

## HỢP ĐỒNG GIA CÔNG

- Căn cứ Luật Thương Mại số 36/2005-HQII, ngày 16-06-2005 của Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam Khóa XI, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/06/2005, có hiệu lực từ ngày 01/01/2006
- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 18 tháng 04 năm 2018. Tại văn phòng Công Ty CP NTACO, 99 Hùng Vương, KCN phường Mỹ Quý, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang chúng tôi gồm có:

**Bên A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VIỆT VIỆT NHẬT (Bên nhận gia công)**

Địa chỉ: A59/I Đường số 7, khu công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (08) 3765 3277 Fax: (08) 3765 3275

Do bà: **Huỳnh Thị Tuyết Trinh** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**, làm đại diện

Số CMND: 351834337 Ngày cấp: 27/04/2004 Nơi cấp: An Giang

**Bên B: THÁI TỔ TRẦN (Bên thuê gia công)**

Địa chỉ: Mỹ Lợi, Mỹ Phú, huyện Châu Phú, Tỉnh An Giang

Điện thoại: 0903 21 7777

Số CMND: 351353660 Ngày cấp: 31/03/2015 Nơi cấp: An Giang

Sau khi bàn bạc hai bên thống nhất ký kết hợp đồng với nội dung như sau:

**Điều 1: Nội dung hợp đồng:**

Bên A gia công cho bên B tại nhà máy của Công ty CP Ntaco theo hợp đồng thuê nhà xưởng số: 01/HĐTNX/NTA-VN.

Bên A đồng ý nhận gia công cá tra Fillet đông lạnh cho Bên B mỗi ngày từ 40-100 tấn nguyên liệu trở lên theo công suất nhà máy.

1. Thời hạn gia công: từ ngày 01 tháng 06 năm 2018. Mỗi lần gia công Bên A bảo đảm làm trọn hết một ao cá của Bên B.
2. Số lượng nguyên liệu: theo thỏa thuận hai bên
3. Quy trình sản xuất: do Bên B cung cấp
4. Đơn giá gia công:

**\* Cá bình quân lớn hơn 850gr/con:**

a – **Quy trình 1** : Nguyên liệu => fillet => chỉnh sửa => **tăng trọng** => cấp đông IQF mạ băng 10%, đóng gói, giá 8.100đ/kg thành phẩm.

b – **Quy trình 2**: Nguyên liệu => fillet => chỉnh sửa => **không quay tăng trọng** => cấp đông IQF mạ băng 10%, đóng gói hoàn chỉnh, giá 9.000đ/kg thành phẩm.

**\* Cá bình quân nhỏ hơn 850gr/con:** đơn giá gia công của quy trình a, b cộng thêm 500đ/kg thành phẩm.



- Mạ băng cao hơn 10%, giá gia công được cộng thêm 100đ/kg cho 1% mạ băng.
- Đóng gói IWP hoặc từ 1kg/PE trở xuống giá gia công cộng thêm 500đ/kg thành phẩm.

(Tất cả giá trên đã bao gồm VAT)

5. Giao nhận nguyên liệu: Bên B giao nguyên liệu đến nhà máy lúc 04<sup>h</sup>00' sáng, giao nhận thành phẩm: tại kho của Bên A
6. Lưu kho: Bên B được quyền để hàng hóa lưu tại kho của Bên A 15 ngày kể từ ngày đóng thành phẩm. Nếu sau thời gian trên Bên B phải chịu phí lưu kho là 0.70USD/tấn/ngày.

## **Điều 2: Trách nhiệm của mỗi bên.**

### **1. Bên A:**

- Gia công theo đúng quy cách và quy trình của Bên B.
- Bảo đảm điều kiện vệ sinh và bảo quản tốt hàng hóa đến lúc giao hàng tại kho Bên A.
- Cung cấp số liệu và đối chiếu sản lượng thành phẩm hàng ngày.
- Trường hợp cá dạt do bị lỗi kỹ thuật của bên A nếu dưới 2 %/ nguyên liệu thì bên A tính tiền gia công cho bên B với lượng cá dạt này, còn bằng hoặc lớn hơn 2 %/ nguyên liệu thì bên A sẽ bồi thường lại cho bên B theo giá thị trường và không tính tiền gia công cho lượng cá dạt này.
- Đảm bảo giải quyết hàng của bên B xong trong vòng 24 giờ kể từ khi nhập nguyên liệu vô cho tới khi ra thành phẩm. Trường hợp đột xuất như cúp điện, đình công... bên A phải thông báo cho bên B để hai bên cùng giải quyết.
- Trong thời gian gia công, sự cố xảy ra như: công nhân đình công, hoặc bên A không làm hết lượng cá về như đã báo ... thì bên A phải bồi thường cho bên B phần cá bị hư hao, giảm chất lượng theo giá thị trường.

### **2. Bên B:**

- Báo số lượng nguyên liệu cho Bên A trước 01 tuần để Bên A có kế hoạch sản xuất.
- Cung cấp qui trình sản xuất và cử cán bộ KCS giám sát và triển khai các yêu cầu kỹ thuật cho quản đốc, ban điều hành xưởng trong quá trình chế biến.
- Đảm bảo có hàng cho Bên A gia công theo lịch sản xuất hai bên thỏa thuận.
- Phụ phẩm: Bên B tự bán.
- Bên B cung cấp toàn bộ PE tại các công đoạn sản xuất, carton tạm (hoặc kết chứa tạm), thùng chính, hóa chất, muối, băng keo, dây đai.
- Bên B đảm bảo hàng tháng sản xuất từ 600 tấn nguyên liệu trở lên. Nếu sản xuất dưới 600 tấn nguyên liệu/tháng thì bên B phải trả cho bên A thêm 100 triệu/tháng (cho những tháng sản xuất dưới 600 tấn nguyên liệu/tháng).

## **Điều 3: Phương thức thanh toán.**

- Hai bên đối chiếu số liệu gia công ngay khi kết thúc mỗi đợt gia công (được tính 07 ngày). Thời gian đối chiếu và ký biên bản gia công, xuất hóa đơn GTGT sẽ hoàn tất không quá 03 ngày. Phí gia công được thanh toán căn cứ trên bảng thống kê sản lượng



sản phẩm gia công chế biến được đối chiếu thống nhất giữa hai bên trong vòng 3 ngày sau khi hoàn tất đối chiếu của mỗi đợt gia công.

**Điều 4: Thời hạn hợp đồng.**

- Hợp đồng có thời hạn 2 năm, có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Trừ trường hợp hủy hợp đồng do bất khả kháng.
- Sau thời hạn 1 năm 2 bên đàm phán giá gia công lại.

**Điều 5: Điều khoản chung.**

- Ngày ký hợp đồng (18/04/2018), bên B sẽ đặt cọc trước cho bên A số tiền 200 triệu đồng (hai trăm triệu đồng) và trước khi sản xuất từ ngày 24/05/2018 đến ngày 31/05/2018 bên B sẽ đặt cọc thêm cho bên A số tiền là 800 triệu đồng (tám trăm triệu đồng). Tổng số tiền bên B đặt cọc cho bên A trước khi sản xuất gia công là 1,000,000,000 đồng (một tỷ đồng). Bên A sẽ trả tiền đặt cọc lại cho bên B bằng cách là trừ vào tiền gia công của 4 tuần gia công (từ ngày 11/06/2018 đến ngày 08/07/2018), mỗi tuần trừ 250 triệu đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

+ Nếu vì 1 lý do nào đó đến ngày 01/06/2018 mà bên B không làm gia công thì bên B mất hết 1,000,000,000 đồng (một tỷ đồng) cho bên A.

+ Nếu vì 1 lý do nào đó đến ngày 01/06/2018 mà bên A không làm gia công cho bên B thì bên A phải trả lại tiền đặt cọc là 1,000,000,000 đồng (một tỷ đồng) cho bên B và bên A phải bồi thường thêm cho bên B với số tiền gấp đôi số tiền mà bên B đã đặt cọc trước đó là 2,000,000,000 đồng (hai tỷ đồng).

- Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Mọi sự thay đổi bổ sung nếu có, phải được sự đồng ý của hai bên bằng văn bản. Nếu bên nào cố ý làm trái, không thực hiện đúng theo hợp đồng thì phải bồi thường cho bên kia theo luật định.

- Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn hai bên cùng nhau bàn bạc thương lượng để thực hiện tiếp hợp đồng. Trường hợp có xảy ra tranh chấp mà cả hai bên không giải quyết được thì sẽ chuyển đến tòa án kinh tế An Giang để giải quyết. Bên thua kiện phải chịu mọi chi phí. Phán quyết của tòa án là quyết định cuối cùng.

- Hợp đồng này được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị như nhau. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



*Huỳnh Thị Tuyết Trinh*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*Thư Tô Trâm*

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VIỆT VIỆT NHẬT  
Số: 03 /GUQ-VN.18

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2018

## GIẤY ỦY QUYỀN

### I. Người ủy quyền:

Tôi tên: Nguyễn Thanh Sơn sinh năm: 1960  
Ngụ: 55 Hàng Đào, P. Hàng Đào, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.  
Số CMND: 001060000191 ngày cấp: 06/02/2013 nơi cấp: Cục Cảnh Sát  
ĐKQL, Cư Trú Và DLQG về Dân Cư  
Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

### II. Người được ủy quyền:

Ông/bà: Huỳnh Thị Tuyết Trinh sinh năm: 1987  
Ngụ tại: Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.  
Số CMND: 351834337 ngày cấp: 27/04/2004 nơi cấp: CA tỉnh An Giang  
Chức vụ: Tổng Giám Đốc

### III. Nội dung ủy quyền:

Nay ủy quyền cho Bà Huỳnh Thị Tuyết Trinh đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Việt Nhật ký kết hợp đồng gia công số HĐGC2018 với ông Thái Tổ Trần ngụ tại: Mỹ Lợi, Mỹ Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, số CMND: 351353660, ngày cấp 31/03/2015, nơi cấp: tỉnh An Giang.

Ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ký.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN



Huỳnh Thị Tuyết Trinh

NGƯỜI ỦY QUYỀN



Nguyễn Thanh Sơn



**BẢN SAO**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

## **HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG**

**(Số: 01/HĐTNX/NTA-VN)**

*Hôm nay, ngày 15. tháng 05 năm 2017, Tại văn phòng Công ty CP NTACO.*

*Chúng tôi gồm có:*

**BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG (BÊN A): CÔNG TY CP NTACO**

Địa chỉ: 99 Hùng Vương, KCN Mỹ Quý, phường Mỹ Quý, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điện thoại: 02963.931.931

Fax: .....

Mã số thuế: 1600513044

Tài khoản số: 0700 1034 4180

Tại ngân hàng: Sacombank – CN An Giang

Do ông (bà): **NGUYỄN THANH SƠN** Chức vụ: **Tổng giám đốc** làm đại diện

**BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG (BÊN B): CÔNG TY CP THỦY HẢI SẢN VIỆT NHẬT**

Địa chỉ: Lô A59/I Đường số 7, KCN Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08.37652465

Fax: .....

Mã số thuế: 0302207804

Tài khoản số: 0700 7493 3368

Tại ngân hàng: Sacombank – CN An Giang

Do ông (bà): **HUỖNH THỊ TUYẾT TRINH** Chức vụ: **Tổng giám đốc** làm đại diện

*Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:*

### **ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG HỢP ĐỒNG:**

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà xưởng chế biến cá tra, cá basa khoảng 1000 m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu của bên A tại: 99 Hùng Vương, KCN Mỹ Quý, phường Mỹ Quý, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.

1.2. Mục đích thuê: Chế biến cá tra, cá basa

## **ĐIỀU 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG**

2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là 01 năm được tính từ ngày 15 tháng 05 năm 2017 đến ngày 15 tháng 05 năm 2018.

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 02 tháng.

## **ĐIỀU 3: GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

3.1. Giá thuê nhà xưởng: Giá cho thuê được tính theo tháng.

- Giá thuê 01 tháng chưa VAT: 150.000.000 VNĐ

- VAT 10%: 15.000.000 VNĐ

- Tổng thanh toán: 165.000.000 VNĐ (Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

3.2. Bên B sẽ trả cho Bên A số tiền 165.000.000 VNĐ ngay sau khi ký hợp đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng)

3.3. Bên B phải thanh toán cho bên A đầy đủ vào mỗi đầu tháng thuê và không được quá 3 ngày.

3.4. Bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn cho Bên B.

## **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

### **4.1. Quyền của bên A:**

- a) Yêu cầu bên B nhận nhà xưởng, kho bãi theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Yêu cầu bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Yêu cầu bên B bảo quản, sử dụng nhà xưởng, kho bãi theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên B gây ra;
- e) Cải tạo, nâng cấp nhà xưởng, kho bãi cho thuê khi được bên B đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên B;
- e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;
- f) Yêu cầu bên B giao lại nhà xưởng, kho bãi khi hết thời hạn thuê.

#### **4.2. Nghĩa vụ của bên A:**

- a) Bàn giao nhà xưởng cho bên B theo thỏa thuận trong hợp đồng. Việc bàn giao phải lập thành biên bản bàn giao, biên bản bàn giao phải thể hiện rõ và chi tiết các tài sản được bàn giao để làm căn cứ sau này khi bên B trả nhà xưởng. Biên bản bàn giao phải được xác nhận của hai bên và là một phần của hợp đồng không thể tách rời;
- b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà xưởng, kho bãi trong thời hạn thuê;
- c) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên B đồng ý chấm dứt hợp đồng;
- d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
- e) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

#### **ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

##### **5.1. Quyền của bên B:**

- a. Yêu cầu bên A bàn giao nhà xưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng. Việc bàn giao phải lập thành biên bản bàn giao, biên bản bàn giao phải thể hiện rõ và chi tiết các tài sản được bàn giao để làm căn cứ sau này khi bên B trả nhà xưởng. Biên bản bàn giao phải được xác nhận của hai bên và là một phần của hợp đồng không thể tách rời;
- b. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà xưởng, kho bãi;
- c. Được đổi nhà xưởng, kho bãi đang thuê với người thuê khác nếu được bên A đồng ý bằng văn bản.
- d. Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được A đồng ý;
- e. Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;
- f. Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;
- g. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;

##### **5.2. Nghĩa vụ của bên B:**

- a. Bảo quản, sử dụng nhà xưởng, kho bãi đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng;



b. Thanh toán đủ tiền thuê nhà xưởng, kho bãi theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

c. Trả nhà xưởng, kho bãi cho bên A theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;

d. Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà xưởng, kho bãi nếu không có sự đồng ý của bên A;

e. Bên B tự thuê và tự trả lương cho công nhân, cơ điện, bảo vệ và các chế độ kèm theo như BHXH, tiền ăn,... để phục vụ cho việc sản xuất;

f. Bên B tự thanh toán tiền điện, nước sử dụng trong quá trình sản xuất kinh doanh;

g. Bên B chịu toàn bộ trách nhiệm về vấn đề an ninh trong khu vực Công ty CP NTACO;

h. Bên B tự mua vật tư để sử dụng, vệ sinh. Trong thời gian thuê bên B tự sửa chữa máy móc thiết bị nếu có sự cố hoặc hư hỏng.

- Sau thời gian thuê Bên B giao nhà máy đông lạnh lại cho bên A với trạng thái máy móc thiết bị, nhà xưởng vẫn sử dụng và hoạt động tốt như biên bản bàn giao ban đầu. Nếu có hư hao thì bên phải sửa chữa lại hoặc bồi thường cho bên A theo đúng giá trị bị hư hỏng: bằng tiền hoặc tài sản có giá trị tương đương.

## **ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

6.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

a) Thanh toán tiền thuê nhà xưởng, kho bãi chậm 02 tháng trở lên so với thời điểm thanh toán tiền đã ghi trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A;

b) Sử dụng nhà xưởng, kho bãi không đúng mục đích thuê;

c) Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng nhà xưởng, kho bãi thuê;

d) Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại nhà xưởng, kho bãi đang thuê mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.

6.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

a) Tăng giá thuê nhà xưởng, kho bãi bất hợp lý;

b) Quyền sử dụng nhà xưởng, kho bãi bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

6.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi phải báo cho





bên kia biết trước 02 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

## **ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG**

7.1. Bên A cam kết nhà xưởng, kho bãi cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi hoặc không bị giải tỏa); cam kết nhà ở đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

7.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà xưởng cho thuê.

7.3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

7.4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

## **ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền nơi sở tại xét xử.

## **ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày 15 tháng 05 năm 2017 đến ngày 15 tháng 05 năm 2018

*Hợp đồng được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị như nhau.*

### **ĐẠI DIỆN BÊN A**

Chức vụ  
Tổng Giám Đốc

(Ký tên đóng dấu)



Nguyễn Thanh Sơn

### **ĐẠI DIỆN BÊN B**

Chức vụ  
Tổng Giám Đốc

(Ký tên đóng dấu)



Nguyễn Thị Tuyết Trinh