

Kính gửi Quý công ty,

Lời đầu tiên, Công Ty Cổ Phần Thủy Hưng Phát xin gửi đến Quý khách hàng lời chào trân trọng và xin cảm ơn Quý khách hàng đã quan tâm đến Dự án Nhà Xưởng Xây Sẵn cho thuê tại cụm công nghiệp Nam Hà 2, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Chúng tôi xin gửi thông tin thư chào giá cho thuê nhà xưởng xây sẵn theo nội dung bên dưới và rất mong nhận được phản hồi tích cực và sự hợp tác trong tương lai.

## 1. Chính sách và giá cho thuê nhà xưởng

### 1.1. Chính sách và giá thuê tiêu chuẩn.

- Loại hình : Nhà xưởng xây sẵn cho trang bị văn phòng
- Diện tích cho thuê nhà xưởng tối thiểu : Từ 1,400 m<sup>2</sup> ~
- Diện tích cho thuê văn phòng trong nhà xưởng tối thiểu : Từ 100 m<sup>2</sup> ~
- Thời hạn thuê tối thiểu : 3 năm
- Đặt cọc : 6 tháng tiền thuê
  - 3.2 USD/m<sup>2</sup>/tháng cho các Nhà xưởng liền kề ở giữa với diện tích ≤ 3,000 m<sup>2</sup>
  - 3.4 USD/m<sup>2</sup>/tháng cho các Nhà xưởng căn góc
- Giá thuê nhà xưởng :
  - 3.2 USD/m<sup>2</sup>/tháng cho các Nhà xưởng liền kề ở giữa với diện tích ≤ 3,000 m<sup>2</sup>
  - 3.4 USD/m<sup>2</sup>/tháng cho các Nhà xưởng căn góc
- Giá thuê văn phòng trong NX : 4.0 USD/m<sup>2</sup>/tháng
- Điều chỉnh giá thuê hàng năm : 5%/ năm trên USD
- Phương thức thanh toán tiền thuê : Tiền thuê được thanh toán hàng quý và trước ngày 05 của mỗi tháng đầu quý.
- Miễn phí fit-out : 1 tháng kể từ ngày bàn giao nhà xưởng (dành cho hợp đồng thuê 3 năm).
- Ngày bàn giao nhà xưởng : • Dự kiến T3/2025

Ghi chú:

- a) Giá thuê chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT)
- b) Giá thuê nhà xưởng đã bao gồm các chi phí sau:
  - *Phí quản lý bảo trì hạ tầng cụm công nghiệp hàng năm phải trả cho chủ đầu tư cụm công nghiệp Nam Hà 2 (\$0.4/m<sup>2</sup>/năm theo thông báo của chủ đầu tư)*
  - *Phí dịch vụ bảo vệ 3 lớp bao gồm: bảo vệ cửa ra vào IN/ OUT và tuần tra bên ngoài; hệ thống camera giám sát toàn khu và trước cửa nhà xưởng.*
  - *Phí dọn dẹp vệ sinh khuôn viên bên ngoài, đường nội bộ, dọn cỏ & cây xanh.*
  - *Phí làm thủ tục pháp lý ban đầu cho khách hàng bao gồm ERC & IRC. Khách hàng chỉ thanh toán những chi phí phát sinh hóa đơn do cơ quan nhà nước phát hành (ví dụ con dấu, đăng cáo báo chí,...)*
- c) Giá thuê Văn phòng trong nhà xưởng được bàn giao thô chưa bao gồm MEP, nội thất,.. và chi tiết về thông số kỹ thuật được quy định tại Phụ lục 3.

## 1.2. Chính sách và giá thuê linh hoạt

### a) Thời gian hợp đồng thuê

Thời gian hợp đồng thuê	Thời gian miễn phí fit-out
• 3 năm	1 tháng
• 5 năm	1.5 tháng
• 10 năm	2 tháng
• Từ 10 năm trở lên	Thương lượng

- Thời gian miễn phí Fit- out được tính từ thời điểm HLI chính thức bàn giao nhà xưởng cho khách hàng khi nhà xưởng trong tình trạng đã sẵn sàng bàn giao.

### b) Diện tích nhà xưởng cho thuê

Diện tích cho thuê	Tỷ lệ chiết khấu giá thuê
• < 3,000 m <sup>2</sup>	Giá thuê tiêu chuẩn tại mục 1.1
• 3,000 m <sup>2</sup> ~ < 5,000 m <sup>2</sup>	Chiết khấu 3%
• 5,000 m <sup>2</sup> ~ < 10,000 m <sup>2</sup>	Chiết khấu 6%
• ≥ 10,000 m <sup>2</sup>	Chiết khấu 9%

- Diện tích cho thuê được tính trên 1 đơn vị khách hàng thuê.
- Diện tích cho thuê là tổng diện tích khách hàng thuê bao gồm diện tích nhà xưởng và diện tích văn phòng.
- Tỷ lệ chiết khấu được tính trên giá thuê tiêu chuẩn quy định tại mục 1.1

### c) Tiền đặt cọc

Số tiền đặt cọc	Tỷ lệ chiết khấu giá thuê
• 6 tháng	Giá thuê tiêu chuẩn tại mục 1.1
• 9 tháng	Chiết khấu 3%
• 12 tháng	Chiết khấu 6%

- Số tiền đặt cọc khách chấp nhận thanh toán càng nhiều thì tỷ lệ chiết khấu trên giá thuê sẽ được áp dụng theo bảng bên trên.

### d) Phương thức thanh toán

Phương thức	Thời hạn thuê	Tỷ lệ chiết khấu giá thuê	Ngày thanh toán
• Hàng quý		Giá thuê tiêu chuẩn tại mục 1.1	Trước ngày 05 của mỗi tháng đầu quý.
• Hàng năm		Chiết khấu 6%	Trước ngày 5 của tháng sau chu kỳ 12 tháng.
• Thanh toán 1 lần tiền thuê 3 năm		Chiết khấu 12%	Trong vòng 5 ngày kể từ ngày ký HĐ thuê nhà xưởng hoặc trước khi bàn giao nhà xưởng.
• Thanh toán 1 lần tiền thuê 5 năm		Tối thiểu 5 năm	Chiết khấu 18%

- Khách thuê chọn phương án thanh toán 1 lần, giá thuê sẽ được cố định trong suốt thời gian thuê.
  - ✓ Đơn giá tiền thuê sẽ được áp dụng theo tỷ giá USD/VND tại mỗi thời điểm thanh toán.
  - ✓ Tiền thuê không điều chỉnh tăng giá 5% trong suốt thời gian khách thuê đã thanh toán 1 lần.

### Ghi chú:

- Khách thuê được nhận chiết khấu cộng gộp cho cả 4 chính sách và giá thuê linh hoạt tại mục 1.2.a); 1.2.b); 1.2.c); 1.2.d) và tỷ lệ chiết khấu cộng gộp trên giá thuê này không vượt quá 20% (tương đương không thấp hơn \$2.6)
- Trong trường hợp khách thuê thanh lý hợp đồng trước hạn, khách thuê sẽ hoàn trả lại tất cả các ưu đãi đã nhận trong các chính sách và giá thuê linh hoạt và tổng tiền thuê sẽ được tính toán lại theo như chính sách giá tiêu chuẩn quy định tại mục 1.1
- Đơn vị tính là 1 tháng tiền thuê nhà xưởng theo đơn giá cho thuê năm đầu tiên chưa bao gồm VAT.

## 2. Quy trình triển khai

STT	Giai đoạn	Thanh toán	Ghi chú
1	Ký biên bản giữ chỗ nhà xưởng ( <i>Workshop booking minutes</i> )	Tiền cọc ( <i>Booking fee</i> )  1 tháng	<ul style="list-style-type: none"><li>- Chỉ áp dụng trong năm 2024 khi trước khi nhà xưởng hoàn thành xây dựng.</li><li>- Tiền cọc thanh toán trong vòng <b>3</b> ngày kể từ ngày ký “Biên bản giữ chỗ nhà xưởng”.</li></ul>
2	Ký Thỏa thuận thuê nhà xưởng ( <i>Reservation Agreement</i> )	Tiền cọc giữ nhà xưởng ( <i>Reservation Deposit</i> )  6 tháng	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thỏa thuận thuê nhà xưởng được ký trong trường hợp khách thuê chưa có pháp nhân tại Việt Nam (ERC).</li><li>- Thỏa thuận thuê nhà xưởng cần được ký trước khi nộp hồ sơ xin cấp IRC &amp; ERC.</li><li>- Thỏa thuận thuê nhà xưởng là tài liệu trong bộ hồ sơ nộp IRC &amp; ERC</li><li>- Tiền cọc giữ nhà xưởng thanh toán trong vòng <b>7</b> ngày kể từ ngày ký “Thỏa thuận thuê nhà xưởng”.</li><li>- Tiền cọc (booking fee) sẽ được chuyển thành một phần của Tiền cọc giữ nhà xưởng.</li></ul>
3	Thực hiện thủ tục hỗ trợ IRC – ERC (nếu có)	Khách thuê thanh toán các chi phí phát sinh từ cơ quan nhà nước theo quy định của pháp luật.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Trong 30 ~ 45 ngày kể từ ngày ký “Thỏa thuận thuê nhà xưởng” và khách thuê hoàn thiện đầy đủ bộ hồ sơ cần thiết gửi cho NV của FGI.</li></ul>
4	Ký Hợp đồng cho thuê nhà xưởng ( <i>Workshop Lease Contract</i> )	Tiền cọc đảm bảo ( <i>Security Deposit</i> )  6 tháng	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hợp đồng cho thuê nhà xưởng được ký trong vòng <b>7</b> ngày sau khi nhận được ERC- IRC</li><li>- Hoặc Hợp đồng này được ký khi khách thuê đã có ERC &amp; quyết định thuê Nhà xưởng.</li><li>- Tiền cọc giữ nhà xưởng tại “Thỏa thuận thuê nhà xưởng” sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo cho “Hợp đồng cho thuê nhà xưởng”. (nếu có)</li></ul>

## 3. Điều khoản chung

- Thư báo giá này có giá trị đến hết ngày 31/12/2024.
- Thông tin liên hệ:
- Công ty cổ phần Thủy Hưng Phát
- Địa chỉ: H8, Lý Thái Tổ, P.Hoà Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương.
- Tổng Giám Đốc : 0949 319 769 \_ Xuân Thủy
- Phó Giám Đốc: 0902 13 26 28 \_Ms.Nhung
- Website : rongdat.net
- Email: sales@rongdat.net