

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

**THỎA THUẬN KÝ QUỸ**  
**BẢO ĐẢM THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

Số...../SKHĐT-TTKQ

Ngày.....tháng.....năm 2025

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 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 trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;*

*Căn cứ Quyết định số 29/2022/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);*

*Căn cứ Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 29/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội là nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);*

*Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/HTKD-VI-V21-DLHC ngày 08/3/2023 về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);*

*Căn cứ Hợp đồng ủy quyền số 01/2024/HĐUQ-V21-DLHC ngày 01/8/2024 giữa Công ty cổ phần Viet Incons và Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội ủy quyền cho Công ty cổ phần Vinaconex 21,*

*Căn cứ Thư bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ đầu tư số GI25B17005 ngày 20/0,/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông.*

**Các bên:**

**1. Cơ quan đăng ký đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa**

- Địa chỉ trụ sở: 45B Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

- Người đại diện: **Ông Nguyễn Hải Đức**; Chức vụ: Phó Giám đốc Sở.

- Số điện thoại: 037 3852 366; Fax: 037 3851 451.

**2. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội**

**- Tổ chức kinh tế: CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

*(Theo Hợp đồng ủy quyền số 01/2024/HĐUQ-V21-DLHC ngày 01/8/2024 giữa Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội)*

- Mã số thuế: 0500236902.

- Địa chỉ trụ sở: Phố Ba La, P. Phú La, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội.

- Người đại diện: **Ông Nguyễn Mạnh Hà.**

- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vinaconex 21.

## THỎA THUẬN

**Điều 1:** Áp dụng biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đối với dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc) được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022, chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 29/4/2023, với các nội dung cơ bản như sau:

**1. Tên dự án:** Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc)

**2. Mục tiêu dự án:** Cụ thể hóa điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại vị trí thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 24/02/2020) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 17/6/2020; đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân có thu nhập thấp trên địa bàn; huy động được nguồn vốn đầu tư của các tổ chức kinh tế để thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

**3. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**4. Quy mô dự án:**

a) Diện tích sử dụng đất: Khoảng 28.002,9m<sup>2</sup>; trong đó: Khu A có diện tích 14.097,6m<sup>2</sup>; Khu B có diện tích 13.905,3m<sup>2</sup>.

b) Quy mô đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ các công trình, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** Khoảng 3.721,297 tỷ đồng.

**6. Tiến độ thực hiện dự án:** Không quá 05 năm (dự kiến từ Quý III/2023 - Quý III/2028).

**7. Thời gian hoạt động của dự án:** 50 năm.

**Điều 2:** Biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông đã chấp thuận bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án cho Công ty cổ phần Vinaconex 21 (Đại diện Liên danh Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội) tại Thư bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư số GI25B17005 ngày 20/02/2025, với nội dung như sau:

a) Số tiền bảo lãnh: **25.106.485.000** đồng (*bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, một trăm linh sáu triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

b) Thời điểm bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ: Bắt đầu từ ngày 20/02/2025.

c) Thời hạn bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ: Hết ngày 30/9/2028 hoặc đến thời điểm Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá có thông báo về việc chấm dứt hiệu lực bảo lãnh.

d) Khi đến ngày hết hạn bảo lãnh mà nhà đầu tư không gia hạn hiệu lực của bảo lãnh và không có ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá về việc chấm dứt hiệu lực của bảo lãnh thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông phải chuyển số tiền bảo lãnh vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá để tiếp tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư:

- Tên chủ tài khoản: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.

- Số Tài khoản: 50 110 000 679 395.

- Tên Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa.

- Địa chỉ của Ngân hàng: Số 26 Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 3:** Việc hoàn trả, điều chỉnh, chấm dứt bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

**Điều 4:** Biện pháp xử lý trong trường hợp số tiền bảo đảm thực hiện dự án chưa được hoàn trả được nộp vào ngân sách nhà nước quy định tại khoản 10 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; cụ thể trong các trường hợp sau:

1. Dự án bị chậm tiến độ đưa vào khai thác, vận hành theo Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 29/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh tiến độ theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

2. Dự án bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 2 Điều 48 của Luật Đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư.

**Điều 5:** Các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên:

a) Liên danh Nhà đầu tư Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình theo các quy định của pháp luật và Thỏa thuận này trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và quy định của pháp luật có liên quan.

- Khi điều chỉnh dự án thuộc diện điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Liên danh Nhà đầu tư Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa, để điều chỉnh Thỏa thuận này cho phù hợp với nội dung của chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh.

- Khi điều chỉnh dự án không thuộc diện điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, mà nội dung điều chỉnh làm thay đổi nội dung tại Thỏa thuận này, Liên danh Nhà đầu tư Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội có trách nhiệm gửi văn bản thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa, để điều chỉnh Thỏa thuận này trước khi điều chỉnh dự án đầu tư.

b) Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông có trách nhiệm nộp số tiền ký quỹ mà Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội phải nộp trong trường hợp quy định tại Điều 2, Điều 4 Thỏa thuận này.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung được giao chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết thủ tục khác có liên quan đến hoạt động đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

**Điều 6:** Giải quyết tranh chấp

- Tranh chấp liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không thương lượng, hòa giải được thì việc giải quyết tranh chấp trong hoạt động đầu tư kinh doanh thực hiện theo quy định tại Điều 14 Luật Đầu tư năm 2020.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và cơ quan quản lý nhà nước khác không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện hoạt động đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

**Điều 7:** Điều khoản chung

- Nhà đầu tư và tổ chức tín dụng được ký kết và thực hiện Hợp đồng bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật về dân sự, tín dụng, bảo lãnh ngân hàng và pháp luật có liên quan.

- Các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm khác của các bên liên quan thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 8:** Thỏa thuận này được lập thành 03 (ba) bản gốc; 01 bản cấp cho đại diện Liên danh Nhà đầu tư thực hiện dự án, 01 bản gửi cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông và 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thanh Hóa./.

**ĐẠI DIỆN LIÊN DANH NHÀ ĐẦU TƯ  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Mạnh Hà**

**SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
TỈNH THANH HÓA  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Hải Đức**