

**CÔNG TY CỔ PHẦN BAO BÌ
TÂN KHÁNH AN**
Số 16/TKA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Nghệ An, ngày 02 tháng 07 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN BAO BÌ TÂN KHÁNH AN

- Mã chứng khoán: TKA
- Địa chỉ: Đường D2, khu công nghiệp Bắc Vinh, xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Điện thoại liên hệ: 02383 514 527 Fax:
- E-mail: tankhanhan@khatoco.com

2. Nội dung thông tin công bố.

Ngày 01/07/2022, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bao bì Tân Khánh An đã ban hành Nghị quyết số 60/NQ-HĐQT về việc thông qua ký kết hợp đồng với Tổng công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV.

- Tổng công ty Khánh Việt là một tổ chức sở hữu 83,84% số cổ phần của Công ty cổ phần Bao bì Tân Khánh An.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/07/2022 tại đường dẫn: <http://tankhanhan.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.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết 60/NQ-HĐQT;
- Dự thảo hợp đồng.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
GIÁM ĐỐC



Phạm Thanh Hà

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua ký kết hợp đồng với
Tổng công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP BAO BÌ TÂN KHÁNH AN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bao bì Tân Khánh An;

Căn cứ Tờ trình số 20/TTr-TKA, ngày 29/06/2022 của Giám đốc Công ty cổ phần Bao bì Tân Khánh An về việc đề nghị thông qua ký kết hợp đồng với Tổng công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bao bì Tân Khánh An ngày 01/07/2022 về việc thông qua ký kết hợp đồng với Tổng công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc ký kết hợp đồng với Tổng công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV theo Tờ trình số 20/TTr-TKA, ngày 29/06/2022 của Giám đốc Công ty cổ phần Bao bì Tân Khánh An.

Điều 2. Giao cho Ông Phạm Thanh Hà - Giám đốc công ty, tổ chức ký kết hợp đồng với Tổng công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV theo đúng quy định của Công ty và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty và các phòng, ban liên quan căn cứ Nghị quyết thực hiện.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu TKA.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hà Quang Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN BAO BÌ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÂN KHÁNH AN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 20 /TTr-TKA

TP Vinh, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua ký kết hợp đồng
với Tổng công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Bao bì Tân Khánh An.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24/11/2010;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Bao bì Tân Khánh An.

Giám đốc Công ty cổ phần Bao bì Tân Khánh An kính đề nghị Hội đồng quản trị Công ty xem xét thông qua việc ký kết hợp đồng với Tổng công ty Khánh Việt - Công ty TNHH MTV.


(Có bản Dự thảo Hợp đồng kèm theo)

Kính trình Hội đồng quản trị Công ty xem xét, quyết định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TC.


Phạm Thanh Hà

DỰ THẢO



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ HẠ TẦNG

Số: /2022/HĐ-TCTKV

Luật Thương mại năm 2005;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ);

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014 và Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay, ngày 01 tháng 7 năm 2022, chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN BẢO BÌ TÂN KHÁNH AN

- GCN ĐKDN số : 2900741212, đăng ký lần đầu ngày 28/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/01/2019 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An.
- Địa chỉ trụ sở chính : Đường D2 – Khu công nghiệp Bắc Vinh, xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Điện thoại : 02383 514 527 Fax: 02383 852 094
- Mã số thuế : 2900741212
- Số tài khoản : 51810000128668 tại NH BIDV Việt Nam - Chi nhánh Thành Vinh;
- Đại diện : Phạm Thanh Hà Chức vụ: Giám đốc

BÊN THUÊ (BÊN B): TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT – CÔNG TY TNHH MTV

- GCN ĐKDN số : 4200486169, đăng ký lần đầu ngày 05/01/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 24/10/2018 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa
- Địa chỉ trụ sở chính : 118 Hùng Vương, p. Lộc Thọ, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa
- Điện thoại : 0258.3526790 Fax: 0258.3524221
- Mã số thuế : 4200486169
- Số tài khoản : 112.000.022.331 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Khánh Hòa
- Đại diện : Chức vụ:

Sau khi bàn bạc thống nhất, hai bên đồng ý ký kết Hợp đồng thuê hạ tầng (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”) với các điều khoản như sau:

Điều 1. Đối tượng của Hợp đồng

Bên A đồng ý tiếp tục cho thuê và bên B đồng ý thuê một phần hạ tầng thuộc sở hữu của bên A để làm Nhà máy sản xuất thuốc lá điều, cụ thể như sau:

- Địa điểm thuê: Đường D2, Khu Công nghiệp Bắc Vinh, xã Hưng Đông, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Hạ tầng bên B thuê bao gồm các tài sản sử dụng riêng và sử dụng chung chi tiết theo Phụ lục đính kèm và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

Điều 2. Thời hạn thuê

Thời hạn thuê: 05 năm, kể từ ngày 01/7/2022. Khi hết thời hạn này, hai bên có thể thỏa thuận gia hạn thêm thời hạn thuê.

Điều 3. Giá thuê, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá thuê: 950.000.000 đồng/năm (*Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng một năm*)

- Giá thuê nêu trên được tính toán trên cơ sở tiền thuê đất; chi phí đầu tư hạ tầng cho thuê, thời gian khấu hao, lãi vay hợp lý. Giá thuê được cố định trong suốt thời gian thuê. Trong trường hợp có sự thay đổi đơn giá tiền thuê đất, hai bên sẽ cùng thỏa thuận điều chỉnh lại giá thuê tương ứng.

- Giá thuê nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các chi phí sử dụng dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, dịch vụ bảo vệ, phí rác thải môi trường...) phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của bên B.

2. Tiền thuê được tính bắt đầu từ ngày 01/7/2022.

3. Thời hạn, phương thức thanh toán:

- Đối với 06 tháng cuối năm 2022: bên B sẽ thanh toán một lần cho bên A số tiền thuê hạ tầng 06 tháng tương đương 475.000.000 đồng (*Bốn trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày bên B nhận được biên bản bàn giao hạ tầng giữa hai bên và hóa đơn giá trị gia tăng (giá trị thanh toán trên hóa đơn bằng giá trị thanh toán một lần).

- Đối với các năm tiếp theo: Hằng năm vào đầu tháng một, bên B sẽ thanh toán một lần cho bên A số tiền thuê của năm đó trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày bên B nhận được giấy đề nghị thanh toán và hóa đơn giá trị gia tăng (giá trị thanh toán trên hóa đơn bằng giá trị thanh toán một lần) của bên A.

- Sau khi Hợp đồng này được ký kết, Bên B giao cho Nhà máy Thuốc lá Khatoco Nghệ An, Chi nhánh Tổng công ty Khánh Việt – Công ty TNHH MTV (đơn vị sử dụng hạ tầng thuê) thực hiện các thủ tục giao nhận, quản lý và sử dụng tài sản thuộc hạ tầng thuê theo Hợp đồng này. Bên A sẽ xuất hóa đơn thuê hạ tầng cho đơn vị sử dụng hạ tầng. Thông tin nhận hóa đơn sẽ được bên B thông báo bằng văn bản cho bên A. Số tiền thanh toán thuê hạ tầng được chuyển từ tài khoản của bên B hoặc từ tài khoản của đơn vị sử dụng hạ tầng thuê.

Điều 4. Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của bên A

- Thực hiện các thủ tục cần thiết, đảm bảo bên A có đầy đủ năng lực, điều kiện để ký kết và thực hiện Hợp đồng này.

- Bàn giao hạ tầng cho bên B đảm bảo chất lượng công trình và đúng thời gian, tiến độ đi vào hoạt động của bên B. Đảm bảo cho bên B quyền sử dụng ổn định các tài sản thuê trong suốt thời hạn thuê.

- Thực hiện việc bảo trì định kỳ, sửa chữa kịp thời các hư hỏng không phải do lỗi của bên B gây ra. Việc bảo trì, sửa chữa không được làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường của bên B.

- Đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy, phòng chống thiên tai cho toàn bộ hạ tầng cho thuê. Hỗ trợ nhanh chóng, kịp thời cho bên B trong trường hợp xảy ra thiên tai, hỏa hoạn.

- Đảm bảo công tác an ninh trật tự, an toàn cho toàn bộ khu vực thuộc quyền quản lý của bên A, đảm bảo không được gây cản trở đến hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường của bên B.

- Thanh toán tiền thuê đất hàng năm và các chi phí phát sinh liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thanh toán các chi phí điện, nước, điện thoại, xử lý rác thải... và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan cho thời gian trước khi bàn giao hạ tầng cho bên B.

- Cung cấp cho bên B đầy đủ hóa đơn, chứng từ thanh toán theo quy định.

- Mua bảo hiểm tài sản đối với hạ tầng cho thuê theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của bên B

- Sử dụng hạ tầng thuê đúng mục đích.

- Giữ gìn, bảo quản tài sản thuê. Trong quá trình sử dụng, nếu làm hư hỏng (lỗi của bên B gây ra) thì phải chịu trách nhiệm sửa chữa, khắc phục. Khi cần sửa chữa, cải tạo thêm thì phải thông báo với bên A và chỉ được thực hiện khi bên A chấp thuận. Việc sửa chữa, cải tạo không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng phần diện tích còn lại của bên A.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong sản xuất kinh doanh như bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ trong phạm vi hạ tầng thuê.

- Thanh toán tiền thuê đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định của Hợp đồng này.

- Không được cho thuê lại, trao đổi, cầm cố, thế chấp hạ tầng thuê cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

- Bàn giao lại hạ tầng cho bên A khi kết thúc Hợp đồng này.

Điều 5. Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng

1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng trong các trường hợp sau:

- Bên còn lại vi phạm Hợp đồng và không khắc phục việc vi phạm trong một thời gian hợp lý. Trong trường hợp này, bên bị vi phạm phải thông báo cho bên vi phạm về việc chấm dứt Hợp đồng trước ít nhất 30 ngày. Bên vi phạm bồi thường cho bên bị vi phạm những thiệt hại do việc chấm dứt Hợp đồng gây ra.

- Bên B không còn nhu cầu tiếp tục sử dụng hạ tầng thuê. Trong trường hợp này, bên B phải thông báo bằng văn bản cho bên A biết trước ít nhất 06 tháng.

2. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn, bên A có trách nhiệm hoàn trả lại cho bên B số tiền thuê mà bên B đã trả trước (nếu có) sau khi trừ các chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng.

Điều 6. Điều khoản chung

1. Trường hợp các bên bị thay đổi do chia, tách, hợp nhất, sát nhập, chuyển đổi doanh nghiệp thì tổ chức được hình thành hợp pháp sau khi các bên thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của các bên trong thời gian còn lại của Hợp đồng.

2. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản của Hợp đồng này. Bên nào vi phạm Hợp đồng, gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có phát sinh tranh chấp, hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên tinh thần hợp tác, dung hòa lợi ích giữa các bên. Nếu không tự giải quyết được thông qua thương lượng, hai bên sẽ đưa vụ việc ra giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi các bên hoàn thành xong đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng. Hai bên cùng lập Biên bản thanh lý để thanh lý Hợp đồng.

Hợp đồng này được thành lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý ngang nhau. Mỗi bên giữ 02 (hai) bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHỤ LỤC
DANH MỤC TÀI SẢN THUÊ

(Kèm theo Hợp đồng thuê hạ tầng số /2022/HĐ-TCTKV ngày 01 tháng 7 năm 2022
giữa Công ty Cổ phần Bao bì Tân Khánh An và Tổng công ty Khánh Việt)

STT	Tài sản	Đơn vị	Số lượng
I	CÁC TÀI SẢN, HẠNG MỤC SỬ DỤNG RIÊNG		
1	Nhà xưởng (có trang bị máy điều hòa nhiệt độ)	m ²	375
2	Kho nguyên liệu thành phẩm		200
3	Phòng làm việc (có trang bị máy điều hòa nhiệt độ) và nhà vệ sinh		39
II	CÁC TÀI SẢN, HẠNG MỤC SỬ DỤNG CHUNG		
1	Trạm biến áp 750 KVA	Bộ	1
2	Nhà ăn ca, vệ sinh, thoát nước và xử lý nước thải	M	291
3	Nhà để xe, nhà vệ sinh	M	200
4	Máy nén khí	Bộ	1
5	Đường sân nội bộ	M	2.688
6	Hàng rào bảo vệ	HT	1
7	Hệ thống Phòng cháy chữa cháy và báo cháy tự động	HT	1

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

