

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 12 năm 2016



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DẦU KHÍ SÀI GÒN (SPSC)**

V/v: Đề nghị sửa đổi Hợp đồng Hợp tác số 13/2009/SPSC-CT Group

Công Ty Cổ Phần Bất động sản Sơn Kim (SKL) và Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Tây Ninh (INDECO) có quan hệ hợp tác với SPSC qua Hợp đồng Hợp tác số 13/2009/SPSC-CT Group ký ngày 15/7/2009 giữa Công ty CP Dịch vụ Dầu khí Sài Gòn và Công ty CP Bất động sản CT (“Hợp đồng Hợp tác”), và các Phụ lục số 01/13/2009/PLHĐ/SPSC-C.T Group ký ngày 15/7/2009 (“Phụ lục số 01”); Phụ lục số 02/13/2009/PLHĐ/SPSC-C.T Group ký ngày 19/12/2011 (“Phụ lục số 02”); Phụ lục số 03/13/2009/PLHĐ/SPSC-C.T Group ký ngày 18/12/2012 (“Phụ lục số 03”); Phụ lục số 04/13/2009/PLHĐ/SPSC-CT Group ký ngày 28/1/2016 (“Phụ lục số 04”); và Phụ lục số 05/13/2016/PLHĐ/SPSC-SKL-INDECO ký ngày 28/10/2016 (“Phụ lục số 05”); Hợp Đồng Vay Vốn số 126/HĐV/CT Green ngày 19/12/2014 (“Hợp đồng vay”) và Phụ Lục Hợp Đồng Vay Vốn số 01/126/PL/HĐV-CTGreen ngày 29/01/2016.

Theo quy định tại Hợp đồng Hợp tác và Thông báo ghi nhận nợ số 01/2016/TT-CTCP Đầu tư Căn hộ xanh CT – Dầu khí (gọi tắt là Công ty) ngày 22/02/2016, Công Ty đã cho SPSC vay số tiền 195.803.478.455 đồng (*một trăm chín mươi lăm tỷ tám trăm lẻ ba triệu bốn trăm bảy mươi tám ngàn bốn trăm năm mươi lăm đồng*) với lãi suất bằng không (0%) và số tiền này đã được SKL hoàn tất giải ngân toàn bộ cho SPSC vào ngày 02/02/2016.

Theo điều khoản của Hợp đồng Hợp tác và Hợp đồng vay thì Công ty sẽ cho SPSC vay với lãi suất 0%. Vấn đề này sẽ gây thiệt hại cho trong việc tính chi phí thuế TNDN của Công ty, do Công ty phải vay SKL và INDECO có lãi suất. Nếu Công ty cho SPSC vay lại với lãi suất 0% thì theo quy định của Luật thuế TNDN toàn bộ chi phí lãi vay mà Công ty trả cho SKL và INDECO sẽ không được xem là chi phí hợp lý tính thuế.

Nay chúng tôi đề nghị sửa đổi Hợp Đồng theo các điểm như sau:

1. Công Ty sẽ cho SPSC vay với mức lãi suất là 10%/năm đối với khoản tiền chi trả Chi Phí Về Đất, lãi vay phát sinh được trả vào cuối kỳ cùng với khoản vay. SPSC sẽ hoàn trả khoản vay và lãi vay phát sinh này cho Công Ty bằng chính quyền sử dụng đất đối với Khu Đất. Nghĩa là, sau khi được Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền giao quyền quản lý, khai thác và sử dụng đối với Khu Đất trong suốt Thời Hạn, SPSC sẽ chuyển quyền sử dụng đất này cho Công Ty và sẽ được xem như trả đủ khoản vay và lãi vay phát sinh vào ngày Bên A thực hiện giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Khu Đất cho Bên B (bằng biên bản giao nhận giữa hai bên). Thủ tục giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 4 của Hợp đồng 126.



*[Handwritten signature]*

2. Ngoài ra, trong trường hợp lãi vay phát sinh liên quan đến khoản vay không được ghi nhận là chi phí lãi vay của SPSC thì Các Bên sẽ cùng trao đổi cách thức phù hợp để Công Ty hoàn trả hoặc bù đắp phần chênh lệch này cho SPSC, trên nguyên tắc đảm bảo không gây bất kỳ thiệt hại nào đối với SPSC trong việc sửa đổi này. Nếu có thiệt hại xảy ra cho SPSC, SKL – INDECO – Công ty có trách nhiệm bồi thường đầy đủ cho SPSC.
3. Điều chỉnh giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Điều 2 của Phụ lục số 03 cho phù hợp với sửa đổi, theo đó SPSC sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Khu đất cho Công Ty với giá trị chuyển nhượng đúng bằng giá trị tiền sử dụng đất phải trả theo Thông báo của cơ quan Nhà nước cộng với Lãi vay phát sinh, cộng với Giá trị hoàn trả và cộng với phần còn lại của Giá trị phải trả”.

Các nội dung sửa đổi nêu trên sẽ được ghi nhận tại Phụ lục số 06 của Hợp Đồng (như đính kèm) và sẽ được các bên ký kết hợp lệ.

Chúng tôi mong sớm nhận được ý kiến phản hồi của Công ty cổ phần Dịch vụ Dầu khí Sài Gòn đối với các đề nghị sửa đổi nêu trên.

Trân trọng.



.....  
Nguyễn Minh Sơn

Đại diện INDECO

.....  
Tạ Quốc Dũng

