

**Mẫu 08\_CBTT/SGDHN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 606/QĐ-SGDHN ngày 29/9/2016 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÀ PHÊ EA PÓK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 126/CV-CT

Ea Pók, ngày 10 tháng 8 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

**1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

- Địa chỉ trụ sở: Km 14, TL 8, TT Ea Pók, huyện Cư'Mgar, tỉnh Đắk Lắk
- Điện thoại: 0500.3530 236 Fax: 0500.3530 255
- Website: [www.eapokcafe.com](http://www.eapokcafe.com)
- Mã chứng khoán: EPC
- Sàn giao dịch: UPCOM

**2. Nội dung thông tin công bố:** Hợp đồng và biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pók và Công ty TNHH Le DelTa Đắk Lắk 1, 2, 3.

**3. Địa chỉ đăng tải:** Thông tin này đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty từ ngày 10/08/2021 tại đường dẫn [www.eapokcafe.com](http://www.eapokcafe.com).

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. /.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

**CTY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Huỳnh Trọng Phước**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----o0o-----

**BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

**Căn cứ:**

- Bộ luật dân sự số 91/2015/QH ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước CHXNCN Việt Nam;

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK3 ký ngày 01/10/2020 giữa Công ty cổ phần cà phê Ea Pốk và Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3;

- Phụ lục số 01 kèm theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK3 ký ngày 01/10/2020 giữa Công ty cổ phần cà phê Ea Pốk và Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3;

Hôm nay, ngày 10 tháng 8 năm 2021 tại: Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pốk  
Chúng tôi gồm:

**I. CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK**

Địa chỉ: Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế: 6000183114.

Đại diện: Ông **Huỳnh Trọng Phước** Chức vụ: **Phó giám đốc**  
(Theo Giấy ủy quyền số 148/CT ngày 12/08/2020)  
(Sau đây được gọi là "**Bên A**")

**II. CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 3**

Địa chỉ: Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế: 6001698003

Đại diện: Ông **Nguyễn Ngọc Quân** Chức vụ: **Giám đốc**  
(Sau đây được gọi là "**Bên B**")

Hai bên thống nhất lập Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK3 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục số 01 nêu trên với các nội dung sau:

1. Các bên thống nhất thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK3 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục số 01 nêu trên.

2. Đối với toàn bộ trang thiết bị, máy móc và tài sản khác (nếu có) do Bên B đầu tư, lắp đặt phục vụ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh

số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK3 ngày 01/10/2020 và Phụ lục 01 đính kèm:

- i) Thuộc quyền sở hữu của Bên B; và
- ii) Sẽ được tiếp tục ghi nhận là tài sản mà Bên B dùng để thực hiện hợp tác kinh doanh tại các Hợp đồng hợp tác kinh doanh tiếp theo được ký kết giữa hai bên.

3. Biên bản thanh lý hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Mọi quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK3 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục 01 đính kèm chấm dứt kể từ khi hai bên ký vào Biên bản thanh lý hợp đồng này.

Biên bản thanh lý hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Huỳnh Trọng Phước*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Ngọc Quân*



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----o0o-----

**BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

**Căn cứ:**

- Bộ luật dân sự số 91/2015/QH ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước CHXNCN Việt Nam;
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK1 ký ngày 01/10/2020 giữa Công ty cổ phần cà phê Ea Pốk và Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1;
- Phụ lục số 01 kèm theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK1 ký ngày 01/10/2020 giữa Công ty cổ phần cà phê Ea Pốk và Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1;

Hôm nay, ngày 10 tháng 8 năm 2021 tại: Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pốk  
Chúng tôi gồm:

**I. CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK**

Địa chỉ: Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế: 6000183114.

Đại diện: Ông **Huỳnh Trọng Phước** Chức vụ: **Phó giám đốc**  
(Theo Giấy ủy quyền số 148/CT ngày 12/08/2020)  
(Sau đây được gọi là "**Bên A**")

**II. CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 1**

Địa chỉ: Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế: 6001697994

Đại diện: Ông **Nguyễn Ngọc Quân** Chức vụ: **Giám đốc**  
(Sau đây được gọi là "**Bên B**")

Hai bên thống nhất lập Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK1 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục số 01 nêu trên với các nội dung sau:

1. Các bên thống nhất thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK1 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục số 01 nêu trên.

2. Đối với toàn bộ trang thiết bị, máy móc và tài sản khác (nếu có) do Bên B đầu tư, lắp đặt phục vụ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh



số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK1 ngày 01/10/2020 và Phụ lục 01 đính kèm:

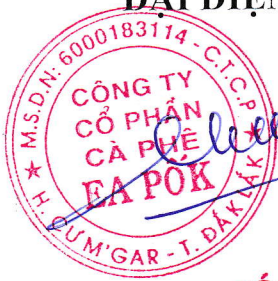
- i) Thuộc quyền sở hữu của Bên B; và
- ii) Sẽ được tiếp tục ghi nhận là tài sản mà Bên B dùng để thực hiện hợp tác kinh doanh tại các Hợp đồng hợp tác kinh doanh tiếp theo được ký kết giữa hai bên.

3. Biên bản thanh lý hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Mọi quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK1 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục 01 đính kèm chấm dứt kể từ khi hai bên ký vào Biên bản thanh lý hợp đồng này.

Biên bản thanh lý hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Huỳnh Trọng Phước*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Ngọc Quân*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----o0o-----

**BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

**Căn cứ:**

- Bộ luật dân sự số 91/2015/QH ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước CHXNCN Việt Nam;

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK2 ký ngày 01/10/2020 giữa Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk và Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2;

- Phụ lục số 01 kèm theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK2 ký ngày 01/10/2020 giữa Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk và Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2;

Hôm nay, ngày 10 tháng 8 năm 2021 tại: Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pôk  
Chúng tôi gồm:

**I. CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÔK**

Địa chỉ: Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế: 6000183114.

Đại diện: Ông **Huỳnh Trọng Phước** Chức vụ: **Phó giám đốc**

(Theo Giấy ủy quyền số 148/CT ngày 12/08/2020)

(Sau đây được gọi là "**Bên A**")

**II. CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 2**

Địa chỉ: Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế: 6001698028

Đại diện: Ông **Nguyễn Ngọc Quân** Chức vụ: **Giám đốc**

(Sau đây được gọi là "**Bên B**")

Hai bên thống nhất lập Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK2 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục số 01 nêu trên với các nội dung sau:

1. Các bên thống nhất thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK2 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục số 01 nêu trên.

2. Đối với toàn bộ trang thiết bị, máy móc và tài sản khác (nếu có) do Bên B đầu tư, lắp đặt phục vụ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh

số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK2 ngày 01/10/2020 và Phụ lục 01 đính kèm:

- i) Thuộc quyền sở hữu của Bên B; và
- ii) Sẽ được tiếp tục ghi nhận là tài sản mà Bên B dùng để thực hiện hợp tác kinh doanh tại các Hợp đồng hợp tác kinh doanh tiếp theo được ký kết giữa hai bên.

3. Biên bản thanh lý hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Mọi quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK2 ký ngày 01/10/2020 và Phụ lục 01 đính kèm chấm dứt kể từ khi hai bên ký vào Biên bản thanh lý hợp đồng này.

Biên bản thanh lý hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Huỳnh Trọng Phước*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Ngọc Quân*



**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH**

**GIỮA**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

**VÀ**

**CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 1**



**Đắk Lắk, ngày ... tháng ... năm 2021**

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

**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH**  
**SỐ: 01/HĐHTKD/2021/EAPOK-LDT DAKLAK1**

Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này được lập và ký vào ngày 10 tháng 8 năm 2021 bởi và giữa các bên dưới đây:

**I. CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

Địa chỉ : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế : 6000183114  
Đại diện bởi : Ông **Huỳnh Trọng Phước** Chức vụ: **Phó Giám Đốc**  
(Theo Giấy ủy quyền số 148/CT ngày 12/08/2020)

(Sau đây gọi tắt là "**Bên A**")

**II. CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 1**

Địa chỉ : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế : 6001697994  
Đại diện bởi : Ông **Nguyễn Ngọc Quân** Chức vụ : **Giám đốc**

(Sau đây gọi tắt là "**Bên B**")

(Bên A và Bên B sau đây sẽ được gọi riêng là "Bên" và gọi chung là "Các Bên") Sau quá trình thảo luận và đàm phán, Các Bên đã thống nhất ký kết Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này với các điều khoản và điều kiện như sau:

**ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp Đồng này nhằm đưa ra các quy định cụ thể về phương thức hợp tác, các quyền và nghĩa vụ của Các Bên trong việc thực hiện hoạt động xây dựng, kinh doanh dự án điện mặt trời mái nhà tại **Khu 1 Xưởng Chế Biến thuộc Công ty Cổ phần Cà Phê EA PÓK** nhằm mang lại lợi nhuận cho các bên.

**ĐIỀU 2: PHƯƠNG THỨC HỢP TÁC KINH DOANH**

2.1. Phương thức hợp tác kinh doanh:

- a) Các bên phối hợp thực hiện hoạt động xây dựng, kinh doanh dự án điện mặt trời mái nhà (sau đây gọi là "hoạt động kinh doanh") tại **Khu 1 Xưởng Chế Biến thuộc Công ty Cổ phần Cà Phê EA PÓK** theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng này, các Phụ lục đính kèm và quy định của pháp luật.
- b) Bên A bố trí mặt bằng (không bao gồm các trang thiết bị, công/dụng cụ...) tại **Xưởng Chế Biến** có vị trí, diện tích được mô tả tại Phụ lục 01 của Hợp đồng để thực hiện hoạt động kinh doanh.

- c) Bên B chịu trách nhiệm:  
- Sử dụng toàn bộ trang thiết bị, máy móc, tài sản khác đã đầu tư tại **Xưởng Chế Biện** theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HDHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK1 ký ngày 01/10/2020 giữa hai bên để thực hiện Hợp đồng này; và  
- Thực hiện lắp đặt bổ sung các trang thiết bị, những máy móc cần thiết và kinh phí khác cho hoạt động kinh doanh, vận hành.
- d) Hai Bên thống nhất cử Bên B đại diện cho các bên thực hiện quản lý, vận hành hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.
- 2.2. Thời gian hợp tác: Kể từ ngày 01/8/2021 đến hết ngày 01/8/2041 (20 năm kể từ ngày ký)
- 2.3. Chế độ sở hữu về tài sản:  
Những tài sản được Bên B đầu tư trong quá trình hợp tác kinh doanh sẽ là tài sản riêng của Bên B trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này. Bên B có thể chuyển giao tài sản này cho Bên A khi Hợp đồng này chấm dứt theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của các bên trừ trường hợp được nêu tại Điểm a, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.

### **ĐIỀU 3: LỢI NHUẬN VÀ PHÂN CHIA LỢI NHUẬN**

3.1 Các bên thỏa thuận phân chia lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh như sau:

- a) Bên A: được hưởng số tiền lợi nhuận cố định được tính từ ngày 01/8/2021 cho đến khi hết thời hạn hợp tác là **30.000.000 đồng/ tháng (Ba mươi triệu đồng/ tháng)**  
Số tiền lợi nhuận nêu trên được cố định đến hết tháng 08/2025 trong 48 tháng kể từ ngày ký)  
Sau thời gian nêu trên, các bên thỏa thuận thống nhất thay đổi lợi nhuận cố định mà Bên A được hưởng theo chu kỳ 06 tháng/lần, đảm bảo giá trị lợi nhuận tăng hoặc giảm tối đa không quá 10% (Mười phần trăm) và phải được các bên lập thành văn bản.  
Trường hợp các bên không thỏa thuận được về giá trị lợi nhuận cố định trong bất kỳ giai đoạn thay đổi lợi nhuận nào khi thực hiện Hợp đồng này thì Hợp đồng được tiếp tục thực hiện trong thời gian 12 tháng và tự động chấm dứt mà không bên nào phải bồi thường cho bên còn lại.
- b) Bên B: được nhận toàn bộ phần lợi nhuận phát sinh từ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng này (không bao gồm lợi nhuận cố định mà Bên A được hưởng theo thỏa thuận tại Điểm a Điều 3.1 nêu trên).
- 3.2. Phương thức thanh toán lợi nhuận cho Bên A: Tiền lợi nhuận Bên A được hưởng được tính và thanh toán theo kỳ (06 tháng/lần), trong vòng 5 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán, Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A, Bên A có nghĩa vụ xuất hóa đơn theo quy định pháp luật cho Bên B.
- 3.3. Mỗi Bên chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước trên phần lợi nhuận đã được phân chia.

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

- 4.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A
- a) Thực hiện việc chuẩn bị mặt bằng đúng tiến độ như quy định tại Hợp Đồng này;
- b) Phối hợp với Bên B trong việc xây dựng phương án kinh doanh;
- c) Tạo điều kiện để Bên B xây dựng, lắp đặt máy móc tại diện tích hợp tác phục vụ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng này;
- d) Yêu cầu Bên B thực hiện việc thanh toán tiền lợi nhuận đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này.
- e) Chấp hành các quy định của pháp luật trong khi thực hiện hoạt động kinh doanh;



- f) Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên B vi phạm các quy định tại Hợp Đồng này.
  - g) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và theo thỏa thuận của Các Bên.
- 4.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B:
- a) Thực hiện việc lắp đặt trang thiết bị đúng tiến độ như quy định tại Hợp Đồng này;
  - b) Chủ động trong việc thực hiện hoạt động kinh doanh theo đúng quy định pháp luật. Toàn quyền quyết định và thanh toán các vấn đề tài chính liên quan đến việc đầu tư và thực hiện hoạt động kinh doanh; Chịu trách nhiệm lập, quản lý các loại sổ sách, chứng từ kế toán phục vụ cho hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành.
  - c) Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước trong suốt quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh;
  - d) Chuyển tiền lợi nhuận cố định cho Bên A theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này;
  - e) Trong quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh, Bên B có trách nhiệm đảm bảo an ninh trật tự, đảm bảo việc phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật. Nếu để xảy ra thiệt hại, Bên B phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường cho Bên A cũng như các Bên liên quan.
  - f) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và theo thỏa thuận của Các Bên.

#### **ĐIỀU 5: CHUYỂN NHƯỢNG**

- 5.1 Các Bên thống nhất rằng trong bất kỳ trường hợp nào, Hợp đồng này không được chuyển nhượng cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.
- 5.2 Trong trường hợp một trong các bên có thay đổi do việc mua bán sáp nhập hoặc chia tách doanh nghiệp thì các bên sẽ thỏa thuận để:
  - a) Thỏa thuận thanh lý, chấm dứt Hợp đồng hoặc;
  - b) Ký lại Hợp đồng.

#### **ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

- 6.1 Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:
  - a) Thời hạn của Hợp Đồng đã hết và không được hai Bên thỏa thuận gia hạn.
  - b) Trường hợp bất khả kháng:
    - Do thiên tai, động đất, lũ lụt... mà các bên đã cố gắng hết sức trong phạm vi của mình nhưng vẫn không thể khắc phục được;
    - Do Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp này, Bên A có trách nhiệm báo trước cho bên B ngay khi có Quyết định và không phải chịu bất kỳ một khoản tiền đền bù nào.
  - c) Hai bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng.
  - d) Một trong Các Bên giải thể hoặc phá sản.
  - e) Một trong các bên quyết định chấm dứt Hợp Đồng do Bên còn lại vi phạm Hợp Đồng;
  - f) Một trong các Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn, bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại trước ít nhất 03 (ba) tháng trước ngày dự định chấm dứt Hợp đồng.
- 6.2 Hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng:
  - 6.2.1 Chấm dứt Hợp đồng theo Điểm a, b, c, d Khoản 6.1 Hợp đồng và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật:
    - a) Các bên tiến hành thanh lý Hợp đồng; và
    - b) Bên A không phải hoàn trả cho Bên B mọi khoản tiền đã nhận theo Hợp đồng này.

- c) Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ thời điểm chấm dứt, Bên B phải tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với mặt bằng hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng này trừ trường hợp được nêu tại Điểm a, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.  
Mọi chi phí vận chuyển, tháo dỡ, di dời tài sản nêu trên do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán trừ trường hợp nêu tại Điểm b, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.

6.2.2 Chấm dứt Hợp đồng theo Điểm c, Điểm f Khoản 6.1 Hợp đồng:

- a) Trường hợp Bên B vi phạm dẫn đến Bên A chấm dứt Hợp đồng hoặc Bên B đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Bên A:
- i) Bên B sẽ không được nhận lại số tiền lợi nhuận đã thanh toán cho Bên A nhưng chưa thực hiện hợp tác kinh doanh (nếu có); và
  - ii) Bên B phải trả cho Bên A một khoản tiền phạt do vi phạm Hợp đồng bằng 8% (tám phần trăm) tổng giá trị lợi nhuận bên A được hưởng theo Hợp đồng này đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng; và
  - iii) Toàn bộ tài sản, công cụ, dụng cụ, máy móc, trang thiết bị gắn liền với mặt bằng hợp tác kinh doanh mà Bên B đã đầu tư, trang bị kể từ thời điểm ký Hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên A.
- b) Trường hợp Bên A vi phạm dẫn đến Bên B chấm dứt Hợp đồng hoặc Bên A đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Bên B:
- i) Bên A hoàn trả cho Bên B số tiền lợi nhuận tương ứng với thời gian mà Bên B đã thanh toán trả trước nhưng chưa thực hiện hợp tác kinh doanh; và
  - ii) Bên A phải trả cho Bên B một khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% (tám phần trăm) tổng giá trị lợi nhuận bên A được hưởng đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng; và
  - iii) Bên A phải bồi thường cho bên B toàn bộ chi phí mà Bên B đã đầu tư liên quan đến việc thực hiện hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn chi phí đầu tư tài sản, công cụ, dụng cụ, máy móc, trang thiết bị, vận hành, chi phí vận chuyển, tháo dỡ, di dời tài sản...);

## **ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỢP ĐỒNG**

Hợp Đồng này có thể được sửa đổi, bổ sung theo thoả thuận của Các Bên. Tất cả các sửa đổi, bổ sung phải được lập thành văn bản và được ký bởi Các Bên. Trong trường hợp Hợp đồng này được công chứng, chứng thực thì việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng này phải được thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

## **ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 8.1 Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp Đồng này trước hết sẽ được Các Bên cố gắng giải quyết thông qua thương lượng, hoà giải. Trường hợp tranh chấp không giải quyết được bằng thương lượng, hoà giải thì một trong các Bên có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại toà án có thẩm quyền của Việt Nam.
- 8.2 Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Các Bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các cam kết của mình quy định tại Hợp Đồng này cho tới khi có phán quyết cuối cùng của toà án có thẩm quyền.



**ĐIỀU 9: BẢO MẬT**

Ngoại trừ để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Các Bên theo Hợp đồng này, toàn bộ các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu, thông tin trao đổi giữa Bên A và Bên B được xem là tài sản riêng của mỗi Bên và mỗi Bên đều có trách nhiệm giữ bí mật các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu, thông tin này và chỉ tiết lộ cho Bên thứ ba khi được Bên kia đồng ý trước bằng văn bản

**ĐIỀU 10: THÔNG BÁO**

- 10.1. Trừ khi được quy định khác đi trong Hợp Đồng này, bất kỳ thông báo nào của một Bên gửi cho Bên kia phải được thể hiện bằng Tiếng Việt, được lập thành văn bản và gửi trực tiếp, bằng fax, thư điện tử hoặc thư bảo đảm tới địa chỉ và người nhận thông báo quy định tại Phần đầu của Hợp đồng này.
- 10.2. Thông báo bằng văn bản nêu trên được coi là đã nhận sau khi Bên nhận đã nhận (trong trường hợp gửi trực tiếp), hoặc sau khi có tín hiệu báo hiệu việc truyền fax được thực hiện thành công, hoặc sau khi có xác nhận của bên nhận về việc đã nhận được thư điện tử hoặc sau 03 (ba) ngày kể từ ngày gửi thư bảo đảm.
- 10.3. Bất kỳ Bên nào của Hợp Đồng này có thể thay đổi địa chỉ và người nhận thông báo bằng cách gửi thông báo đến Bên còn lại chậm nhất 03 (ba) ngày trước ngày dự kiến thay đổi.
- 10.4. Trong thời hạn 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo theo phương thức quy định tại Điều 10.2 của Hợp Đồng, nếu Bên nhận được thông báo không có ý kiến trả lời bằng văn bản cho Bên gửi thông báo thì coi như Bên nhận thông báo đã chấp nhận những nội dung được ghi trong thông báo, trừ trường hợp Hợp Đồng này có quy định khác.

**ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- 11.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 11.2 Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản bằng Tiếng Việt có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

**ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG**, đại diện của mỗi Bên ký tên dưới đây vào ngày ghi ở phần trên của Hợp Đồng.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Huỳnh Trọng Phước*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Ngọc Quân*



**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH**

**GIỮA**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK**

**VÀ**

**CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 2**

**Đắk Lắk, ngày ... tháng ... năm 2021**



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

**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH**  
**SỐ: 01/HĐHTKD/2021/EAPOK-LDT DAKLAK2**

Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này được lập và ký vào ngày 10 tháng 8 năm 2021 bởi và giữa các bên dưới đây:

**I. CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

Địa chỉ : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế : 6000183114  
Đại diện bởi : Ông **Huỳnh Trọng Phước** Chức vụ : **Phó Giám Đốc**  
( Theo Giấy ủy quyền số 148/CT ngày 12/08/2020)

(Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

**II. CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 2**

Địa chỉ : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế : 6001698028  
Đại diện bởi : Ông **Nguyễn Ngọc Quân** Chức vụ : **Giám đốc**

(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)

(Bên A và Bên B sau đây sẽ được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”)

Sau quá trình thảo luận và đàm phán, Các Bên đã thống nhất ký kết Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này với các điều khoản và điều kiện như sau:

**ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp Đồng này nhằm đưa ra các quy định cụ thể về phương thức hợp tác, các quyền và nghĩa vụ của Các Bên trong việc thực hiện hoạt động xây dựng, kinh doanh dự án điện mặt trời mái nhà tại **Khu 2 Xưởng Chế Biến thuộc Công ty Cổ phần Cà Phê EA PÓK** nhằm mang lại lợi nhuận cho các bên.

**ĐIỀU 2: PHƯƠNG THỨC HỢP TÁC KINH DOANH**

2.1. Phương thức hợp tác kinh doanh:

- a) Các bên phối hợp thực hiện hoạt động xây dựng, kinh doanh dự án điện mặt trời mái nhà (sau đây gọi là “hoạt động kinh doanh”) tại **Khu 2 Xưởng Chế Biến thuộc Công ty Cổ phần Cà Phê EA PÓK** theo đúng thoả thuận tại Hợp đồng này và các Phụ lục đính kèm và quy định của pháp luật.
- b) Bên A bố trí mặt bằng (không bao gồm các trang thiết bị, công/dụng cụ...) tại **Khu 2 Xưởng Chế Biến** có vị trí, diện tích được mô tả tại Phụ lục 01 của Hợp đồng để thực hiện hoạt động kinh doanh.

- c) Bên B chịu trách nhiệm:  
- Sử dụng toàn bộ trang thiết bị, máy móc, tài sản khác đã đầu tư tại **Xưởng Chế Biện** theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK2 ký ngày 01/10/2020 giữa hai bên để thực hiện Hợp đồng này; và  
- Thực hiện lắp đặt trang thiết bị, những máy móc cần thiết và kinh phí khác cho hoạt động xây dựng, kinh doanh.
- d) Hai Bên thống nhất cử Bên B đại diện cho các bên thực hiện quản lý, vận hành hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.
- 2.2. Thời gian hợp tác: Kể từ ngày 1.../8/2021 đến hết ngày 31/8/2041 (**20 năm kể từ ngày ký**)
- 2.3. Chế độ sở hữu về tài sản:  
Những tài sản được Bên B đầu tư trong quá trình hợp tác kinh doanh sẽ là tài sản riêng của Bên B trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này. Bên B có thể chuyển giao tài sản này cho Bên A khi Hợp đồng này chấm dứt theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của các bên trừ trường hợp được nêu tại Điểm a, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.

### **ĐIỀU 3: LỢI NHUẬN VÀ PHÂN CHIA LỢI NHUẬN**

- 3.1 Các bên thỏa thuận phân chia lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh như sau:
- a) Bên A: được hưởng số tiền lợi nhuận cố định được tính từ ngày 1.../8/2021 cho đến khi hết thời hạn hợp tác là **30.000.000 đồng/ tháng (Ba mươi triệu đồng/ tháng)**  
Số tiền lợi nhuận nêu trên được cố định đến hết tháng 8.../2025 (trong 48 tháng kể từ ngày ký)  
Sau thời gian nêu trên, các bên thỏa thuận thống nhất thay đổi lợi nhuận cố định mà Bên A được hưởng theo chu kỳ 06 tháng/lần, đảm bảo giá trị lợi nhuận tăng hoặc giảm tối đa không quá 10% (Mười phần trăm) và phải được các bên lập thành văn bản.  
Trường hợp các bên không thỏa thuận được về giá trị lợi nhuận cố định trong bất kỳ giai đoạn thay đổi lợi nhuận nào khi thực hiện Hợp đồng này thì Hợp đồng được tiếp tục thực hiện trong thời gian 12 tháng và tự động chấm dứt mà không bên nào phải bồi thường cho bên còn lại.
- b) Bên B: được nhận toàn bộ phần lợi nhuận phát sinh từ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng này (không bao gồm lợi nhuận cố định mà Bên A được hưởng theo thỏa thuận tại Điểm a Điều 3.1 nêu trên).
- 3.2. Phương thức thanh toán lợi nhuận cho Bên A: Tiền lợi nhuận Bên A được hưởng được tính và thanh toán theo kỳ (06 tháng/lần), trong vòng 5 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán, Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A, Bên A có nghĩa vụ xuất hóa đơn theo quy định pháp luật cho Bên B.
- 3.3. Mỗi Bên chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước trên phần lợi nhuận đã được phân chia.

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

- 4.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A
- a) Thực hiện việc chuẩn bị mặt bằng đúng tiến độ như quy định tại Hợp Đồng này;
- b) Phối hợp với Bên B trong việc xây dựng phương án kinh doanh;
- c) Tạo điều kiện để Bên B xây dựng, lắp đặt máy móc tại diện tích hợp tác phục vụ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng này;
- d) Yêu cầu Bên B thực hiện việc thanh toán tiền lợi nhuận đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này.
- e) Chấp hành các quy định của pháp luật trong khi thực hiện hoạt động kinh doanh;



- f) Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên B vi phạm các quy định tại Hợp Đồng này.
  - g) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và theo thỏa thuận của Các Bên.
- 4.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B:
- a) Thực hiện việc lắp đặt trang thiết bị đúng tiến độ như quy định tại Hợp Đồng này;
  - b) Chủ động trong việc thực hiện hoạt động kinh doanh theo đúng quy định pháp luật. Toàn quyền quyết định và thanh toán các vấn đề tài chính liên quan đến việc đầu tư và thực hiện hoạt động kinh doanh;  
Chịu trách nhiệm lập, quản lý các loại sổ sách, chứng từ kế toán phục vụ cho hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành.
  - c) Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước trong suốt quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh;
  - d) Chuyển tiền lợi nhuận cố định cho Bên A theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này;
  - e) Trong quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh, Bên B có trách nhiệm đảm bảo an ninh trật tự, đảm bảo việc phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật. Nếu để xảy ra thiệt hại, Bên B phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường cho Bên A cũng như các Bên liên quan.
  - f) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và theo thỏa thuận của Các Bên.

#### **ĐIỀU 5: CHUYỂN NHƯỢNG**

- 5.1 Các Bên thống nhất rằng trong bất kỳ trường hợp nào, Hợp đồng này không được chuyển nhượng cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.
- 5.2 Trong trường hợp một trong các bên có thay đổi do việc mua bán sáp nhập hoặc chia tách doanh nghiệp thì các bên sẽ thỏa thuận để:
  - a) Thỏa thuận thanh lý, chấm dứt Hợp đồng hoặc;
  - b) Ký lại Hợp đồng.

#### **ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

- 6.1 Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:
  - a) Thời hạn của Hợp Đồng đã hết và không được hai Bên thỏa thuận gia hạn.
  - b) Trường hợp bất khả kháng:
    - Do thiên tai, động đất, lũ lụt... mà các bên đã cố gắng hết sức trong phạm vi của mình nhưng vẫn không thể khắc phục được;
    - Do Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp này, Bên A có trách nhiệm báo trước cho bên B ngay khi có Quyết định và không phải chịu bất kỳ một khoản tiền đền bù nào.
  - c) Hai bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng.
  - d) Một trong Các Bên giải thể hoặc phá sản.
  - e) Một trong các bên quyết định chấm dứt Hợp Đồng do Bên còn lại vi phạm Hợp Đồng;
  - f) Một trong các Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn, bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại trước ít nhất 03 (ba) tháng trước ngày dự định chấm dứt Hợp đồng.
- 6.2 Hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng:
  - 6.2.1 Chấm dứt Hợp đồng theo Điểm a, b, c, d Khoản 6.1 Hợp đồng và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật:
    - a) Các bên tiến hành thanh lý Hợp đồng; và
    - b) Bên A không phải hoàn trả cho Bên B mọi khoản tiền đã nhận theo Hợp đồng này.

- c) Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ thời điểm chấm dứt, Bên B phải tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với mặt bằng hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng này trừ trường hợp được nêu tại Điểm a, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.  
Mọi chi phí vận chuyển, tháo dỡ, di dời tài sản nêu trên do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán trừ trường hợp nêu tại Điểm b, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.

6.2.2 Chấm dứt Hợp đồng theo Điểm e, Điểm f Khoản 6.1 Hợp đồng:

- a) Trường hợp Bên B vi phạm dẫn đến Bên A chấm dứt Hợp đồng hoặc Bên B đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Bên A:
- Bên B sẽ không được nhận lại số tiền lợi nhuận đã thanh toán cho Bên A nhưng chưa thực hiện hợp tác kinh doanh (nếu có); và
  - Bên B phải trả cho Bên A một khoản tiền phạt do vi phạm Hợp đồng bằng 8% (tám phần trăm) tổng giá trị lợi nhuận bên A được hưởng theo Hợp đồng này đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng; và
  - Toàn bộ tài sản, công cụ, dụng cụ, máy móc, trang thiết bị gắn liền với mặt bằng hợp tác kinh doanh mà Bên B đã đầu tư, trang bị kể từ thời điểm ký Hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên A.
- b) Trường hợp Bên A vi phạm dẫn đến Bên B chấm dứt Hợp đồng hoặc Bên A đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Bên B:
- Bên A hoàn trả cho Bên B số tiền lợi nhuận tương ứng với thời gian mà Bên B đã thanh toán trả trước nhưng chưa thực hiện hợp tác kinh doanh; và
  - Bên A phải trả cho Bên B một khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% (tám phần trăm) tổng giá trị lợi nhuận bên A được hưởng đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng; và
  - Bên A phải bồi thường cho bên B toàn bộ chi phí mà Bên B đã đầu tư liên quan đến việc thực hiện hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn chi phí đầu tư tài sản, công cụ, dụng cụ, máy móc, trang thiết bị, vận hành, chi phí vận chuyển, tháo dỡ, di dời tài sản...);

#### **ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỢP ĐỒNG**

Hợp Đồng này có thể được sửa đổi, bổ sung theo thoả thuận của Các Bên. Tất cả các sửa đổi, bổ sung phải được lập thành văn bản và được ký bởi Các Bên. Trong trường hợp Hợp đồng này được công chứng, chứng thực thì việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng này phải được thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

#### **ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 8.1 Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp Đồng này trước hết sẽ được Các Bên cố gắng giải quyết thông qua thương lượng, hoà giải. Trường hợp tranh chấp không giải quyết được bằng thương lượng, hoà giải thì một trong các Bên có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại toà án có thẩm quyền của Việt Nam.
- 8.2 Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Các Bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các cam kết của mình quy định tại Hợp Đồng này cho tới khi có phán quyết cuối cùng của toà án có thẩm quyền.



**ĐIỀU 9: BẢO MẬT**

Ngoại trừ để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Các Bên theo Hợp đồng này, toàn bộ các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu, thông tin trao đổi giữa Bên A và Bên B được xem là tài sản riêng của mỗi Bên và mỗi Bên đều có trách nhiệm giữ bí mật các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu, thông tin này và chỉ tiết lộ cho Bên thứ ba khi được Bên kia đồng ý trước bằng văn bản

**ĐIỀU 10: THÔNG BÁO**

- 10.1. Trừ khi được quy định khác đi trong Hợp Đồng này, bất kỳ thông báo nào của một Bên gửi cho Bên kia phải được thể hiện bằng Tiếng Việt, được lập thành văn bản và gửi trực tiếp, bằng fax, thư điện tử hoặc thư bảo đảm tới địa chỉ và người nhận thông báo quy định tại Phần đầu của Hợp đồng này.
- 10.2. Thông báo bằng văn bản nêu trên được coi là đã nhận sau khi Bên nhận đã nhận (trong trường hợp gửi trực tiếp), hoặc sau khi có tín hiệu báo hiệu việc truyền fax được thực hiện thành công, hoặc sau khi có xác nhận của bên nhận về việc đã nhận được thư điện tử hoặc sau 03 (ba) ngày kể từ ngày gửi thư bảo đảm.
- 10.3. Bất kỳ Bên nào của Hợp Đồng này có thể thay đổi địa chỉ và người nhận thông báo bằng cách gửi thông báo đến Bên còn lại chậm nhất 03 (ba) ngày trước ngày dự kiến thay đổi.
- 10.4. Trong thời hạn 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo theo phương thức quy định tại Điều 10.2 của Hợp Đồng, nếu Bên nhận được thông báo không có ý kiến trả lời bằng văn bản cho Bên gửi thông báo thì coi như Bên nhận thông báo đã chấp nhận những nội dung được ghi trong thông báo, trừ trường hợp Hợp Đồng này có quy định khác.

**ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- 11.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 11.2 Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản bằng Tiếng Việt có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

**ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG**, đại diện của mỗi Bên ký tên dưới đây vào ngày ghi ở phần trên của Hợp Đồng.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Huỳnh Trọng Phước*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*Nguyễn Ngọc Quân*  
**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Ngọc Quân*



**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH**

**GIỮA**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÔK**

**VÀ**

**CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 3**



**Đắk Lắk, ngày ... tháng ... năm 2021**

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

**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH**  
**SỐ: 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK3**

Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này được lập và ký vào ngày 10 tháng 8. năm 2021 bởi và giữa các bên dưới đây:

**I. CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK**

Địa chỉ : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế : 6000183114  
Đại diện bởi : Ông **Huỳnh Trọng Phước** Chức vụ : **Phó Giám Đốc**  
(Theo Giấy ủy quyền số 148/CT ngày 12/08/2020)

(Sau đây gọi tắt là "**Bên A**")

**II. CÔNG TY TNHH LE DELTA ĐẮK LẮK 3**

Địa chỉ : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk  
Mã số thuế : 6001698003  
Đại diện bởi : Ông **Nguyễn Ngọc Quân** Chức vụ : **Giám đốc**

(Sau đây gọi tắt là "**Bên B**")

(Bên A và Bên B sau đây sẽ được gọi riêng là "Bên" và gọi chung là "Các Bên")

Sau quá trình thảo luận và đàm phán, Các Bên đã thống nhất ký kết Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này với các điều khoản và điều kiện như sau:

**ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp Đồng này nhằm đưa ra các quy định cụ thể về phương thức hợp tác, các quyền và nghĩa vụ của Các Bên trong việc thực hiện hoạt động xây dựng, kinh doanh dự án điện mặt trời mái nhà tại **Trại Chăn Nuôi thuộc Công ty Cổ phần Cà Phê EA PỐK** nhằm mang lại lợi nhuận cho các bên.

**ĐIỀU 2: PHƯƠNG THỨC HỢP TÁC KINH DOANH**

2.1. Phương thức hợp tác kinh doanh:

- a) Các bên phối hợp thực hiện hoạt động xây dựng, kinh doanh dự án điện mặt trời mái nhà (sau đây gọi là "hoạt động kinh doanh") tại **Trại Chăn Nuôi thuộc Công ty Cổ phần Cà Phê EA PỐK** theo đúng thoả thuận tại Hợp đồng này và các Phụ lục đính kèm và quy định của pháp luật.
- b) Bên A bố trí mặt bằng (không bao gồm các trang thiết bị, công/dụng cụ...) tại **Trại Chăn Nuôi** có vị trí, diện tích được mô tả tại Phụ lục 01 của Hợp đồng để thực hiện hoạt động kinh doanh.

- c) Bên B chịu trách nhiệm:
- Sử dụng toàn bộ trang thiết bị, máy móc, tài sản khác đã đầu tư tại **Trại chăn nuôi** theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/2020/EAPOK-LDT DAKLAK3 ký ngày 01/10/2020 giữa hai bên để thực hiện Hợp đồng này; và
  - Thực hiện lắp đặt trang thiết bị, những máy móc cần thiết và kinh phí khác cho hoạt động xây dựng, kinh doanh.
- d) Hai Bên thống nhất cử Bên B đại diện cho các bên thực hiện quản lý, vận hành hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.
- 2.2. Thời gian hợp tác: Kể từ ngày 1./8/2021 đến hết ngày 1./8/2041 (**20 năm kể từ ngày ký**)
- 2.3. Chế độ sở hữu về tài sản:  
Những tài sản được Bên B đầu tư trong quá trình hợp tác kinh doanh sẽ là tài sản riêng của Bên B trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này. Bên B có thể chuyển giao tài sản này cho Bên A khi Hợp đồng này chấm dứt theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của các bên trừ trường hợp được nêu tại Điểm a, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.

### **ĐIỀU 3: LỢI NHUẬN VÀ PHÂN CHIA LỢI NHUẬN**

- 3.1 Các bên thỏa thuận phân chia lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh như sau:
- a) Bên A: được hưởng số tiền lợi nhuận cố định được tính từ ngày 1./8/2021 cho đến khi hết thời hạn hợp tác là **30.000.000 đồng/ tháng (Ba mươi triệu đồng/ tháng)**  
Số tiền lợi nhuận nêu trên được cố định đến hết tháng 8.2021 (trong 48 tháng kể từ ngày ký)  
Sau thời gian nêu trên, các bên thỏa thuận thống nhất thay đổi lợi nhuận cố định mà Bên A được hưởng theo chu kỳ 06 tháng/lần, đảm bảo giá trị lợi nhuận tăng hoặc giảm tối đa không quá 10% (Mười phần trăm) và phải được các bên lập thành văn bản.  
Trường hợp các bên không thỏa thuận được về giá trị lợi nhuận cố định trong bất kỳ giai đoạn thay đổi lợi nhuận nào khi thực hiện Hợp đồng này thì Hợp đồng được tiếp tục thực hiện trong thời gian 12 tháng và tự động chấm dứt mà không bên nào phải bồi thường cho bên còn lại.
- b) Bên B: được nhận toàn bộ phần lợi nhuận phát sinh từ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng này (không bao gồm lợi nhuận cố định mà Bên A được hưởng theo thỏa thuận tại Điểm a Điều 3.1 nêu trên).
- 3.2. Phương thức thanh toán lợi nhuận cho Bên A: Tiền lợi nhuận Bên A được hưởng được tính và thanh toán theo kỳ (06 tháng/lần), trong vòng 5 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán, Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A, Bên A có nghĩa vụ xuất hóa đơn theo quy định pháp luật cho Bên B.
- 3.3. Mỗi Bên chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước trên phần lợi nhuận đã được phân chia.

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

- 4.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A
- a) Thực hiện việc chuẩn bị mặt bằng đúng tiến độ như quy định tại Hợp Đồng này;
  - b) Phối hợp với Bên B trong việc xây dựng phương án kinh doanh;
  - c) Tạo điều kiện để Bên B xây dựng, lắp đặt máy móc tại diện tích hợp tác phục vụ hoạt động kinh doanh theo Hợp đồng này;
  - d) Yêu cầu Bên B thực hiện việc thanh toán tiền lợi nhuận đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này.
  - e) Chấp hành các quy định của pháp luật trong khi thực hiện hoạt động kinh doanh;



- f) Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên B vi phạm các quy định tại Hợp Đồng này.
- g) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và theo thỏa thuận của Các Bên.
- 4.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B:
  - a) Thực hiện việc lắp đặt trang thiết bị đúng tiến độ như quy định tại Hợp Đồng này;
  - b) Chủ động trong việc thực hiện hoạt động kinh doanh theo đúng quy định pháp luật. Toàn quyền quyết định và thanh toán các vấn đề tài chính liên quan đến việc đầu tư và thực hiện hoạt động kinh doanh;  
Chịu trách nhiệm lập, quản lý các loại sổ sách, chứng từ kế toán phục vụ cho hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành.
  - c) Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước trong suốt quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh;
  - d) Chuyển tiền lợi nhuận cố định cho Bên A theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này;
  - e) Trong quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh, Bên B có trách nhiệm đảm bảo an ninh trật tự, đảm bảo việc phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật. Nếu để xảy ra thiệt hại, Bên B phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường cho Bên A cũng như các Bên liên quan.
  - f) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và theo thỏa thuận của Các Bên.

#### **ĐIỀU 5: CHUYỂN NHƯỢNG**

- 5.1 Các Bên thống nhất rằng trong bất kỳ trường hợp nào, Hợp đồng này không được chuyển nhượng cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.
- 5.2 Trong trường hợp một trong các bên có thay đổi do việc mua bán sáp nhập hoặc chia tách doanh nghiệp thì các bên sẽ thỏa thuận để:
  - a) Thỏa thuận thanh lý, chấm dứt Hợp đồng hoặc;
  - b) Ký lại Hợp đồng.

#### **ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

- 6.1 Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:
  - a) Thời hạn của Hợp Đồng đã hết và không được hai Bên thỏa thuận gia hạn.
  - b) Trường hợp bất khả kháng:
    - Do thiên tai, động đất, lũ lụt... mà các bên đã cố gắng hết sức trong phạm vi của mình nhưng vẫn không thể khắc phục được;
    - Do Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp này, Bên A có trách nhiệm báo trước cho bên B ngay khi có Quyết định và không phải chịu bất kỳ một khoản tiền đền bù nào.
  - c) Hai bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng.
  - d) Một trong Các Bên giải thể hoặc phá sản.
  - e) Một trong các bên quyết định chấm dứt Hợp Đồng do Bên còn lại vi phạm Hợp Đồng;
  - f) Một trong các Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn, bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại trước ít nhất 03 (ba) tháng trước ngày dự định chấm dứt Hợp đồng.
- 6.2 Hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng:
  - 6.2.1 Chấm dứt Hợp đồng theo Điểm a, b, c, d Khoản 6.1 Hợp đồng và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật:
    - a) Các bên tiến hành thanh lý Hợp đồng; và
    - b) Bên A không phải hoàn trả cho Bên B mọi khoản tiền đã nhận theo Hợp đồng này.

- c) Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ thời điểm chấm dứt, Bên B phải tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với mặt bằng hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng này trừ trường hợp được nêu tại Điểm a, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.  
Mọi chi phí vận chuyển, tháo dỡ, di dời tài sản nêu trên do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán trừ trường hợp nêu tại Điểm b, Điều 6.2.2 Hợp đồng này.
- 6.2.2 Chấm dứt Hợp đồng theo Điểm e, Điểm f Khoản 6.1 Hợp đồng:
- a) Trường hợp Bên B vi phạm dẫn đến Bên A chấm dứt Hợp đồng hoặc Bên B đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Bên A:
- i) Bên B sẽ không được nhận lại số tiền lợi nhuận đã thanh toán cho Bên A nhưng chưa thực hiện hợp tác kinh doanh (nếu có); và
  - ii) Bên B phải trả cho Bên A một khoản tiền phạt do vi phạm Hợp đồng bằng 8% (tám phần trăm) tổng giá trị lợi nhuận bên A được hưởng theo Hợp đồng này đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng; và
  - iii) Toàn bộ tài sản, công cụ, dụng cụ, máy móc, trang thiết bị gắn liền với mặt bằng hợp tác kinh doanh mà Bên B đã đầu tư, trang bị kể từ thời điểm ký Hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên A.
- b) Trường hợp Bên A vi phạm dẫn đến Bên B chấm dứt Hợp đồng hoặc Bên A đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Bên B:
- i) Bên A hoàn trả cho Bên B số tiền lợi nhuận tương ứng với thời gian mà Bên B đã thanh toán trả trước nhưng chưa thực hiện hợp tác kinh doanh; và
  - ii) Bên A phải trả cho Bên B một khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% (tám phần trăm) tổng giá trị lợi nhuận bên A được hưởng đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng; và
  - iii) Bên A phải bồi thường cho bên B toàn bộ chi phí mà Bên B đã đầu tư liên quan đến việc thực hiện hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn chi phí đầu tư tài sản, công cụ, dụng cụ, máy móc, trang thiết bị, vận hành, chi phí vận chuyển, tháo dỡ, di dời tài sản...);

#### **ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỢP ĐỒNG**

Hợp Đồng này có thể được sửa đổi, bổ sung theo thoả thuận của Các Bên. Tất cả các sửa đổi, bổ sung phải được lập thành văn bản và được ký bởi Các Bên. Trong trường hợp Hợp đồng này được công chứng, chứng thực thì việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng này phải được thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

#### **ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 8.1 Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp Đồng này trước hết sẽ được Các Bên cố gắng giải quyết thông qua thương lượng, hoà giải. Trường hợp tranh chấp không giải quyết được bằng thương lượng, hoà giải thì một trong các Bên có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại toà án có thẩm quyền của Việt Nam.
- 8.2 Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Các Bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các cam kết của mình quy định tại Hợp Đồng này cho tới khi có phán quyết cuối cùng của toà án có thẩm quyền.



**ĐIỀU 9: BẢO MẬT**

Ngoại trừ để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Các Bên theo Hợp đồng này, toàn bộ các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu, thông tin trao đổi giữa Bên A và Bên B được xem là tài sản riêng của mỗi Bên và mỗi Bên đều có trách nhiệm giữ bí mật các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu, thông tin này và chỉ tiết lộ cho Bên thứ ba khi được Bên kia đồng ý trước bằng văn bản

**ĐIỀU 10: THÔNG BÁO**

- 10.1. Trừ khi được quy định khác đi trong Hợp Đồng này, bất kỳ thông báo nào của một Bên gửi cho Bên kia phải được thể hiện bằng Tiếng Việt, được lập thành văn bản và gửi trực tiếp, bằng fax, thư điện tử hoặc thư bảo đảm tới địa chỉ và người nhận thông báo quy định tại Phần đầu của Hợp đồng này.
- 10.2. Thông báo bằng văn bản nêu trên được coi là đã nhận sau khi Bên nhận đã nhận (trong trường hợp gửi trực tiếp), hoặc sau khi có tín hiệu báo hiệu việc truyền fax được thực hiện thành công, hoặc sau khi có xác nhận của bên nhận về việc đã nhận được thư điện tử hoặc sau 03 (ba) ngày kể từ ngày gửi thư bảo đảm.
- 10.3. Bất kỳ Bên nào của Hợp Đồng này có thể thay đổi địa chỉ và người nhận thông báo bằng cách gửi thông báo đến Bên còn lại chậm nhất 03 (ba) ngày trước ngày dự kiến thay đổi.
- 10.4. Trong thời hạn 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo theo phương thức quy định tại Điều 10.2 của Hợp Đồng, nếu Bên nhận được thông báo không có ý kiến trả lời bằng văn bản cho Bên gửi thông báo thì coi như Bên nhận thông báo đã chấp nhận những nội dung được ghi trong thông báo, trừ trường hợp Hợp Đồng này có quy định khác.

**ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- 11.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 11.2. Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản bằng Tiếng Việt có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

**ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG**, đại diện của mỗi Bên ký tên dưới đây vào ngày ghi ở phần trên của Hợp Đồng.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Huỳnh Trọng Phước*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
  
**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Ngọc Quân*