

Số: 0710-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 07 tháng 10 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

Về việc: Thông qua Hợp tác đầu tư và Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế, để triển khai thực hiện dự án “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 số 1009-2/2021/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR, ngày 10/9/2021 của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 0710-1/2021/BB/HĐQT-VTSR của HĐQT ngày 07/10/2021 về việc thông qua Hợp tác đầu tư và Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế, để thực hiện dự án “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế, để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương

1. Thông tin chung về dự án:
 - Dự án: Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại tại Khu dân cư Cầu Yên
 - Chủ đầu tư Dự án: Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế.

- Địa điểm đầu tư: Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.
 - Tổng diện tích Dự án: 47.065 m²
 - Tổng diện tích đất được phép kinh doanh: 16.240 m²
 - Mục tiêu và phạm vi kinh doanh: Theo Quyết định phê duyệt Dự án.
 - Tổng mức đầu tư tạm tính là: **475.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn*).
2. Tỷ lệ góp vốn của các bên: Tỷ lệ góp vốn thực hiện Dự án của hai Bên là 3,5:6,5 cụ thể như sau:
- + Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc: Góp 35% tổng vốn đầu tư (khoảng 165.000.000.000 VND)
 - + Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc tế: Góp 65% tổng vốn đầu tư (khoảng 310.000.000.000 VND), đã bao gồm các giá trị đầu tư mà Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế đã bỏ ra trước đó.
3. Tiến độ góp vốn:
- Các Bên sẽ góp vốn theo tiến độ thực hiện Dự án và theo đúng tỷ lệ góp vốn quy định, trên cơ sở nhu cầu vốn thực tế phát sinh cho từng hạng mục công việc. Cụ thể:
- Giai đoạn 1: Từ Quý IV/2021 đến quý II/2022 mỗi Bên góp khoảng 85% số vốn phải góp. Trong đó:
 - + Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc góp đủ vốn là: **140.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tỷ đồng*)
 - + Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc tế góp đủ vốn là: **260.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tỷ đồng*).
 - Giai đoạn 2: Từ quý III/2022 đến khi hoàn thành Dự án, các Bên góp đủ số vốn còn lại theo tỷ lệ góp vốn và tổng mức đầu tư.
 - + Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc góp đủ vốn là: **25.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai mươi năm tỷ đồng*);
 - + Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc tế góp đủ vốn là: **50.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng*)
- Các chi phí hợp lý (có Biên bản đối chiếu, xác nhận của các Bên có liên quan) mà Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc tế đã chi trả trước đó như: GPMB, thi công HTKT, nhà ở, tiền sử dụng đất (nếu có)... sẽ được khấu trừ toàn bộ theo giai đoạn góp vốn.

Điều 2: Thông qua Hợp đồng nguyên tắc và giao Tổng Giám đốc đàm phán, ký kết và triển khai Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án.

1. Thông qua Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư tại dự án “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ,



huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, giữa Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc với Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Thương mại Quốc tế (Đính kèm biên bản này)

2. Ký kết, thực hiện Hợp đồng nguyên tắc.
 - Ông Nguyễn Tuấn Anh – Tổng giám đốc Công ty:
 - + Trực tiếp đàm phán các điều kiện, điều khoản Hợp đồng hợp tác đầu tư.
 - + Ký kết, triển khai thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.
 - Các phòng ban chức năng, nghiệp vụ phối hợp thực hiện Hợp đồng theo quy định Công ty và quy định pháp luật.

Điều 3: Điều khoản thi hành.

1. Nghị quyết này được Hội đồng quản trị nhất trí thông qua toàn văn và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.
2. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, các Phòng ban, cán bộ nhân viên trong Công ty có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông của Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Quang Khánh

