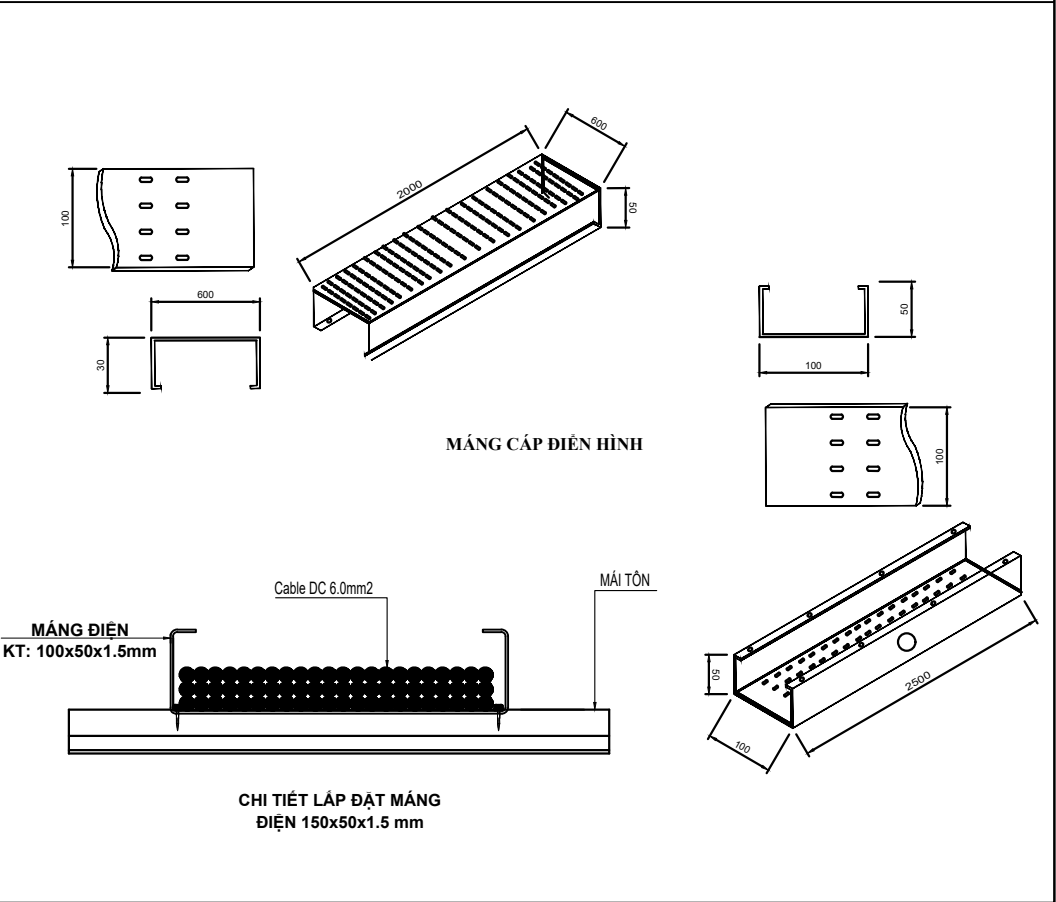
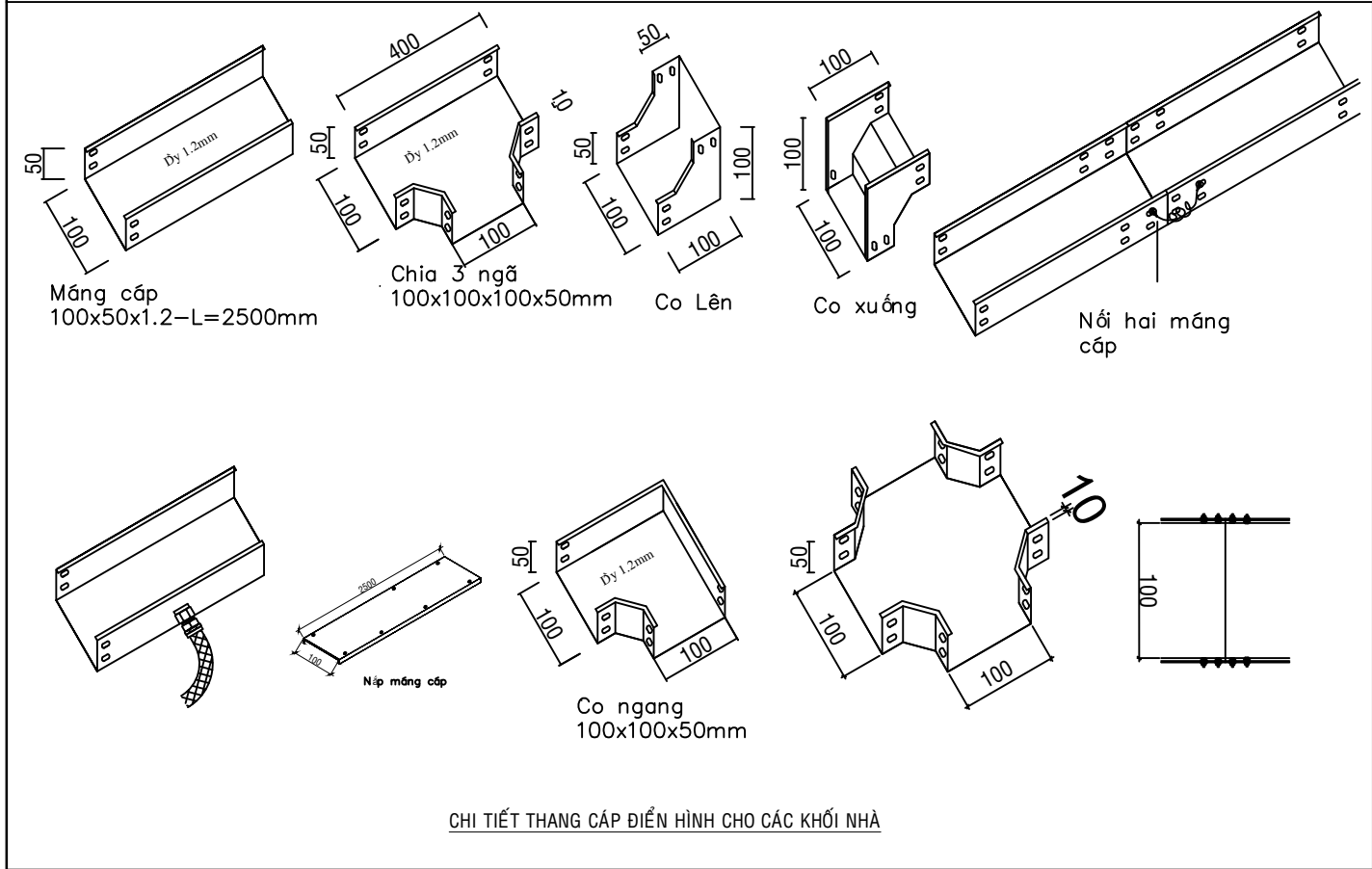
REV: 0

BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO:

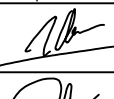
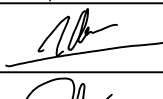
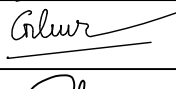
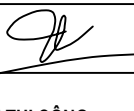
DMT-17



CHI TIẾT NGĂN CHÁY LAN HỆ THỐNG KỸ THUẬT ĐIỆN- ĐIỆN NHẹ- BẢO CHÁY (XUYÊN SÀN, XUYÊN TƯỜNG)
SAU KHI DÙNG GIẢI PHÁP CHỐNG CHÁY LAN THÌ VỊ TRÍ XỬ LÝ PHẢI ĐẢM BẢO GIỚI HẠN CHỊU LỬA EI HOẶC REI PHẢI TƯƠNG ĐƯƠNG VỚI ĐỐI YÊU CẦU

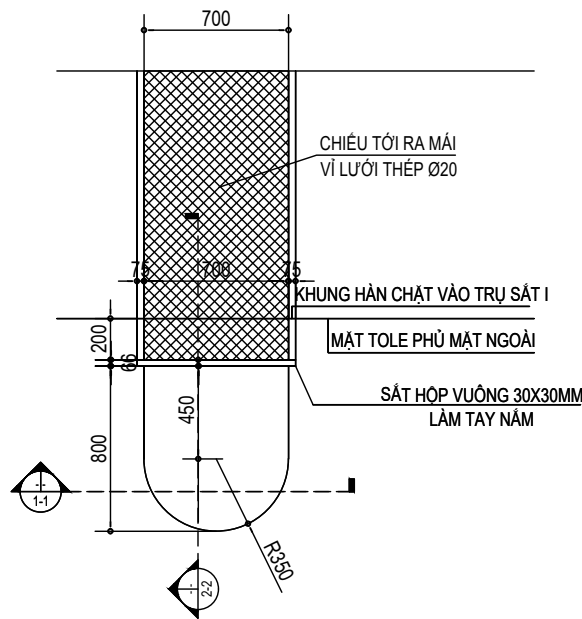


CHI TIẾT THANG MĂNG CẤP

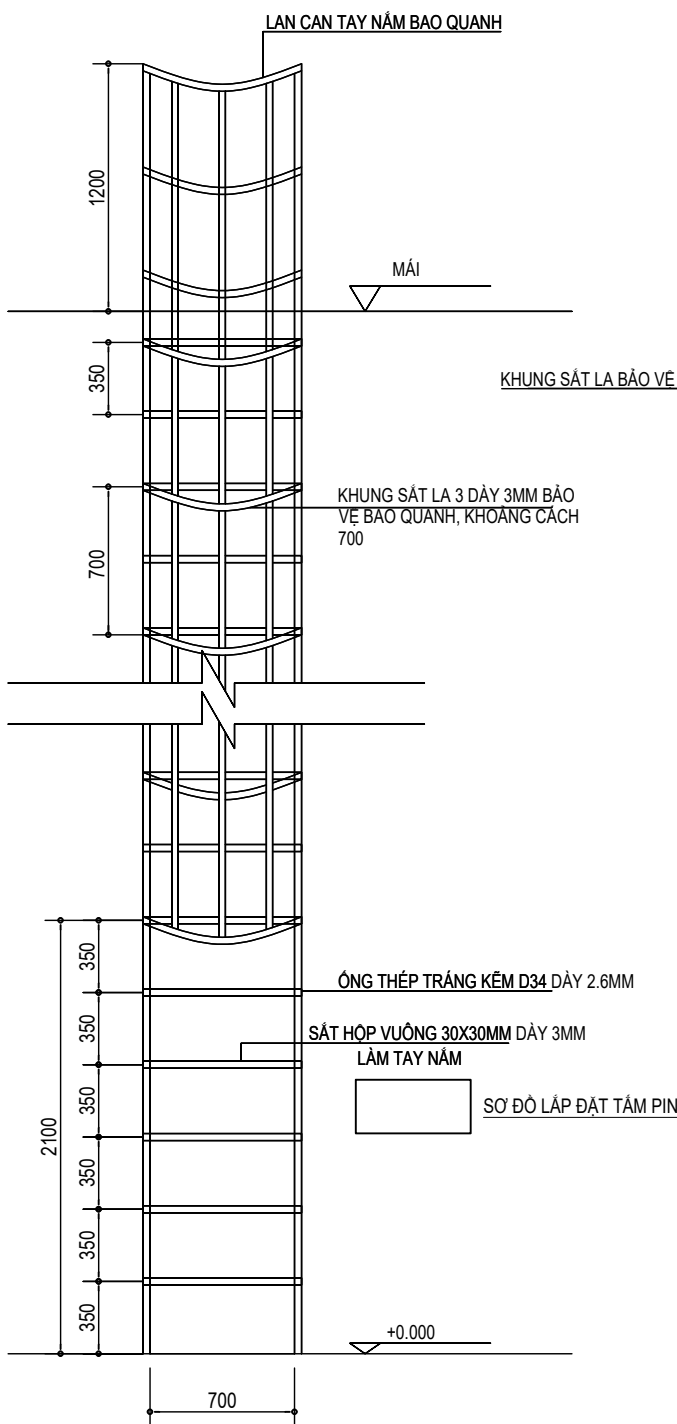
SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			
CHỦ ĐẦU TƯ-CLIENT : CÔNG TY TNHH BAKAI			
ĐỊA ĐIỂM - ADDRESS: LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
TÊN DỰ ÁN-PROJECT: SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH RƯỢU, ĐỒ UỐNG CÓ CÒN, ĐỒ UỐNG KHÁC			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - LOCATION LÔ TP1, CCN SÔNG CẦU - XÃ KHÁNH VINH, TỈNH KHÁNH HÒA			
HẠNG MỤC-ITEM: HỆ THỐNG NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI			
CÔNG TY THIẾT KẾ - DESIGNED BY:  CÔNG TY TNHH MHA PARTNER VPDD: 219 CHÁNH HƯNG, P4, Q8, TPHCM TEL: +84 258 2222079 E-MAIL: mha@mhapartner.com WEBSITE: https://mhapartner.com			
P. GIÁM ĐỐC - VICE DIRECTOR HUỲNH THÁI NGỌC 			
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ HUỲNH PHƯỚC ANH			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN TRẦN QUANG VINH			
THIẾT KẾ-DESIGNER NGUYỄN QUỐC THÁI			
QLKT PHAN GIA QUỐC			
KIỂM-CHECK BY NGUYỄN QUỐC THÁI			
GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN-STAGE: HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			
TÊN BẢN VẼ-DRAWING TITLE: CHI TIẾT LẮP ĐẶT ĐIỆN HÌNH			
HOÀN THÀNH-ISSUE DATE: 01/2026		TỶ LỆ-SCALE:	
REV: 0		BẢN VẼ SỐ-DRAWING NO: DMT-18	

GHI CHÚ:

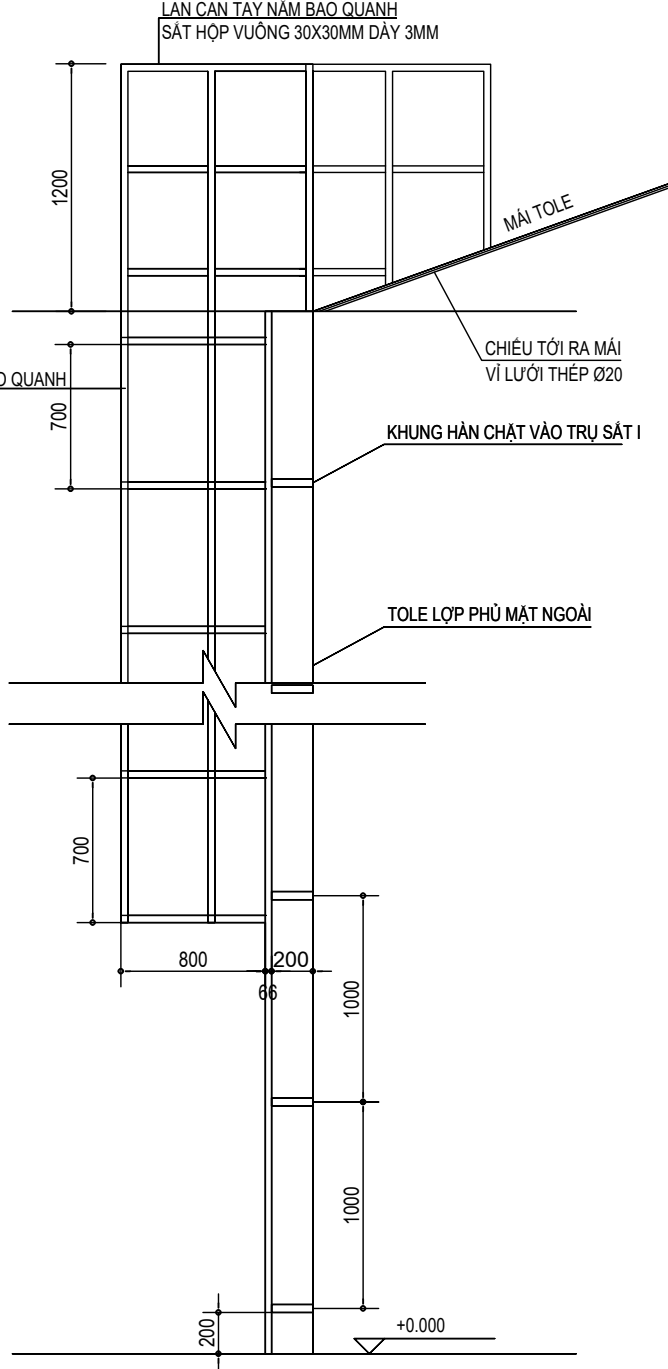
- PHẢI SỬ DỤNG CÁC THANG CHỮA CHÁY LOẠI P1 ĐỂ LÊN ĐỘ CAO ĐẾN 20M VÀ TẠI CHỖ CHỆNH LỆCH ĐỘ CAO CỦA MÁI TỪ 1.0M ĐẾN 20M. PHẢI SỬ DỤNG CÁC THANG LOẠI P2 ĐỂ LÊN ĐỘ CAO LỚN HƠN 20M VÀ TẠI CÁC CHỖ CHỆNH LỆCH ĐỘ CAO TRÊN 20M.
- CÁC THANG CHỮA CHÁY ĐƯỢC LÀM BẰNG VẬT LIỆU KHÔNG CHÁY, ĐẶT Ở NƠI DỄ THẤY VÀ CÁCH XA CỬA SỔ KHÔNG QUÁ 1M. CHIỀU RỘNG THANG 0.7M. ĐỐI VỚI THANG LOẠI P1, TỪ ĐỘ CAO 10M LÊN PHẢI CÓ CUNG TRONG BÁN KÍNH 0.35M. TÂM CỦA CUNG TRÒN CÁCH THANG 0.45M. CÁC CUNG TRÒN PHẢI ĐẶT CÁCH NHAU 0.7M, Ở NƠI RA MÁI PHẢI ĐẶT CHIỀU TỚI LAN CAN CAO ÍT NHẤT 0.6M. ĐỐI VỚI THANG P2 PHẢI CÓ TAY Vịn VÀ CÓ CHIỀU NGHỈ ĐẶT CÁCH NHAU KHÔNG QUÁ 8M.
- BỐ TRÍ 5 BỘ QUẦN ÁO, GẮNG TAY, ỪNG CÁCH ĐIỆN CHO ĐỘI BẢO TRÌ CỦA NHÀ MÁY ĐỂ SỬ DỤNG TRONG LÚC VẬN HÀNH VÀ XỬ LÝ SỰ CỐ CHÁY.



MẶT BẰNG LẮP ĐẶT THANG



MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT 2-2

**CHI TIẾT THANG P1 LEO LÊN MÁI
(DÙNG CHO CÁC XƯỞNG)**

SỬA ĐỔI - REVISION			
LẦN SỐ	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT	CHẤP THUẬN APPROVED
0			
GHI CHÚ - NOTE			

