

CÔNG TY CP CAO SU ĐẮK LẮK
(DAKRUCO)

Số: 20/CT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Buôn Ma Thuột, ngày 18 tháng 8 năm 2023

“V/v: CBTT Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT”

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà nội

Công ty : Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk

Mã chứng khoán : DRG

Địa chỉ trụ sở chính : 30 Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, TP. Buôn Ma Thuột,
Đắk Lắk

Điện thoại : (0262) 3865015;

fax : (0262) 3865041

Website : <http://www.dakruco.com>

Loại thông tin công bố :

24 giờ 72 giờ Bất thường Theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố :

Công ty cổ phần Cao su Đắk Lắk trân trọng công bố thông tin Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT ban hành ngày 18/8/2023 của Hội đồng quản trị

- Thông tin này được đăng tải trên Website của Công ty theo quy định hiện hành.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm :

- Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT
ngày 18/8/2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Việt Tượng

NGHỊ QUYẾT

Hội đồng quản trị lần thứ 14 năm 2023 (nhiệm kỳ 2018-2023)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU ĐẮK LẮK

- Căn cứ Điều lệ Công ty đã được bổ sung sửa đổi tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua ngày 20/6/2023;
- Căn cứ Tờ trình số 16/TTr-HĐQT ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Chủ tịch HĐQT xin ý kiến thành viên HĐQT lần thứ 10 năm 2023;
- Căn cứ Biên bản lấy ý kiến biểu quyết của thành viên Hội đồng Quản trị, ngày 18 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Về việc trồng tái canh cây cao su trên diện tích 03 ha tại Công ty Dakmoruco:

Thông nhất cho Dakmoruco triển khai tiến hành trồng tái canh cao su trên diện tích 03ha theo hướng khảo nghiệm giống cao su mới của Viện Nghiên cứu Cao su Việt Nam trong năm 2023, để làm cơ sở chuẩn bị cho việc trồng tái canh cao su chu kỳ 2.

Điều 2: Về việc ký Biên bản ghi nhớ hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Xây dựng Công nghệ FTI.

Thông nhất về chủ trương giao cho Tổng Giám đốc ký Biên bản ghi nhớ với Công ty FTI (có biên bản kèm theo), để làm cơ sở triển khai các thủ tục pháp lý của Dự án. Trên cơ sở Biên bản ghi nhớ, đề nghị Công ty FTI hoàn thiện và bổ sung các hồ sơ theo yêu cầu của Dakruco trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày ký Biên bản ghi nhớ; sau thời hạn này nếu FTI không thỏa mãn các yêu cầu của Dakruco, thì Dakruco sẽ tiến hành kêu gọi các đối tác khác để hợp tác kinh doanh tại khu vực quy hoạch dự án nông nghiệp công nghệ cao trên diện tích thuộc Nông trường Cư Mgar.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT và Tổng giám đốc Công ty cổ phần cao su Đắk Lắk chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Ban KS;
- Ban TGD;
- Ban TCXTTM&ĐT.
- Phòng TCKT; KT;
- Phòng HC (đăng tải trên Website);
- Thư ký HĐQT;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CAO SU
ĐẮK LẮK
TRUỒN MATHUỘT, T. ĐẮK LẮK
Nguyễn Viết Tượng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

*******000*******

BIÊN BẢN GHI NHỚ

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU ĐẮK LẮK

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHỆ FTI

Căn cứ:

- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 do Quốc hội Khóa 13 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 14/6/2005
- Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội Khóa 13 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Đầu tư năm 2020 số 61/2020/QH 14 Quốc hội Khóa 14 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Luật Kế toán 2015 số 88/2015/QH13 Quốc hội Khóa 13 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Luật Trồng trọt số 31/2018/QH14 do Quốc hội Khóa 13 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 19/11/201
- Luật đất đai 2013 số 45/2013/QH13 Quốc hội Khóa 13 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Công văn số 81/CT-BXT ngày 03/3/2023 của Công ty Cổ phần Cao su Đắk Lắk;
- Công văn số 07/CV-CT2023 ngày 08/5/2023 của Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Đông Dương về việc phúc đáp và trao đổi một số nội dung theo công văn số 81/CT-BXT;
- Căn cứ công văn số: 24/CV/FTI ngày 25/7/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghệ FTI (Công ty FTI) về việc đề nghị Hợp tác kinh doanh dự án “Trồng và chế biến bơ xuất khẩu theo công nghệ Israel kết hợp du lịch nông nghiệp”;
- Căn cứ công văn số 337/CT-TCXTĐT ngày 04/8/2023 của Công ty Cổ phần Cao su Đắk Lắk về việc phúc đáp và yêu cầu một số nội dung liên quan đến đề nghị của Công ty FTI ngày 25/7/2023;
- Căn cứ công văn số 68/CT-FTI/DRC ngày 05/8/2023 về việc phúc đáp các nội dung yêu cầu của Dakruco.
- Căn cứ chức năng, năng lực và trên tinh thần, ý chí hợp tác tự nguyện giữa 2 bên.

Hôm nay, ngày tháng 8 năm 2023, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Cao su Đắk Lắk, địa chỉ 30 Nguyễn Chí Thanh, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, chúng tôi gồm có:

Bên A: Công ty Cổ phần cao su Đắk Lắk (Dakruco)

Đại diện bởi: **Ông Bùi Quang Ninh**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 30 Nguyễn Chí Thanh, Phường Tân An, TP Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: (0262)3815.015

Fax: (0262)3815.015

Email: caosu@dakruco.com

Mã số thuế: 6000.175.829

Ngoài người đại diện Công ty, Dakruco còn có sự tham gia thống nhất của các ông (bà) sau: Chủ tịch HĐQT Công ty, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các phòng Kỹ thuật, TCKT, P.Nhân sự pháp chế, Ban XTĐT và Trưởng ban kiểm soát Công ty.

Bên B: Công ty Cổ phần XÂY DỰNG CÔNG NGHỆ TFI (TFI)

Đại diện bởi: **Ông Nguyễn Mộng Tuấn**

Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: Số 142/18, Đường Cộng Hòa, Phường 4, Q, Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908323232. 0948013777

Email: tfigroup21@gmail.com

Mã số thuế: 0311479988

Sau khi thảo luận và bàn bạc trực tiếp, Hai bên đi đến thống nhất ký kết Biên bản Ghi nhớ (MOU) về chủ trương hợp tác kinh doanh theo hình thức hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư “**Trồng và chế biến bơ xuất khẩu theo công nghệ Israel kết hợp du lịch nông nghiệp**”.

Cụ thể với các điều khoản sau đây:

Điều 1. Mục đích của Biên bản ghi nhớ và mục đích hợp tác kinh doanh

- Mục đích của Biên bản ghi nhớ: Hai bên lập biên bản ghi nhớ này chỉ có giá trị phục vụ mục đích duy nhất cho Hai bên để triển khai các bước triển khai dự án và thương thảo hợp đồng. Bên nào sử dụng sai mục đích nêu trên sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Nhà nước.

- Mục đích Hợp tác kinh doanh: Cùng nhau hợp tác thường xuyên, lâu dài và bền vững trên cơ sở phát huy thế mạnh của mỗi bên và huy động các nguồn lực để thực hiện có hiệu quả, nhằm tạo lợi ích, lợi nhuận hợp pháp cho cả Hai bên.

Điều 2. Nguyên tắc hợp tác

Việc hợp tác triển khai công việc giữa hai bên được dựa trên các nguyên tắc cơ bản sau đây:

- Tuân thủ luật pháp của Nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Đảm bảo bình đẳng về nghĩa vụ và quyền lợi của các bên theo trách nhiệm và công việc được phân công theo đặc thù, ưu thế của mỗi bên.
- Hai bên hợp tác trên tinh thần tự nguyện, không ép buộc với tất cả các nội dung mà Hai bên đã thống nhất và ký kết.

Điều 3. Năng lực và thế mạnh sản xuất kinh doanh của 2 bên

3.1. Về phía Dakruco:

- Dakruco có tiềm năng về vùng quy hoạch trồng cây ăn trái và xây dựng nhà máy chế biến trái cây với quy mô diện tích khá lớn tại xã EaKpam Huyện Cư Mgar. Diện tích đất vùng dự án này đã được UBND huyện Cư Mgar đồng ý chuyển đổi quy hoạch đất trồng cây lâu năm sang mục đích các loại đất khác giai đoạn 2021-2030 tại công văn số 1940/UBND-TNMT ngày 07/7/2021 của UBND huyện Cư Mgar.

- Chương trình dự án Nông nghiệp theo hướng ứng dụng CNC và đầu tư Nhà máy chế biến trái cây tại Cư Mgar thuộc Đề án Củng cố và Phát triển Công ty Giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh cho ý kiến và HĐQT Công ty đã ra Nghị quyết ban hành.

- UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương cho Người đại diện vốn biểu quyết thống nhất lập dự án đầu tư nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao, bao gồm: hạng mục đầu tư nông nghiệp và đầu tư nhà máy chế biến trái cây tại Công văn số 616/UBND-KT ngày 20/01/2022.

- Dakruco hiện đang được UBND tỉnh cho thuê đất trả tiền hàng năm với thời hạn thuê đến năm 2043.

- Lực lượng lao động sẵn có và đội ngũ cán bộ kỹ thuật là kỹ sư nông nghiệp đã làm việc tại Công ty lâu dài.

Ghi chú:

- Về Phương án sử dụng đất tổng thể của Dakruco sau thời điểm cổ phần hóa chưa được UBND tỉnh phê duyệt. Hiện Dakruco đang tiếp tục triển khai xử 2 lý nội dung theo chỉ đạo của Sở Tài Nguyên và Môi trường tại Công văn số 194/STNMT-QLĐĐ ngày 17/01/2023 và đã được sở Tài Nguyên và Môi trường thẩm định, Công ty đang hoàn thiện để sớm trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Về nguồn vốn hợp tác đầu tư dự án: Hiện Dakruco đang tập trung nguồn lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chính và thực hiện tái cơ cấu tài chính của Công ty theo Đề án Củng cố và Phát triển Công ty giai đoạn 2021-2025. Do đó, Dakruco chưa chủ động được nguồn vốn hợp tác đầu tư này trong thời điểm hiện nay.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của số diện tích này nằm trong hồ sơ thế chấp vườn cây cao su để vay vốn tại BIDV. Dakruco sẽ cung cấp hợp đồng thế chấp này để Công ty TFI nắm bắt thêm thông tin.

3.2 Về phía Công ty TFI:

- Công ty có những lợi thế về việc tiếp cận nguồn vốn vay từ ngân hàng Thụy Sĩ là 30 triệu USD dưới sự bảo lãnh của Công ty xuất nhập khẩu trái cây của Mỹ. Các khoản vay này sẽ được thanh toán cho các nhà cung cấp dịch vụ như: “Hệ thống tưới và theo dõi tăng trưởng”, “Hệ thống giám sát và phát triển cây giống”, “Hệ thống bảo vệ và ngăn chặn xâm nhập” của Israel. Phần còn lại dành cho việc xây dựng hệ thống phục vụ du lịch sinh thái, tiền chi trả cho việc quản lý, đóng thuế cho nhà nước, các chi phí cho hạ tầng cơ sở của dự án

- Số vốn vay này sẽ giải ngân trực tiếp cho Công ty TFI và giải ngân gián tiếp cho các nhà cung cấp các dịch vụ phục vụ cho dự án.

- Đầu tư nhà máy đóng gói bơ theo tiêu chuẩn của nhà xuất khẩu và nhà máy sẽ được xây dựng theo mô hình Module cho nhiều sản phẩm trái cây.

- Đầu tư một số hạ tầng phục vụ du lịch nông nghiệp.

- Đã có ký thỏa thuận bao tiêu với nhà xuất khẩu bơ năm 2021 và đang hoàn thiện cho phù hợp với điều kiện cụ thể năm 2023. **(Có Biên bản thỏa thuận bao tiêu với nhà xuất khẩu bơ đính kèm các Biên bản làm việc để chứng minh đầu ra)**

Các tài liệu và hồ sơ mà Công ty FTI phải cung cấp cho Dakruco:

Công ty TFI là công ty về lĩnh vực công nghệ, xây dựng và đầu tư, nên chưa từng có kinh nghiệm trong lĩnh vực nông nghiệp và chế biến nông sản. Tuy nhiên, có những chuyên gia nông nghiệp Israel sẽ tư vấn, hỗ trợ chuyên gia công nghệ... cho dự án.

Do đó, Công ty TFI phải chứng minh bằng hồ sơ, tài liệu các nội dung sau để đảm bảo khi Lập dự án xin chấp thuận đầu tư được phê duyệt:

+ Cung cấp tên, cơ cấu bộ giống bơ Israel phải nằm trong danh mục cây giống ăn trái được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam cấp phép hoặc hồ sơ được phép nhập khẩu và trồng đại trà giống bơ Israel cấp bởi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

+ Báo cáo đánh giá khảo nghiệm của chuyên gia Israel chứng minh về sự phù hợp của giống bơ này trên vùng đất Tây Nguyên hoặc tài liệu chứng minh tính phù hợp khi áp dụng công nghệ sản xuất của Israel.

+ Do có yếu tố liên quan với người nước ngoài, nên Công ty TFI cần cung cấp nhóm chuyên gia làm cho Công ty nào? Có trụ sở ở đâu? Bao nhiêu người? (nếu có tên cụ thể càng tốt); định kỳ sang tư vấn, giám sát kỹ thuật thế nào?... Để Dakruco báo cáo chính quyền theo quy định.

+ Báo cáo tài chính có xác nhận của cơ quan thuế 2 năm: 2021 và 2022.

+ Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính của TFI ngoài nguồn vốn vay từ Thụy Sĩ.

+ Hồ sơ, tài liệu chứng minh cam kết cho vay, tiến độ giải ngân vốn, điều kiện giải ngân... của Ngân hàng Thụy sĩ mà FTI dự kiến vay.

+ Tài liệu chứng minh, mô tả công nghệ về trồng, chế biến, xử lý môi trường.

+ Tài liệu chứng minh về việc cam kết, thỏa thuận bao tiêu đầu ra đối với sản phẩm.

Điều 4. Các nội dung hợp tác đầu tư, kinh doanh:

4.1 Hình thức hợp tác kinh doanh:

- Hai bên sẽ Hợp tác kinh doanh theo hình thức Hợp đồng BCC theo quy định của Luật đầu tư năm 2020.

- Hình thức hoạt động của Hợp đồng Hợp tác kinh doanh: Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát (*theo thông tư 200/2014/TT-BTC*).

- Hình thức phân chia lợi ích: **phân chia doanh thu theo giá trần thực tế tương ứng với tỷ lệ góp vốn** (*theo thông tư 200/2014/TT-BTC*), về tỷ lệ phân phối lợi nhuận sẽ căn cứ vào giá thành và giá bán của sản phẩm; sản lượng bơ tối thiểu (theo cam kết của TFI); diễn biến thực tế của thị trường và kết quả kinh doanh. Số liệu chi tiết sẽ thảo luận khi ký hợp đồng chính thức.

4.2 Quy mô diện tích và tổng vốn dự kiến hợp tác kinh doanh, thời hạn hợp tác:

- Quy mô diện tích vùng dự án của Dakruco là **498 ha**, diện tích dự kiến hợp tác giai đoạn 1 để thực hiện hợp tác khoảng **100 ha** tại xã Eakpam, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

- Tổng vốn dự kiến hợp tác kinh doanh: từ 50 tỷ đến 100 tỷ (**tùy thuộc vào định hướng cụ thể của Hai bên và đàm phán**)
- (TFI vay 30 triệu USD và dự toán cho dự án từ 30-40 triệu USD bao gồm cả nhà máy chế biến có công suất 10.000 tấn/năm)
- Tỷ lệ vốn góp của Dakruco trong BCC là: tối thiểu 10%; tỷ lệ vốn góp của Công ty TFI tối đa 90%. Vốn góp: bằng tiền và tài sản phục vụ dự án.
 - Tiền hoặc tài sản để Dakruco góp vốn là khoản vay của TFI cho Dakruco vay, với lãi suất do hai bên thỏa thuận, nhưng không cao hơn 5%/năm. Nội dung về vốn mà TFI đồng ý cho Dakruco vay là do TFI chủ động đề xuất nhằm tạo nguồn vốn hợp tác cho Dakruco, cụ thể giá trị vay, thời hạn trả nợ vay (*không dưới 10 năm*), hình thức trả nợ. Hai bên sẽ thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng vay giữa Hai bên. (Vấn đề này sẽ được cụ thể hóa trong hợp đồng chính thức)

- Thời hạn hợp tác kinh doanh: 20 năm (đến 2043) theo thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dakruco.

Tuy nhiên, sau khi được Nhà nước tiếp tục cho thuê thì Hai bên sẽ ưu tiên thương thảo để tiếp tục gia hạn thời gian hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Hoặc, khi xin chấp thuận chủ trương đầu tư, Dakruco sẽ đề xuất tăng thời gian thuê đất cho phù hợp với chu kỳ kinh doanh của dự án. Trong trường hợp dự án hoạt động tốt và có lợi nhuận thì hai bên có thể cân nhắc chuyển đổi ban điều phối thành công ty Cổ phần nhằm thuận tiện cho việc kinh doanh của dự án.

Trường hợp dự án kết thúc sớm trước thời gian hợp đồng bởi bất kỳ lý do gì, xuất phát từ bên Công ty TFI, thì Dakruco sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm liên quan đến sự kết thúc hợp đồng trước thời hạn này về các vấn đề thiệt hại, trong đó có khoản tiền đảm bảo nghĩa vụ thanh toán để thực hiện Dự án (theo khoản b, điểm 4.5 dưới đây) của Công ty TFI và khoản vay mà Công ty TFI cho Dakruco vay (theo điểm 4.2 trên đây), có nghĩa là Dakruco sẽ không hoàn trả cho Công ty TFI. Trường hợp Dakruco đơn phương chấm dứt hợp đồng, thì Dakruco sẽ chịu mọi thiệt hại của Dự án.

4.3 Tài khoản ngân hàng giao dịch chung cho dự án:

- Hai bên sẽ mở tài khoản ngân hàng (bằng đồng tiền VND và tiền USD) cho hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh của dự án BCC.

- Hoạt động giao dịch của Tài khoản chung này là duy nhất để phản ánh tất cả các giao dịch liên quan đến hoạt động của Dự án BCC.

4.4 Thành lập Ban điều phối hợp đồng BCC:

- Hai bên sẽ cử người tham gia vào Ban điều phối của Dự án để cùng nhau điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Hai bên sẽ cùng nhau xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Ban điều phối: thành phần, chức năng, quyền và nghĩa vụ ban điều phối theo thỏa thuận và tỷ lệ vốn góp.

- Hai bên sẽ cùng nhau xây dựng và ban hành Quy chế quản lý tài chính của Dự án, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Xây dựng các quy chế khác tùy thuộc vào thực tế và yêu cầu quản lý của Hai Bên trong quá trình hợp tác kinh doanh.

- Thời điểm lập ban điều phối: ngay khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Hai bên thương thảo ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh. Sau khi thành lập Ban điều phối, sẽ đề xuất Quy chế hoạt động của Ban điều phối và Quy chế quản lý tài chính cho dự án và lãnh đạo hai bên xem xét để cùng ký ban hành.

4.4 Thành lập Ban kiểm soát và kiểm toán hoạt động của dự án:

- Hai bên sẽ cử người tham gia vào hoạt động của Ban kiểm soát.
- Hai bên sẽ cùng nhau xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
- Hàng năm, Ban điều phối phải thực hiện thuê kiểm toán độc lập để kiểm toán toàn bộ hoạt động tài chính của dự án BCC nhằm minh bạch hóa quá trình hoạt động SXKD cũng như hoạt động tài chính của dự án.

4.5 Các khoản phí Phí quản lý đất đai, hạ tầng, ANTT, bảo vệ,...gọi tắt là chi phí quản lý mà bên Công ty TFI sẽ thanh toán hàng năm cho Dakruco:

a) Phí quản lý:

Phí quản lý này là: Chi phí Dakruco thực hiện công tác quản lý đất đai với tư cách là đơn vị được nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật có liên quan, thực hiện nghĩa vụ với nhà nước về thuê đất và thực hiện chi phí quản lý, duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng hạ tầng cơ bản thuộc quyền quản lý của Dakruco nằm ngoài ranh giới Dự án BCC nhằm đảm bảo sự kết nối hạ tầng của Dự án BCC với hạ tầng ngoài khu vực Dự án. Chi phí thực hiện quản lý an ninh trật tự, chi phí quy hoạch tổng thể và chi tiết vùng dự án, chi phí thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến thủy lợi, điện năng cho vùng Dự án. Chi phí đầu tư đường giao thông nằm ngoài ranh giới và đường điện trung thế tới đầu Dự án BCC, nhằm đảm bảo sự kết nối hạ tầng của Dự án BCC, hàng rào bảo vệ, cây đai rừng chắn gió...

Mức phí quản lý hàng năm:

Công ty TFI có trách nhiệm thanh toán chi phí quản lý hàng năm cho Dakruco, với mức là: **25.000.000 đồng/ha/năm (chưa bao gồm thuế VAT)**.

Công ty TFI đề xuất thanh toán khoản phí với chu kỳ (5 lần): 1 lần cho 4 năm, thời điểm thanh toán lần đầu tiên ngay sau khi ký hợp đồng chính thức.

b. Trả trước phí quản lý cho 4 kỳ còn lại:

Công ty TFI trả trước cho 4 kỳ thanh toán còn lại với mức là **20%** của mức phí quản lý nêu trên cho toàn bộ thời gian hợp tác của 4 kỳ còn lại.

Giá trị trả trước này sẽ được khấu trừ tương ứng vào giá trị phí quản lý phải nộp cho Dakruco theo từng lần (kỳ) thanh toán.

Trên cơ sở thanh toán tiền phí quản lý Dakruco sẽ dùng cho việc xây dựng các công trình hạ tầng đầu nối ngoài dự án số tiền này sẽ được cụ thể hóa bằng kế hoạch và dự toán theo từng hạng mục công trình. Số còn lại sẽ góp vào để thực hiện dự án.

4.6 Về sử dụng lao động trực tiếp:

Hai bên cam kết sử dụng lao động trực tiếp cho dự án hợp tác đầu tư là người lao động hiện đang làm việc trên diện tích mà Dakruco dự kiến triển khai dự án hợp tác và tuyển dụng lao động trực tiếp tại địa phương tỉnh Đắk Lắk khi cần.

4.7. Về tài sản chung và tài sản riêng của BCC:

- Tài sản chung: là tài sản được tạo lập, hình thành sau khi Hai bên góp vốn vào BCC (theo điều 506, Bộ Luật Dân sự 2015)

- Tài sản riêng: là tài sản của mỗi bên được định giá và góp vốn vào BCC.

- Việc xử lý tài sản chung và tài sản riêng sẽ theo quy định của pháp luật.

- Sử dụng tài sản của hợp đồng BCC để vay vốn: đối với tất cả tài sản gắn liền với đất (kể cả tài sản chung và tài sản riêng) sẽ không được sử dụng làm tài sản thế chấp ngân hàng để vay vốn.

- Tài sản chung và tài sản riêng này, Hai bên sẽ thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng.

4.8. Điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của BCC:

- Theo quy định của Luật Đầu tư; Hợp đồng HTKD (BCC) sẽ lập ra ban điều phối, với nhân sự do 2 bên cử ra. Ban điều phối này hoạt động theo Quy chế quản lý tài chính và Quy chế hoạt động của Ban điều phối mà 2 bên sẽ thỏa thuận trước khi lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư và ký kết hợp đồng BCC. Ngoài Ban Điều phối còn có ban Kiểm soát hoạt động để kiểm soát và minh bạch tình hình hoạt động SXKD của hợp đồng BCC.

- Dakruco với số vốn góp tối thiểu 10% tổng vốn đầu tư của Dự án, nên không cử người tham gia quản lý Dự án, mà chỉ cử người đại diện phần vốn của Dakruco tham gia Ban điều phối và cử người tham gia Ban Kiểm soát.

4.9 Về trách nhiệm của Dakruco nếu nhà nước thu hồi đất:

- Khi mà nước thu hồi đất phục vụ phát triển kinh tế, an ninh, quốc phòng... thì tài sản hợp pháp sẽ được nhà nước bồi thường theo quy định pháp luật đất đai và các luật liên quan khác; Giá trị bồi thường sẽ được hai bên thỏa thuận và phân chia theo tài sản góp vốn trong hợp đồng nêu tại điểm 4.7 trên đây.

- Việc sử dụng đất đúng mục đích trong hợp đồng BCC là trách nhiệm của các chủ thể trong hợp đồng.

Vì vậy, khi Nhà nước thu hồi đất vì các lý do trên thì Dakruco không thể chịu trách nhiệm bồi thường mà chịu trách nhiệm làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của nhà nước để đảm bảo việc bồi thường đúng phê duyệt trong chủ trương đầu tư.

Điều 5: Thỏa thuận khác về việc phối hợp xin Quyết định chấp thuận đầu tư:

5.1 Công ty TFI sẽ phối hợp với Dakruco trong quá trình lập dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC để trình xin quyết định chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh Đắk Lắk và giải trình dự án với cơ quan nhà nước khi được yêu cầu.

Quá trình lập dự án đầu tư Công ty TFI có trách nhiệm lập Dự án và cung cấp các tài liệu có liên quan đính kèm cùng dự án (Chứng minh tài chính của Dự án; Chứng minh nguồn gốc giống đã được cấp phép và tính phù hợp với sinh thái vùng trồng; Chứng minh quy trình, công nghệ sản xuất; bản vẽ sơ bộ quy hoạch chi tiết 1/500...); Dakruco cung cấp

7.3 Các Bên cam đoan và đảm bảo rằng tất cả nội dung các nghĩa vụ liên quan đến từng hạng mục công việc theo Biên bản ghi nhớ này sẽ được bảo mật thông tin trong suốt thời hạn Biên bản ghi nhớ này có hiệu lực.

7.4 Biên bản này có hiệu lực **45 ngày** kể từ khi Hai bên thống nhất ký kết. Sau thời gian này, Công ty FTI không cung cấp đủ các tài liệu, hồ sơ theo yêu cầu của Dakruco nêu trên thì Biên bản ghi nhớ này sẽ không còn hiệu lực.

7.5. Biên bản ghi nhớ này chỉ duy nhất làm căn cứ để hai bên tiến đến đồng ý chủ trương hợp tác, triển khai lập thủ tục xin cấp chứng nhận đầu tư và các công việc liên quan đến Dự án và thương thảo hợp đồng hợp tác kinh doanh tiếp theo; Ngoài ra không có mục đích nào khác ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ các bên liên quan. Dakruco không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu Công ty FTI sử dụng Biên bản này sai mục đích mà Hai bên đã thống nhất.

7.6 Biên bản ghi nhớ lập thành bốn (04) bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ hai (02) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN DAKRUCO
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐẠI DIỆN BÊN CÔNG TY FTI
TỔNG GIÁM ĐỐC**

BÙI QUANG NINH

NGUYỄN MỘNG TUÂN