

BẢNG BÁO GIÁ
CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT CẤU HẠ TẦNG GẮN
LIÊN VỚI ĐẤT VÀ CÁC DỊCH VỤ ĐÍNH KÈM
THE PRICE QUOTATION OF THE LAND USAGE ADHERENCE TO
INFRASTRUCTURE LEASING AND ATTACHED SERVICES

***Kính gửi:* QUÝ KHÁCH HÀNG**
To: our VALUED CUSTOMER

Qua trao đổi làm việc, đồng thời để Quý Công ty có thêm thông tin một cách đầy đủ, Công Ty Cổ Phần Thủy Hưng Phát cung cấp thêm một số chi tiết liên quan đến việc đầu tư tại Khu công nghiệp Nam Thuận, chi tiết như sau:

Through our working discussions and to ensure your esteemed company has comprehensive information, Thủy Hưng Phát JSC would like to provide additional details related to the investment in Nam Thuan Industrial Park, as follows:

Vị trí địa lý Khu công nghiệp Nam Thuận:

Geographical advantage of Nam Thuan Industrial Zone:

- 5 km đến huyện Bình Chánh, TP. HCM
- 5 km far from Binh Chanh district, HCM city
- 22 km đến Trung tâm TP. Hồ Chí Minh
- 22 km far from Ben Thanh market
- 25 km đến Cảng Sài Gòn
- 25 km far from Sai Gon port
- 28 km đến Tân Cảng Sài Gòn
- 28km far from Sai Gon New Port
- 25 km đến Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất
- 25km far from Tan Son Nhat international airport
- 25 km đến Ga Sài Gòn
- 25 km far from Sai Gon railway station

KCN Nam Thuận nằm trên 2 tuyến đường trọng yếu của Long An là 823B và 823D. Hai tuyến đường nằm trong dự án hoàn thiện giao thông của huyện Đức Hòa giúp kết nối với các huyện lân cận và TP. HCM.

Nam Thuan IP is located on 823B and 823D which are an important route of Duc Hoa district. These are part of the district's traffic improvement project to help connect traffic with surrounding areas more conveniently.

1. ĐƠN GIÁ:

Unit Price:

- Đơn giá đối với vị trí lô đất thuộc KCN Nam Thuận (chưa bao gồm thuế VAT)
- Unit price of the land lot at Nam Thuan Industrial Park (excluded VAT)
 - 190USD/m² - 220USD /m² - 240USD /m²
- Thời hạn: 01/08/2066
- Land use period: 50 years (1st Aug. 2066)

2. ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN:

Payment terms:

- Giai đoạn 1: Sau khi ký hợp đồng ghi nhớ, đặt cọc 10% giá trị hợp đồng.
- Stage 1: After signing the memorandum contract of understanding (MOU), deposit 10% value of the contract.
- Giai đoạn 2: Trong vòng 20 ngày sau khi đặt cọc, thanh toán 20% giá trị hợp đồng.
- Stage 2: Within 20 days from the deposit date, pay 20% value of the contract.
- Giai đoạn 3: Sau khi bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thanh toán phần còn lại của giá trị hợp đồng.
- Stage 3: After The Certificate of Land Usage is issued, pay the rest of the contract value.
- Phương thức thanh toán bằng Việt Nam Đồng (VND). Việc quy đổi ngoại tệ USD sang VND ở từng giai đoạn thanh toán sẽ theo tỷ giá ngoại tệ của Vietcombank công bố.
- The payment method is in Vietnamese Dong (VND). The conversion of USD to VND will be carried out at each payment stage according to the prevailing currency exchange rate announced by Vietcombank.

3. BẢNG GIÁ DỊCH VỤ ĐÍNH KÈM:

Price list of services:

- Giá bán điện cho ngành sản xuất, cấp điện áp từ 22kV đến dưới 110 kV theo Quyết định 2941/QĐ-BCT quy định về giá bán điện từ ngày 08/11/2023 (chưa bao gồm thuế).

- Energy Rate for manufacturing, the voltage supplying is from 22kV to under 110kV by Decision 2941/ Decision- Ministry of Trade issued about the price of electricity since 11/8/2023: (excluded VAT)

a/ Giờ bình thường: **1.638 đồng /kWh**

a/ Standard hours: 1.638 VND /kWh

b/ Giờ thấp điểm: **1.064 đồng /kWh**

b/ Off-peak hours: 1.064 VND /kWh

c/ Giờ cao điểm: **3.034 đồng/kWh**

c/ Peak hours: 3.034 VND /kWh

- Giá nước: **13.200 đồng/m³** (Đã bao gồm thuế VAT)
- Water supply cost: 13.200 VND/m³ (including VAT)
- Phí cơ sở hạ tầng: **0,04 USD/m²/tháng** (chưa bao gồm thuế VAT)
- Infrastructure expenditure cost: 0,04 USD/m²/month (excluded VAT)

- Nước thải: **11.000 đồng/m³** (chưa bao gồm thuế VAT)
- Wastewater treatment cost: 11.000 VND/m³ excluded VAT)

4. **THỦ TỤC PHÁP LÝ:**

Legal procedure:

- Khu Công Nghiệp Nam Thuận - Long An sẽ chịu trách nhiệm toàn bộ các thủ tục liên quan đến việc cho thuê lại quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, kể cả các thủ tục liên quan đến đăng ký kinh doanh.
- Nam Thuan Industrial Park will be responsible for all procedures related to the sublease of the land usage by current laws, including procedures related to business registration for your Company.
- Chúng tôi sẽ hỗ trợ quý Công ty tiến hành lập các thủ tục báo cáo đánh giá tác động môi trường, các chi phí liên quan đến tác động môi trường sẽ do Bên thuê chịu
- Nam Thuan Industrial Park will support your Company in conducting the preparation of environmental impact assessment reporting procedures, the costs related to environmental impacts will be paid by the Lessee.
- Trên đây là một số thông tin cũng như các bảo đảm của Khu công Nghiệp Nam Thuận, Long An, hy vọng đáp ứng được sự quan tâm và mong đợi của quý Công ty.
- Above are some information and assurances from Nam Thuan Industrial Park hoping to meet the interest and expectations of your esteemed company

Trân trọng,

Yours faithfully,