

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Số: 471023000224

Chứng nhận lần đầu : ngày 30 tháng 6 năm 2009

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 được Quốc hội thông qua tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 21 tháng 8 năm 2006 về đăng ký kinh doanh;

Căn cứ bản đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần LICOGI 16 nộp ngày 11 tháng 5 năm 2009.

**CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Chứng nhận :

1. Công ty Cổ phần LICOGI 16, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004836 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/6/2006, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 21/3/2008, trụ sở chính tại số 49B Phan Đăng Lưu, phường 7, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.

Đại diện bởi : Ông Lê Văn Nga, chứng minh số 024448199 do Công an TP.HCM cấp ngày 25/10/2005; địa chỉ thường trú tại 11C, Cư xá 307, Phường 25, Quận Tân Bình, TP.HCM; chức vụ : Tổng Giám đốc.

2. VINALAND EASTERN LIMITED (VHL), giấy chứng nhận thành lập số 1379394 cấp ngày 11/01/2007 tại British Virgin Island, trụ sở chính tại Commence Chambers, P.O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

Đại diện bởi : Ông Brook Colin Taylor, Quốc tịch New Zealand, hộ chiếu số EA940343, địa chỉ tại 215 H11 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM; chức vụ : Giám đốc.

3. VINALAND HERITAGE LIMITED (VOF), giấy chứng nhận thành lập số 1427780 cấp ngày 28/8/2007 tại British Virgin Island, trụ sở chính tại Commence Chambers, P.O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands



Đại diện bởi : Ông Don Di Lam, Quốc tịch Canada, hộ chiếu số BA482570, địa chỉ tại 44 Huỳnh Tịnh Của, phường 8, Quận 3, TP.HCM; chức vụ : Giám đốc.

Đăng ký thành lập doanh nghiệp và thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau :

Điều 1: Nội dung đăng ký kinh doanh :

1. Tên doanh nghiệp : CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KHU ĐÔ THỊ PHÚ HỘI.

Tên giao dịch : PHU HOI CITY COMPANY LIMITED.

Tên viết tắt : PHU HOI LTD.

2. Loại hình doanh nghiệp : Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên.

3. Địa chỉ trụ sở chính: lô X1, đường D3, khu dân cư Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

4. Ngành, nghề kinh doanh : đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch để bán và cho thuê.

5. Vốn của doanh nghiệp :

Vốn điều lệ : 985.600.000.000 (Chín trăm tám mươi lăm tỷ sáu trăm triệu) VN đồng, tương đương 56.000.000 (Năm mươi sáu triệu) US đô la, trong đó :

Stt	Tên thành viên	Tỷ lệ góp vốn (%)	Giá trị (USD)	Phương thức góp vốn
1	Công ty Cổ phần LICOGI 16	70	39.200.000	Bằng một phần giá trị quyền sử dụng đất khu đất diện tích 83,99 ha tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
2	VINALAND EASTERN LIMITED (VHL)	22,5	12.600.000	Bằng tiền mặt
3	VINALAND HERITAGE LIMITED (VOF)	7,5	4.200.000	Bằng tiền mặt
	Tổng Cộng	100	56.000.000	

6. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp :

Ông Lê Đăng Vinh, ngày sinh 29/4/1979; chứng minh số: 023310285 cấp ngày 11/3/1995 tại Công an TP.Hồ Chí Minh; địa chỉ thường trú tại 357A/18 Nguyễn Trọng Tuyển, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Tổng Giám đốc.



Điều 2 : Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư : KHU ĐÔ THỊ PHÚ HỘI.

Tên tiếng Anh : PHU HOI CITY.

2. Mục tiêu và qui mô của dự án :

- Mục tiêu dự án : đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch, được tổ chức xây dựng các cụm dân cư, trung tâm khu ở, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị gắn kết với khu vực, tương xứng cấp đô thị loại II.

- Qui mô : diện tích đất khoảng 83,99 ha, trong đó :

+ Đất công trình công cộng : khoảng 4,9072 ha chiếm tỉ lệ 6%.

+ Đất ở : khoảng 45,827 ha chiếm tỉ lệ 55%.

+ Đất giao thông khu ở : khoảng 24,599 ha chiếm tỉ lệ 30%.

+ Đất thương mại : khoảng 2,9514 ha chiếm tỉ lệ 4%.

+ Đất cây xanh tập trung : khoảng 5,7048 ha chiếm tỉ lệ 7%.

3. Địa điểm thực hiện dự án : xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

4. Tổng vốn đầu tư : 3.620.000.000.000 (Ba ngàn sáu trăm hai mươi tỷ) VN đồng, tương đương 205.678.666 (Hai trăm lẻ năm triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm sáu mươi sáu) US đôla; trong đó vốn góp để thực hiện dự án 985.600.000.000 (Chín trăm tám mươi lăm tỷ sáu trăm triệu) VN đồng, tương đương 56.000.000 (Năm mươi sáu triệu) US đô la, gồm :

- Công ty Cổ phần LICOGI 16 góp 70% : 39.200.000 (Ba mươi chín triệu hai trăm ngàn) US đôla, bằng một phần giá trị quyền sử dụng khu đất diện tích khoảng 83,99 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- VINALAND EASTERN LIMITED (VHL) góp 22,5% : 12.600.000 (Mười hai triệu sáu trăm ngàn) US đôla, bằng tiền mặt.

- VINALAND HERITAGE LIMITED (VOF) góp 7,5% : 4.200.000 (Bốn triệu hai trăm ngàn) USđôla, bằng tiền mặt.

Tiền độ góp vốn : thực hiện theo hợp đồng liên doanh ngày 21/12/2008 ký kết giữa các chủ đầu tư.

5. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

6. Tiến độ thực hiện dự án: 10 năm (từ năm 2009 đến năm 2018).

7. Các ưu đãi đối với dự án :

a) Công ty Cổ phần LICOGI 16 có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng khu đất góp vốn liên doanh theo qui định hiện hành.

b) Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án thực hiện theo qui định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Các loại thuế khác thực hiện theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.



c) Việc xuất khẩu, nhập khẩu và miễn thuế xuất khẩu, nhập khẩu đối với hàng hoá xuất khẩu, nhập khẩu thực hiện theo các điều kiện qui định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 và Điều 16 Nghị định 149/2005/NĐ-CP ngày 06/12/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

8. Các điều kiện khác đối với hoạt động của dự án :

- Doanh nghiệp chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo qui định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn và tiến độ xây dựng theo cam kết tại hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư; đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc qui hoạch theo qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5683/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004.

- Doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các Luật khác liên quan.

- Việc đầu tư kinh doanh liên quan đến khu thương mại dịch vụ, Doanh nghiệp thực hiện theo các điều kiện đầu tư được pháp luật qui định, phù hợp các cam kết của Việt Nam với tổ chức Thương mại Thế giới (WTO).

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của Nhà nước thực hiện theo qui định hiện hành của Luật pháp Việt Nam.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng dự án theo các qui định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm tuân thủ pháp luật Việt Nam, các qui định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường và các qui định có liên quan.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm dành không quá 20% diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để UBND huyện Nhơn Trạch phát triển nhà ở xã hội theo qui định tại điều 20 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; phối hợp với các đơn vị kế cận và địa phương để đầu tư kết nối hạ tầng với dự án.

Điều 3 : Giấy chứng nhận đầu tư được lập thành 3 (Ba) bản gốc; một bản cấp cho Doanh nghiệp, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

KT. CHỦ TỊCH 
PHÓ CHỦ TỊCH 



Dinh Quốc Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

Số: 471023000224

Chứng nhận lần đầu : ngày 30 tháng 6 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ 1 : ngày 28 tháng 10 năm 2009

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 21 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;

Căn cứ bản đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội nộp ngày 13 tháng 10 năm 2009 và hồ sơ điều chỉnh bổ sung nộp ngày 15 tháng 10 năm 2009.

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

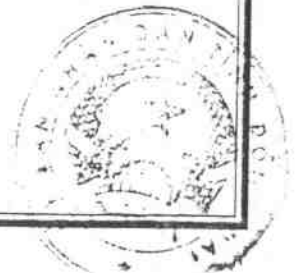
Chứng nhận : CÔNG TY TNHH KHU ĐÔ THỊ PHÚ HỘI.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Đăng Vinh, ngày sinh 29/4/1979; địa chỉ thường trú tại 357A/18 Nguyễn Trọng Tuyển, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp, với nội dung điều chỉnh tỷ lệ góp vốn của các thành viên Công ty do Công ty Cổ phần Licogi 16 chuyển nhượng 30% vốn góp cho Vinaland Eastern Limited và 10% vốn góp cho Vinaland Heritage Limited.

Điều 1 :

Khoản 5 Điều 1 và Khoản 4 Điều 2 giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp được điều chỉnh như sau :



Điều 1 :

5. Vốn điều lệ : 985.600.000.000 (Chín trăm tám mươi lăm tỷ sáu trăm triệu) đồng VN, tương đương 56.000.000 (Năm mươi sáu triệu) US đô la, trong đó :

Stt	Tên thành viên	Tỷ lệ góp vốn (%)	Giá trị (USD)	Phương thức góp vốn
1	Công ty Cổ phần Licogi 16	30	16.800.000	Bằng một phần giá trị quyền sử dụng đất khu đất diện tích 83,99ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
2	Vinaland Eastern Limited (VHL)	52,5	29.400.000	Bằng tiền mặt
3	Vinaland Heritage (VOF)	17,5	9.800.000	Bằng tiền mặt
	Tổng cộng	100	56.000.000	

Điều 2 :

4. Tổng vốn đầu tư 3.620.000.000.000 (Ba ngàn sáu trăm hai mươi tỷ) VN đồng, tương đương 205.678.666 (Hai trăm lẻ năm triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm sáu mươi sáu) US đô la; trong đó, vốn góp để thực hiện dự án 985.600.000.000 (Chín trăm tám mươi lăm tỷ sáu trăm triệu) VN đồng, tương đương 56.000.000 (Năm mươi sáu triệu) US đô la, bao gồm :

- Công ty Cổ phần Licogi 16 góp 30% : 16.800.000 (Mười sáu triệu tám trăm ngàn) US đô la, bằng một phần giá trị quyền sử dụng đất khu đất diện tích 83,99ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

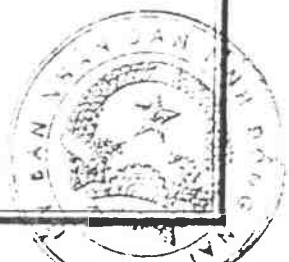
- Vinaland Eastern Limited (VHL) góp 52,5% : 29.400.000 (Hai mươi chín triệu bốn trăm ngàn) US đô la, bằng tiền mặt.

- Vnaland Heritage Limited (VOF) góp 17,5% : 9.800.000 (Chín triệu tám trăm ngàn) US đô la, bằng tiền mặt.

Tiến độ góp vốn : theo hợp đồng liên doanh ký kết giữa các chủ đầu tư.

Điều 2 :

Trong trường hợp phát sinh lợi nhuận do chuyển nhượng vốn góp, Công ty Cổ phần Licogi 16 có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam thuế thu nhập doanh nghiệp theo qui định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.



Điều 3 :

Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh này là một bộ phận không tách rời Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp.

Mọi điều khoản khác của Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 4 :

Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh được lập thành 3 (Ba) bản gốc; một bản cấp cho Doanh nghiệp, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

KT. CHỦ TỊCH 
PHÓ CHỦ TỊCH 

Đinh Quốc Thái

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

Số: 471023000224

Chứng nhận lần đầu : ngày 30 tháng 6 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ 1: ngày 28 tháng 10 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ 2: ngày 31 tháng 10 năm 2012

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2010/NĐ-CP ngày 15 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp;

Căn cứ bản đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội nộp ngày 05 tháng 10 năm 2012.

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận : CÔNG TY TNHH KHU ĐÔ THỊ PHÚ HỘI.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đăng Vinh, ngày sinh 29/4/1979; địa chỉ thường trú tại 357A/18 Nguyễn Trọng Tuyển, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp, với nội dung: điều chỉnh thành viên Công ty và tỷ lệ vốn góp của các chủ đầu tư do Công ty Vinaland Eastern Limited (VHL) và Công ty Vinaland Heritage Limited (VOF) chuyển nhượng vốn góp cho Công ty Vinaland Eastern Limited - Singapore.

Điều 1: Phần chứng nhận, khoản 5 (Điều 1) và khoản 4 (Điều 2) giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp được điều chỉnh như sau:



Chứng nhận:

1. Công ty cổ phần Licogi 16, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0302310209 do phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/6/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 12/11/2011, trụ sở chính tại số 24A Phan Đăng Lưu, phường 6, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện bởi: Ông Vũ Công Hưng, chứng minh nhân dân số 012235601 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19/5/1999; địa chỉ thường trú tại P3 A1 tổ 13, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: phòng 2410, Nhà B Chung cư 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; chức vụ: Tổng Giám đốc.

2. Vinaland Eastern Ltd., giấy chứng nhận thành lập số 201205635M cấp ngày 07/3/2012 tại Singapore, trụ sở chính tại 112 Robinson Road #11-03 Robinson 112 Singapore (068902).

Đại diện bởi: Ông David Robert Henry; quốc tịch: Úc; hộ chiếu số E4022844 cấp ngày 10/02/2010 tại Úc; địa chỉ thường trú tại 173 Butterfield Street, Herton 4006, Queensland, Australia; địa chỉ hiện tại: 1403 Ruby Tower 2 Saigon Pearl Building, 92 Nguyễn Hữu Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Giám đốc.

Điều 1: Nội dung đăng ký kinh doanh:

5. Vốn điều lệ: 985.600.000.000 (Chín trăm tám mươi lăm tỷ sáu trăm triệu) VN đồng, tương đương 56.000.000 (Năm mươi sáu triệu) US đôla, trong đó:

Stt	Tên thành viên	Tỷ lệ góp vốn (%)	Giá trị (USD)	Phương thức góp vốn
1	Công ty cổ phần Licogi 16	30	16.800.000	Bằng một phần giá trị quyền sử dụng đất khu đất diện tích 83,99ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
2	Vinaland Eastern Ltd.	70	39.200.000	Bằng tiền mặt
	Tổng cộng	100	56.000.000	

Điều 2: Nội dung dự án đầu tư:

4. Tổng vốn đầu tư 3.620.000.000.000 (Ba ngàn sáu trăm hai mươi tỷ) VN đồng, tương đương 205.678.666 (Hai trăm lẻ năm triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm sáu mươi sáu) US đôla.



Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án 985.600.000.000 (Chín trăm tám mươi lăm tỷ sáu trăm triệu) VN đồng, tương đương 56.000.000 (Năm mươi sáu triệu) US đôla, trong đó:

- Công ty cổ phần Licogi 16 góp 30%: 16.800.000 (Mười sáu triệu tám trăm ngàn) US đôla, bằng một phần giá trị quyền sử dụng đất khu đất diện tích 83,99 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Vinaland Eastern Limited góp 70% : 39.200.000 (Ba mươi chín triệu hai trăm ngàn) US đô la, bằng tiền mặt.

Tiến độ góp vốn: theo hợp đồng liên doanh ký kết giữa các chủ đầu tư.

Điều 2: Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh này là một bộ phận không tách rời Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp.

Mọi điều khoản khác của Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3: Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh được lập thành 3 (Ba) bản gốc; một bản cấp cho Doanh nghiệp, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai./.

KT. CHỦ TỊCH 
PHÓ CHỦ TỊCH




Phan Thị Mỹ Thanh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH

Số: 471023000224

*Chứng nhận lần đầu : ngày 30 tháng 6 năm 2009
Chứng nhận thay đổi lần thứ 1: ngày 28 tháng 10 năm 2009
Chứng nhận thay đổi lần thứ 2: ngày 31 tháng 10 năm 2012
Chứng nhận thay đổi lần thứ 3: ngày 07 tháng 10 năm 2013*

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2010/NĐ-CP ngày 15 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp;

Căn cứ bản đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội nộp ngày 09 tháng 9 năm 2013.

**CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Chứng nhận : CÔNG TY TNHH KHU ĐÔ THỊ PHÚ HỘI.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Đăng Vinh; sinh ngày 29/4/1979; chứng minh nhân dân số 023310285 ngày 11/3/1995 do Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp; địa chỉ thường trú tại 357A/18 Nguyễn Trọng Tuyển, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp với nội dung thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Điều 1: Mục 6 Điều 1 giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp được điều chỉnh như sau:



6. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Ông Nguyễn Thành Phương; sinh ngày 16/7/1978; chứng minh nhân dân số 025619241 ngày 28/3/2012 do Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp; địa chỉ thường trú tại 788/89B Nguyễn Kiệm, phường 3, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Điều 2: Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh này là một bộ phận không tách rời Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp.

Mọi điều khoản khác của Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3: Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh được lập thành 3 (Ba) bản gốc; một bản cấp cho Doanh nghiệp, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai./.

KT. CHỦ TỊCH 
PHÓ CHỦ TỊCH




Phan Thị Mỹ Thanh

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: ~~7603982900~~

Chứng nhận lần đầu: ngày 30 tháng 6 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ 4 (Cấp đổi): ngày ~~28~~ tháng ~~7~~ năm 2020

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Thông tư 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 Quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 74/2016/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định tổ chức và hoạt động của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ các văn bản pháp luật liên quan;

Căn cứ nội dung trong Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07/10/2013 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp;

Xét nội dung đề nghị điều chỉnh và cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội tại hồ sơ nộp lần đầu ngày 11 tháng 6 năm 2018; giải trình, bổ sung tại văn bản số 05/2019/CV-PH ngày 04 tháng 3 năm 2019, nội dung Báo cáo tình hình thực hiện dự án của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội tại Biên bản họp ngày 01 tháng 11 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, Văn bản đề xuất giãn tiến độ dự án ngày 28 tháng 5 năm 2020 và văn bản số 10/CV-PH ngày 11 tháng 6 năm 2020 đề nghị thay đổi tên dự án.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận:

Nhà đầu tư:

Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 3601970738 đăng ký lần đầu ngày 30/6/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 14/3/2018 do phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Trụ sở chính: lô X1, đường D3, khu dân cư Long Tân, xã Long Tân, huyện



Nhon Trach, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thuận, sinh ngày 09/6/1967, Chứng minh nhân dân số 191055864 ngày 21/04/2014 tại Công an Thừa Thiên Huế; địa chỉ thường trú: khu vực 2, Thôn Cự Lại, xã Phú Hải, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam; chỗ ở hiện tại: khu phố 4, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Chức vụ: Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH

- Tên Tiếng Anh: MEGA CITY 2

2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch, được tổ chức xây dựng các cụm dân cư, trung tâm khu ở, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị gắn kết với khu vực, tương xứng cấp đô thị loại II.

3. Quy mô dự án: diện tích đất sử dụng khoảng 83,99ha, trong đó:

- Đất công trình công cộng: khoảng 4,9072 ha chiếm tỷ lệ 6%
- Đất ở : khoảng 45,827ha chiếm tỷ lệ 55%
- Đất giao thông khu ở : khoảng 24,599ha chiếm tỷ lệ 30%
- Đất thương mại : khoảng 2,9514ha chiếm tỷ lệ 4%
- Đất cây xanh tập trung : khoảng 5,7048ha chiếm tỷ lệ 7%

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư dự án: 3.794.394.253.000 (Ba nghìn bảy trăm chín mươi bốn tỷ ba trăm chín mươi bốn triệu hai trăm năm mươi ba nghìn) đồng, tương đương 163.094.531 (Một trăm sáu mươi ba triệu chín mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi một) USD.

Trong đó vốn góp thực hiện dự án là 967.848.107.072 (Chín trăm sáu mươi bảy tỷ tám trăm bốn mươi tám triệu một trăm lẻ bảy nghìn bảy mươi hai) đồng, tương đương 41.601.036 (Bốn mươi một triệu sáu trăm lẻ một nghìn không trăm ba mươi sáu) USD, chiếm tỷ lệ 25,5% tổng vốn đầu tư, nhà đầu tư góp bằng tiền mặt.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 30/6/2009.

7. Tiến độ thực hiện dự án: 14 năm (2009- tháng 6/2022), trong đó:

- Từ năm 2009- tháng 6/2020: hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Thực hiện thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục khác liên quan đến dự án.



- Từ tháng 6/2020-tháng 6/2022: đầu tư xây dựng công trình và đến cuối tháng 6/2022 đưa tất cả công trình vào sử dụng.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

(Ghi nhận toàn bộ ưu đãi đầu tư và các nội dung khác liên quan quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07/10/2013 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp)

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng khu đất góp vốn liên doanh theo quy định hiện hành.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Các loại thuế khác thực hiện theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

- Việc xuất khẩu, nhập khẩu và miễn thuế xuất khẩu, nhập khẩu đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 và Điều 16 Nghị định 149/2005/NĐ-CP ngày 06/12/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

Điều 3: Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp, chịu trách nhiệm về nguồn vốn (vốn chủ sở hữu và vốn vay) xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn và tiến độ xây dựng theo cam kết tại hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh.

- Các cá nhân, tổ chức góp vốn trong Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội thực hiện chuyển nhượng vốn góp theo quy định pháp luật doanh nghiệp và kê khai đóng thuế đầy đủ theo quy định.

- Đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5683/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004.

- Doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các Luật khác liên quan.

- Việc đầu tư kinh doanh liên quan đến Khu thương mại dịch vụ, Doanh nghiệp thực hiện theo các điều kiện đầu tư được pháp luật quy định, phù hợp với các cam kết của Việt Nam với tổ chức Thương mại Thế giới (WTO).

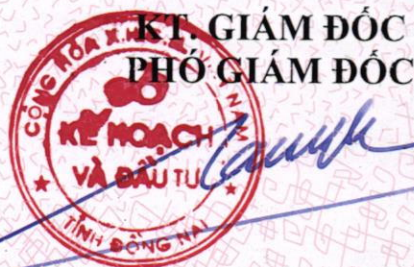
- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của Nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của Luật pháp Việt Nam.



- Doanh nghiệp có trách nhiệm duy trì, vận hành bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng dự án theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.
- Doanh nghiệp có trách nhiệm tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ Môi trường các quy định có liên quan.
- Doanh nghiệp có trách nhiệm dành không quá 20% diện tích đất ở của dự án để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để UBND huyện Nhơn Trạch phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; phối hợp với các đơn vị kế cận và địa phương để đầu tư kết nối hạ tầng với dự án.
- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động nếu thuộc trong các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư 2014.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế quy định về nội dung dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07/10/2013 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai; và sao gửi Sở xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Cục Thuế và UBND huyện Nhơn Trạch./.



Nguyễn Hữu Nguyên

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 7603982900

Chứng nhận lần đầu: ngày 30 tháng 6 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 28 tháng 10 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: ngày 31 tháng 10 năm 2012

Chứng nhận thay đổi lần thứ ba: ngày 07 tháng 10 năm 2013

Chứng nhận thay đổi lần thứ tư: ngày 28 tháng 7 năm 2020

Chứng nhận thay đổi lần thứ năm: ngày 12 tháng 7 năm 2024

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu, văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 06 năm 2009; chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28 tháng 10 năm 2009; chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 31 tháng 10 năm 2012; chứng nhận thay đổi lần 3 ngày 07 tháng 10 năm 2013, điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2020, Văn bản số 6464/UBND-KTN ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7603982900 chứng nhận thay đổi lần thứ 4 và cấp đổi ngày 28 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp (trong đó, thay thế quy định về nội dung dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp);

Căn cứ Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 8091/UBND-KTN ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý gia hạn tiến độ dự án do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội nộp ngày 09 tháng 6 năm 2023 và các văn bản có liên quan;

Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan;



SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận

Dự án dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai mã số dự án mã số dự án 7603982900 chứng nhận thay đổi lần thứ 4 và cấp đổi ngày 28 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp; được đăng ký điều chỉnh tiền độ dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư:

Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 3601970738 đăng ký lần đầu ngày 30/6/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 14/3/2018 do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Trụ sở chính: lô X1, đường D3, khu dân cư Long Tân, xã Long Tân, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thuận, sinh ngày 09/6/1967, Chứng minh nhân dân số 191055864 ngày 21/04/2014 tại Công an Thừa Thiên Huế; địa chỉ thường trú: khu vực 2, thôn Cự Lại, xã Phú Hải, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam; chỗ ở hiện tại: khu phố 4, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Chức vụ: Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH

- Tên Tiếng Anh: MEGA CITY 2

2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch, được tổ chức xây dựng các cụm dân cư, trung tâm khu ở, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị gắn kết với khu vực, tương xứng cấp đô thị loại II.

3. Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng khoảng 83,99 ha, trong đó:

- + Đất công trình công cộng : khoảng 4,9072 ha chiếm tỷ lệ 6%;
- + Đất ở : khoảng 45,827 ha chiếm tỷ lệ 55%;
- + Đất giao thông khu ở : khoảng 24,599 ha chiếm tỷ lệ 30%;
- + Đất thương mại : khoảng 2,9514 ha chiếm tỷ lệ 4%;
- + Đất cây xanh tập trung : khoảng 5,7048 ha chiếm tỷ lệ 7%.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư dự án: 3.794.394.253.000 (Ba nghìn bảy trăm chín mươi bốn tỷ ba trăm chín mươi bốn triệu hai trăm năm mươi ba nghìn) đồng, tương đương 163.094.531 (Một trăm sáu mươi ba triệu chín mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi bốn USD).



Trong đó vốn góp thực hiện dự án là 967.848.107.072 (Chín trăm sáu mươi bảy tỷ tám trăm bốn mươi tám triệu một trăm lẻ bảy nghìn bảy mươi hai đồng, tương đương 41.601.036 (Bốn mươi một triệu sáu trăm lẻ một nghìn không trăm ba mươi sáu) USD, chiếm tỷ lệ 25,5% tổng vốn đầu tư, nhà đầu tư góp bằng tiền mặt.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2009.

7. Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2009 đến ngày 18 tháng 12 năm 2025.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

(Ghi nhận toàn bộ ưu đãi đầu tư và các nội dung khác liên quan quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009; chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07/10/2013 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp)

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng khu đất góp vốn liên doanh theo quy định hiện hành.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Các loại thuế khác thực hiện theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

- Việc xuất khẩu, nhập khẩu và miễn thuế xuất khẩu, nhập khẩu đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 và Điều 16 Nghị định 149/2005/NĐ-CP ngày 06/12/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

Điều 3: Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp, chịu trách nhiệm về nguồn vốn (vốn chủ sở hữu và vốn vay) xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn và tiến độ xây dựng theo cam kết tại hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh.

- Các cá nhân, tổ chức góp vốn trong Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội thực hiện chuyển nhượng vốn góp theo quy định pháp luật doanh nghiệp và kê khai đóng thuế đầy đủ theo quy định.

- Đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3415/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội.

- Doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các Luật khác liên quan.



- Việc đầu tư kinh doanh liên quan đến Khu thương mại dịch vụ, Doanh nghiệp thực hiện theo các điều kiện đầu tư được pháp luật quy định, phù hợp với các cam kết của Việt Nam với tổ chức Thương mại Thế giới (WTO).

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của Nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của Luật pháp Việt Nam.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm duy trì, vận hành bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng dự án theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ Môi trường các quy định có liên quan.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm dành không quá 20% diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để UBND huyện Nhơn Trạch phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; phối hợp với các đơn vị kế cận và địa phương để đầu tư kết nối hạ tầng với dự án.

- Thực hiện, chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động nếu thuộc trong các trường hợp quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế quy định về nội dung dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7603982900 chứng nhận thay đổi lần thứ 4 và cấp đổi ngày 28 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp (trong đó, thay thế quy định về nội dung dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp);

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành ba (bằng chữ) bản gốc; một bản cấp cho Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội, 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư và sao gửi Sở xây dựng, Sở Tài Nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh Đồng Nai và UBND huyện Nhơn Trạch. /ch

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
 - Lưu: VT, QLN.
- (N. Hải)



Phan Trung Hưng Hà