

HỢP ĐỒNG

GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(V/v: Góp vốn xây dựng bằng giá trị sử dụng đất khu dịch vụ sửa chữa cơ khí ô tô Cầu Bítou)

- Căn cứ vào Bộ luật dân sự Nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 14 tháng 06 năm 2005.
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 1999 và Luật đất đai năm 2003 của Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ Quyết định số 840/QĐ-UB ngày 14/8/1998 của UBND Tỉnh Hà Tây thu 5218m² đất giao cho Công ty ô tô khách Hà Tây làm bãi đỗ xe và xưởng sửa chữa ô tô tại Kiến Hưng - Thị xã Hà Đông.
- Căn cứ điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây.
- Căn cứ Nghị quyết số 774 ngày 09/3/2006 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây hợp về việc đồng ý để Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây góp vốn xây dựng khu dịch vụ sửa chữa cơ khí ô tô.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội CNVC-LĐ Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây ngày 21/3/2006 100% đại biểu nhất trí để Công ty tổ chức liên doanh với đơn vị có vốn để xây dựng nhà xưởng, bãi đỗ xe tạo việc làm và thu nhập cho người lao động và Công ty.
- Căn cứ vào nhu cầu, khả năng và sự thoả thuận giữa Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây và Công ty TNHH 216

Hôm nay, ngày 6 tháng 4 năm 2006 tại Văn phòng Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây, chúng tôi gồm:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ KHÁCH HÀ TÂY

Đại diện : Ông Nguyễn Bá Kiệm
Chức vụ : Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Giám đốc thường trực công ty.
(Có giấy uỷ quyền số 812/GUQ/HĐQT)
Địa chỉ liên lạc : 143 Trần Phú- Văn Mỗ- Hà Đông- Hà Tây
Điện thoại : 034.518714 Fax: 034.821778
Giấy ĐKKD số : 055730 do Sở KH & ĐT tư Tỉnh Hà Tây cấp ngày 02/10/2003
Mã số thuế : 0500442630
Có tài khoản số : 2200311020016 Tại NH Nông nghiệp và PT Nông Thôn
Tỉnh Hà Tây

(Sau đây gọi tắt là bên A)

BÊN B: CÔNG TY TNHH 216

Đại diện : Bà Đỗ Thị Nga
Chức vụ : Giám đốc

Địa chỉ liên lạc : Số 2A - Trần Duy Hưng - Cầu Giấy - Hà Nội
Điện thoại : 04.7846963 Fax: 04.7846963
Giấy ĐKKD số : 0102007079 do Sở kế hoạch- Đầu tư Hà Nội cấp ngày 21/11/2002.
Mã số thuế : 0101324219
Có tài khoản số : **001131714630.0** Tại Ngân hàng TMCP Quân Đội
Chi nhánh 73 Trần Duy Hưng.
(Sau đây gọi tắt là bên B)

Sau khi bàn bạc, hai bên cùng thoả thuận thống nhất ký kết Hợp đồng Hợp tác đầu tư với nội dung gồm các điều khoản sau đây:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP TÁC ĐẦU TƯ.

1.1 Công ty Cổ phần ô tô khách Hà Tây và Công ty TNHH 216 cùng thống nhất đầu tư và góp vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho cùng khai thác trên khu đất có diện tích 5218 m². Hiện do Công ty Cổ phần ô tô khách Hà Tây quản lý sử dụng tại Xã Kiến Hưng - Thị xã Hà Đông. Hai bên thống nhất để Công ty TNHH 216 góp vốn đầu tư triển khai dự án.

1.2 Đối tượng sản phẩm của dự án: Khu dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho.

ĐIỀU II: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, PHƯƠNG THỨC HỢP TÁC ĐẦU TƯ

2.1. Tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư của dự án là: 10 tỷ. (Mười tỷ đồng chẵn)

Tổng mức đầu tư và các kinh phí sẽ được Công ty TNHH 216 xác định lại bằng Phụ lục hợp đồng sau khi đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và tình hình đầu tư trên thực tế.

2.2 Phương thức hợp tác:

2.2.1 Bên A (Công ty Cổ phần ô tô khách Hà Tây) chịu trách nhiệm trong việc xin chủ trương cho phép đầu tư, giải phóng mặt bằng, chịu trách nhiệm về các vấn đề pháp lý liên quan đến lô đất phù hợp với các quy định của Nhà nước và của Các cơ quan chức năng tỉnh Hà Tây về quản lý đất đai, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Dự án.

2.2.2 Bên B: (Công ty TNHH 216) bằng nguồn tài chính của mình hoặc huy động góp vốn để đầu tư xây dựng dự án.

2.2.3 Các nhà thầu tư vấn trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng sẽ do Công ty TNHH 216 lựa chọn.

2.2.4 Bên B chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn và ký kết, theo dõi các hợp đồng với các nhà thầu, khảo sát hiện trạng địa hình, địa chất khu đất; xác định chỉ giới đường đỏ, xin thoả thuận kiến trúc quy hoạch và thiết kế tổng mặt bằng, lập báo cáo nghiên cứu khả thi trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; thiết kế kỹ thuật hạ tầng và thiết kế kỹ thuật thi công công trình. Kinh phí trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư sẽ do Công ty TNHH 216 chịu trách nhiệm.

ĐIỀU 3: VỐN ĐẦU TƯ VÀ PHÂN CHIA LỢI NHUẬN

3.1 Bên B - Công ty TNHH 216: Góp vốn bằng tiền mặt và huy động vốn để xây dựng khu dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho vật tư hàng hoá bằng 10 tỷ VND (**Mười tỷ đồng**) tổng mức đầu tư của dự án, bao gồm các chi phí trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư theo các Hợp đồng với các nhà tư vấn của dự án.

Bên B có trách nhiệm nộp thuế sử dụng đất qua tài khoản của Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây theo đúng quy định của Nhà nước. Thời hạn của hợp đồng là **40 năm (Bốn mươi năm)**.

3.2 Phân chia lợi nhuận:

3.2.1 Bên B chịu trách nhiệm khai thác dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho để thu hồi vốn đầu tư.

3.2.2 Bên B chịu trách nhiệm về kết quả khai thác Khu dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho kể từ ngày đưa Khu Dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho vào khai thác, đảm bảo thanh toán cho Bên A một khoản kinh phí (đã bao gồm thuế VAT), là **120.000.000 VND/01 năm**. (Số tiền 120.000.000 VND không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của bên B và được bảo đảm bằng đồng Đô la Mỹ (USD) tại thời điểm thanh toán). Cụ thể được tính như sau:

Mỗi năm chuyển số tiền 120 triệu đồng vào tài khoản của Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây làm 2 kỳ. Kỳ 1: đầu tháng 4 là 60.000.000 VND (*Sáu mươi triệu VND*); kỳ 2: đầu tháng 10: 60.000.000 VND (*Sáu mươi triệu VND*).

3.3 Phương thức khai thác dự án: Bên B được quyền đầu tư, xây dựng và khai thác, chịu trách nhiệm về lãi - lỗ trong suốt quá trình 40 năm vận hành dự án và trả cho bên A số tiền được quy định tại điểm 3.2.2 khoản 3.2 Điều 3.

3.4 Tổ chức thực hiện: Công ty TNHH 216 tự huy động vốn và xây dựng dự án ngay sau khi bên A hoàn tất các thủ tục pháp lý. Bên B tiếp nhận từ 15 đến 20 người gồm cán bộ quản lý, nhân viên và thợ sửa chữa ô tô của bên A sang để làm việc cho bên B trên cơ sở năng lực, tay nghề của người được tuyển dụng và nhu cầu công việc thực tế của Dự án.

ĐIỀU 4: TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

4.1 Bàn giao mặt bằng: Bên A bàn giao mặt bằng cho bên B vào tháng 05 năm 2006.

4.2 Xây dựng dự án: Từ tháng 6/2006 đến 31/12/2006 Xây dựng sân bãi, nhà xưởng và kho.

4.3 Khai thác dự án: 01/01/2007 : Đưa Khu dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho vào khai thác, sử dụng.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM MỖI BÊN

5.1 Trách nhiệm chung của hai bên

5.1.1. Cùng thống nhất bằng văn bản toàn bộ chi phí của Dự án làm cơ sở cho việc xác định giá trị tài sản cố định đã đầu tư vào dự án.

5.1.2. Hợp tác chặt chẽ với nhau trong các phần việc có liên quan để đảm bảo tiến độ triển khai công việc đúng như thoả thuận.

5.1.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên B có trách nhiệm thông báo cho bên A tiến độ thực hiện.

5.1.4. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có trách nhiệm thực hiện đúng tất cả các điều khoản đã được thoả thuận ghi trong hợp đồng. Việc thay đổi bất cứ một điều khoản nào trong hợp đồng, chỉ có giá trị khi điều khoản đó được cả bên A và bên B cùng đồng ý chấp thuận và ký các phụ lục hợp đồng.

5.1.5. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên nào vi phạm hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng không có lý do chính đáng và không được bên còn lại đồng ý thì sẽ bị phạt vi phạm hợp đồng theo **Điểm 5.2.6 Khoản 5.2 Điều 5** và phải bồi thường những thiệt hại do việc vi phạm hợp đồng gây ra (nếu có).

5.2 Công ty Cổ phần ô tô khách Hà Tây

5.2.1. Chịu trách nhiệm hoàn tất các giấy tờ pháp lý cần thiết cho việc hoàn tất thủ tục đầu tư và hoạt động của dự án theo **Điểm 2.2.2 khoản 2.2 Điều 2** của Hợp đồng này.

5.2.2 Bàn giao mặt bằng đúng theo thoả thuận đã cam kết tại **Điểm 4.1 Điều 4** của hợp đồng này.

5.2.3 Cung cấp hồ sơ pháp lý về nguồn gốc sử dụng đất, xác nhận của địa phương về ranh giới sử dụng khu đất theo Hợp đồng này.

5.2.4 Chịu trách nhiệm thương thảo, xuất trình chứng cứ và giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến quyền sử dụng đất của bên A, quyền được xây dựng Khu dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho trên lô đất với các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

5.2.5 Làm thủ tục xin cơ quan chủ quản phê duyệt Dự án đầu tư; Xin phép cơ quan chủ quản cho phép thực hiện hợp tác đầu tư theo đúng pháp luật.

5.2.6 Chịu trách nhiệm đền bù 100% giá trị còn lại mà bên B đã đầu tư dự án và thiệt hại kinh doanh của bên B trong những năm còn lại khi muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng không có sự đồng ý của bên B.

5.3 Công ty TNHH 216

5.3.1 Huy động vốn đầy đủ và đúng tiến độ theo yêu cầu của Dự án Hợp đồng này.

5.3.2 Chịu trách nhiệm xây dựng Dự án.

5.3.3 Chịu trách nhiệm khai thác Khu dịch vụ sửa chữa xe ô tô và kho có hiệu quả.

5.3.4 Có trách nhiệm phối hợp với bên A làm các thủ tục trình duyệt Dự án đầu tư thuộc trách nhiệm của bên A.

5.3.5 Chi phí trong quá trình đầu tư Dự án do bên B đảm nhận.

5.3.6 Công ty TNHH 216 lựa chọn các đơn vị tư vấn đầu tư và khảo sát thiết kế kỹ thuật. Tổ chức triển khai thực hiện Dự án theo các quy định hiện hành của Tỉnh Hà Tây và của Nhà nước sau khi được bên A đáp ứng các điều kiện theo Hợp đồng này.

5.3.7 Trả lương cho số cán bộ quản lý, nhân viên và thợ sửa chữa ô tô do bên B tiếp nhận trong thời gian xây dựng san bãi, nhà xưởng và kho. Khi hoàn thành việc xây dựng có trách nhiệm bố trí sắp xếp việc làm và trả lương cho số lao động trên theo quy định của Nhà nước.

ĐIỀU 6: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG.

6.1 Thời hạn hợp đồng là 40 năm kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực.

6.2 Sau khi hết thời hạn 40 năm nêu ở trên, Công ty TNHH 216 (Bên B) sẽ chuyển giao không yêu cầu bồi hoàn lại toàn bộ Khu dịch vụ sửa chữa xe ô tô, sân bãi và kho trên diện tích đất theo hợp đồng cho Công ty Cổ phần ô tô khách Hà Tây (Bên A).

ĐIỀU 7: VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.

7.1 **Vi phạm hợp đồng:** Vi phạm hợp đồng được hiểu là vi phạm bất cứ điều nào được ghi trong hợp đồng này. Bên vi phạm phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về pháp lý cũng như về vật chất do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo đúng quy định của Pháp luật.

7.1.1 Trường hợp do lỗi của Bên A mà hợp đồng không thực hiện được, bên A phải bồi hoàn lại cho bên B 100% số vốn mà bên B đã đầu tư vào Dự án, sau khi đã khấu trừ tỷ lệ khấu hao theo quy định của Nhà nước và bồi thường thiệt hại kinh doanh cho bên B trong thời gian còn lại.

7.1.2 Trường hợp do lỗi của bên B mà hợp đồng không thực hiện được, bên B phải để lại toàn bộ trang thiết bị, nhà xưởng, sân bãi và kho đã đầu tư trên mặt bằng của bên A và không được bồi thường giá trị còn lại các hạng mục của công trình.

7.1.3 Giải quyết tranh chấp phát sinh: Những phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng bên A và bên B sẽ cùng nhau xem xét, thương lượng, giải quyết trên cơ sở hợp tác tôn trọng lẫn nhau và đi đến thống nhất (có lập biên bản giải quyết).

7.1.4 Trường hợp nội dung pháp sinh tranh chấp không tự giải quyết được thì các bên thống nhất sẽ chuyển vụ việc đến Tòa Kinh Tế, Tòa án Nhân dân Tỉnh Hà Tây để giải quyết.

7.1.5 Các chi phí kiểm tra xác minh và án phí cũng như các chi phí khác bên thua kiện chịu trách nhiệm chi trả.

ĐIỀU 8: KẾ THỪA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có giá trị ràng buộc về quyền, nghĩa vụ và có hiệu lực, bao gồm nhưng không giới hạn đối với các Bên, người (Người trong điều này bao gồm: tổ

chức, pháp nhân, cá nhân) kế nhiệm, thay thế, người thay thế, kế thừa do chuyển đổi hình thức tổ chức, hoặc chuyển nhượng từ các bên đó.

ĐIỀU 9: BẤT KHẢ KHÁNG

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng bao gồm nhưng không giới hạn bởi thiên tai, chiến tranh, khủng hoảng kinh tế, cháy nổ, bạo loạn, phá hoại, quyết định thu hồi đất của Cơ quan chức năng để phục vụ cho mục đích khác.

Việc một bên không thực hiện được hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng này sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng này nếu việc không thực hiện hoặc chậm trễ đó do sự kiện bất khả kháng gây ra. Tuy nhiên Bên bị ảnh hưởng phải nhanh chóng thông báo ngay cho Bên kia khi nhận thấy rằng mình không thể thực hiện được nghĩa vụ do sự kiện bất khả kháng.

ĐIỀU 10:

Nếu một trong hai bên bị phá sản, hợp đồng không tiếp tục thực hiện được. Hợp đồng này thực hiện theo quy định của luật phá sản tại thời điểm tuyên bố phá sản.

ĐIỀU 11: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hợp đồng này được lập thành 06 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 03 bản để theo dõi thực hiện./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Kiêm

ĐẠI DIỆN BÊN B

GIÁM ĐỐC
Đỗ Thị Nga



HÔNG VẬN TÀI HÀ TÂY
 CÔNG TY CỔ PHẦN Ô TÔ KHÁCH

 ...GUQ/HĐQT

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

Hà Đông, ngày 30 tháng 03 năm 2006

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Luật Luật Doanh nghiệp năm 1999 và Luật đất đai năm 2003
- Căn cứ Quyết định số 840 QĐ/1998/UB ngày 11/8/1998 của UBND Tỉnh Hà Tây thu hồi 5.218m² đất giao cho Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây làm bãi đỗ xe và xưởng sửa chữa ô tô tại xã Kiến Hưng – Thị xã Hà Đông.
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị tại phiên họp ngày 9/3/2006 về việc liên doanh, hợp tác đầu tư với Công ty TNHH 216, sử dụng mặt bằng xưởng Cầu Bươu làm bãi đỗ xe, sửa chữa ô tô và dịch vụ khác phục vụ SXKD của Công ty.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội công nhân lao động ngày 21/3/2006, 100% đại biểu nhất trí cho phép Công ty tổ chức liên doanh với đơn vị có vốn để cải tạo lại mặt bằng giai đoạn II, xây dựng nhà xưởng và bãi đỗ xe tạo việc làm cho người lao động có thu nhập và lợi nhuận cho Công ty.

Tên tôi là: **Lã Đình Đạt** – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc điều hành Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây là chủ tài khoản Công ty số 431101 – 020016 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Hà Tây.

Tôi làm giấy uỷ quyền cho ông Nguyễn Bá Kiệm – Chức vụ: Phó chủ tịch HĐQT, Phó Giám đốc thường trực, đại diện Công ty ký hợp đồng liên doanh với Công ty TNHH 216, địa chỉ: Số nhà 2A Trần Duy Hưng – Cầu Giấy – Hà Nội do Bà Đỗ Thị Nga – Chức vụ: Giám đốc Công ty là người đại diện; giấy phép đăng ký kinh doanh số 0102007079 – Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội cấp ngày 21/11/2002. Ông Nguyễn Bá Kiệm thay mặt Công ty tổ chức thực hiện hợp đồng liên doanh để tạo việc làm, thu nhập cho người lao động và lợi nhuận cho Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây.

Giấy uỷ quyền ông Nguyễn Bá Kiệm ký hợp đồng liên doanh tổ chức thực hiện từ ngày 01/04/2006 đến hết ngày 31/05/2006. Trong quá trình hợp đồng liên doanh thời hạn 40 năm ông Nguyễn Bá Kiệm thực hiện theo đúng pháp luật.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN



(Ký tên, đóng dấu)

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Kiệm

NGƯỜI ỦY QUYỀN



(Ký tên, đóng dấu)

GIÁM ĐỐC
Lã Đình Đạt