

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2026.

Hanoi, 08 January 2026.

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To: Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương

Name of organization: Dat Phuong Group Joint Stock Company

- Mã chứng khoán / *Stock code*: DPG

- Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi, Vietnam.

- Điện thoại liên hệ / *Telephone*: 0243 7830856 Fax : 0243 7830859

- E-mail : bqhcodong@datphuong.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Contents of the disclosed information:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (DPG) công bố thông tin:

Dat Phuong Group Joint Stock Company (DPG) hereby discloses the following information:

- Thông qua các giao dịch giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương với các Công ty con, công ty thành viên có liên quan trong năm 2026;

Approval of transactions between Dat Phuong Group Joint Stock Company and its subsidiaries and related affiliated companies in 2026

- Thông qua chi tiết nội dung phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;

Approval of the detailed contents of the private placement plan of shares;

- Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Approval of the registration dossier for the private placement of shares.

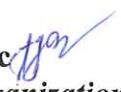


3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương vào ngày 08/01/2026 tại đường dẫn www.datphuong.com.vn mục “Quan hệ cổ đông”.

This information was disclosed on the website of Dat Phuong Group Joint Stock Company on 08 January 2026 at the link: www.datphuong.com.vn, “Shareholder Relations” section.

Chúng tôi 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.

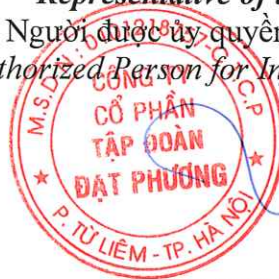
We hereby commit that the information disclosed above is true and accurate and we take full responsibility before the law for the disclosed information.

Đại diện tổ chức 

Representative of the organization

Người được ủy quyền công bố thông tin

Authorized Person for Information Disclosure




Lê Thị Hà



Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua các giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương với các Công ty thành viên có liên quan

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương số ...01.../BB-ĐP-HĐQT ngày 07/01/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua các giao dịch trong năm 2026 giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương với công ty con, công ty thành viên có liên quan, chi tiết như sau:

1. Thông qua các giao dịch với Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà gồm:

- Thi công xây dựng các công trình
- Thuê và cho thuê thiết bị, vật tư luân chuyển
- Mua bán các loại vật tư hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu, thiết bị, phụ tùng
- Vay, cho vay và bảo lãnh

2. Thông qua các giao dịch với Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An gồm:

- Thi công xây dựng các công trình
- Thuê và cho thuê thiết bị, vật tư luân chuyển
- Mua bán các loại vật tư hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu, thiết bị, phụ tùng
- Vay, cho vay, thế chấp và bảo lãnh
- Mua bán, chuyển nhượng các dự án bất động sản
- Dịch vụ hỗ trợ, tư vấn đầu tư bất động sản, khách sạn, tài chính và các dịch vụ khác...

3. Thông qua các giao dịch với Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung gồm:

- Thi công xây dựng các công trình
- Thuê và cho thuê thiết bị, vật tư luân chuyển
- Mua bán các loại vật tư hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu, thiết bị, phụ tùng
- Vay, cho vay và bảo lãnh



4. Thông qua các giao dịch với Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1 gồm:

- Thi công xây dựng các công trình
- Thuê và cho thuê thiết bị, vật tư luân chuyển
- Mua bán các loại vật tư hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu, thiết bị, phụ tùng
- Vay, cho vay và bảo lãnh

5. Thông qua các giao dịch với Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2 gồm:

- Thi công xây dựng các công trình
- Thuê và cho thuê thiết bị, vật tư luân chuyển
- Mua bán các loại vật tư hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu, thiết bị, phụ tùng
- Vay, cho vay và bảo lãnh

6. Thông qua các giao dịch với Công ty cổ phần Kính Đạt Phương gồm:

- Thi công xây dựng các công trình
- Thuê và cho thuê thiết bị, vật tư luân chuyển
- Mua bán các loại vật tư hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu, thiết bị, phụ tùng
- Vay, cho vay, thế chấp và bảo lãnh

Điều 2: Giao cho Tổng Giám đốc công ty chỉ đạo việc triển khai thực hiện các giao dịch trên, tiến hành thương thảo, ký kết, thực hiện các hợp đồng, kể cả các sửa đổi, bổ sung phụ lục hợp đồng trên phù hợp theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, trên nguyên tắc cạnh tranh với giá cả, lãi suất được thực hiện theo mặt bằng chung của thị trường, đảm bảo quyền, lợi ích của công ty và các cổ đông.

Điều 3: Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty, các phòng ban nghiệp vụ và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026./.

Nơi nhân:

- Như điều 3;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ

Số:/HDDV/.....

Hợp đồng cung cấp dịch vụ (sau đây gọi là “**Hợp Đồng**”) này được ký kết ngày ... tháng ... năm 2025, bởi và giữa các bên sau đây:

1. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ:

Địa chỉ:

Đại diện :

Chức vụ :

Mã số thuế:

Email:

Số tài khoản:

và

2. BÊN SỬ DỤNG DỊCH VỤ:

Địa chỉ:

Đại diện :

Chức vụ :

Mã số thuế:

Email:

Số tài khoản:

CÁC BÊN CÙNG THỎA THUẬN VÀ THỐNG NHẤT KÝ HỢP ĐỒNG NÀY THEO CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN DƯỚI ĐÂY:

ĐIỀU 1: CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

- 1.1 Trong Hợp Đồng này, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu khác đi, các từ và cụm từ dưới đây sẽ có nghĩa như định nghĩa tương ứng.
 - a. “**Bên**” có nghĩa là Bên Cung Cấp Dịch Vụ hoặc Bên Sử Dụng Dịch Vụ tùy theo từng ngữ cảnh cụ thể và “**Các Bên**” có nghĩa là bao gồm cả Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Bên Sử Dụng Dịch Vụ .
 - b. “**Dịch Vụ**” như được quy định chi tiết tại Điều 2.
 - c. “**Phí Dịch vụ**” có nghĩa như được quy định tại Điều 4.
 - d. “**Thời Hạn**” có nghĩa như được xác định tại Điều 3.1.



- e. **“VNĐ”** hay **“Đồng Việt Nam”** là đồng tiền hợp pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- 1.2 Trong Hợp Đồng này, trừ khi ngữ cảnh có yêu cầu khác:
- a. các dẫn chiếu đến Điều và Phụ Lục có nghĩa là các dẫn chiếu đến Điều và Phụ Lục của Hợp Đồng này; và
- b. các từ **“khác”**, **“bao gồm/kể cả”** và **“cụ thể/đặc biệt”** không làm giới hạn tính tổng quát của bất kỳ từ nào đứng trước và không được hiểu là bị giới hạn trong cùng loại với từ đứng trước nếu có thể hiểu theo một nghĩa rộng hơn.

ĐIỀU 2: CUNG CẤP DỊCH VỤ

Theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ đồng ý cung cấp cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ các dịch vụ có liên quan đến quản lý và hoạt động của Bên Sử Dụng Dịch Vụ (sau đây gọi tắt là các **“Dịch Vụ”**). Phạm vi cung cấp dịch vụ được quy định trong Phụ lục 1 của Hợp đồng này. Phụ lục 1 là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

- 3.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm đến ngày ... tháng ... năm (sau đây gọi là **“Thời Hạn”**) trừ trường hợp bị chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng này.
- 3.2 Hợp Đồng này sẽ được gia hạn theo Phụ lục được ký giữa hai bên kể từ ngày hết hạn Thời Hạn theo cùng các điều khoản và điều kiện như được quy định tại Hợp Đồng này. Trường hợp không được gia hạn hai bên sẽ thương thảo để ký Thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU 4: PHÍ DỊCH VỤ

Phí của Dịch Vụ (**“Phí Dịch vụ”**) cho các công việc được mô tả trong Phụ lục 1 của Hợp đồng này và được tính định kỳ 3 tháng/lần.

Phí dịch vụ cho hợp đồng này là: đồng/tháng

Bằng chữ: một tháng.

Phí dịch vụ đã bao gồm VAT và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận của hai bên bằng cách lập Phụ lục của Hợp đồng.

ĐIỀU 5: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 5.1 Ba (3) tháng một lần, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ dựa trên bảng tính phí dịch vụ.
- 5.2 Bảng tính chi phí dịch vụ được coi như là Phụ lục tính chi phí định kỳ không thể tách rời của Hợp Đồng này, là số liệu làm cơ sở để Bên Cung Cấp Dịch Vụ phát hành hóa đơn yêu cầu Bên Sử Dụng Dịch Vụ thanh toán.
- 5.3 Việc thanh toán và mọi khoản thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ từ hoặc theo Hợp Đồng này phải bằng Đồng Việt Nam và được thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hành hóa đơn.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

- 6.1 **Quyền và nghĩa vụ của Bên Cung Cấp Dịch Vụ**

6.1.1 Yêu cầu Bên Sử Dụng Dịch Vụ thanh toán Phí Dịch Vụ theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

6.1.2 Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6.1.3 Trong trường hợp thỏa thuận này bị chấm dứt do lỗi của Bên Cung Cấp Dịch Vụ, hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ không thực hiện công việc theo thỏa thuận thì Bên Cung Cấp Dịch Vụ phải hoàn trả phần giá trị Dịch Vụ bị vi phạm đã nhận cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ cùng với khoản phạt tương ứng 8% tổng giá trị phí dịch vụ bị vi phạm.

6.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ

6.2.1 Thực hiện nghiêm túc các quy định tại Hợp Đồng này.

6.2.2 Thanh toán Phí Dịch Vụ cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ đầy đủ, đúng thời hạn quy định tại Hợp Đồng này.

6.2.3 Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỢP ĐỒNG

7.1 Trong trường hợp phát sinh những vấn đề liên quan đến việc thực hiện Dịch Vụ mà chưa được thỏa thuận tại Hợp Đồng này, Các Bên sẽ thỏa thuận tại phụ lục của Hợp Đồng về các nội dung cần bổ sung.

7.2 Phụ lục hợp đồng là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Phụ lục hợp đồng có hiệu lực khi được Các Bên ghi nhận bằng văn bản.

ĐIỀU 8: CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

8.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

8.2 Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, nếu một trong Các Bên gặp khó khăn gây ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện Hợp Đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại để Các Bên cùng giải quyết.

8.3 Trong trường hợp xảy ra tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, Các Bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa Các Bên thì việc giải quyết tranh chấp sẽ được thực hiện tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

8.4 Hợp đồng được lập thành bốn (04) bản, mỗi bên giữ hai (02) bản và có hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng.

BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ

BÊN SỬ DỤNG DỊCH VỤ

PHỤ LỤC 1

PHẠM VI CUNG CẤP DỊCH VỤ

(Đính kèm Hợp đồng Cung cấp dịch vụ số)

(Tùy thuộc nhu cầu và tình hình thực tế, Các Bên mô tả cụ thể các dịch vụ cung cấp – sử dụng tại Phụ lục này)



DỰ THẢO

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



HỢP ĐỒNG NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Số:/HDDV/.....

Hợp đồng nghiên cứu và phát triển dự án (sau đây gọi là “**Hợp Đồng**”) này được ký kết ngày tháng năm bởi và giữa các bên sau đây:

1. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ:

Địa chỉ:

Đại diện :

Chức vụ :

Mã số thuế:

Email:

Số tài khoản:

(sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

và

2. BÊN SỬ DỤNG DỊCH VỤ:

Địa chỉ:

Đại diện :

Chức vụ :

Mã số thuế:

Email:

Số tài khoản:

(sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)

CÁC BÊN CÙNG THỎA THUẬN VÀ THỐNG NHẤT KÝ HỢP ĐỒNG NÀY THEO CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN DƯỚI ĐÂY:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG VÀ PHẠM VI CÔNG VIỆC

Bên A là đơn vị có năng lực và nguồn lực nhân sự để nghiên cứu phát triển dự án;

Bên B là đơn vị có năng lực trong việc thực hiện dự án, có nhu cầu thuê đơn vị uy tín để nghiên cứu dự án mới tại theo quy hoạch

Bên B đồng ý thuê, Bên A đồng ý cung cấp dịch vụ liên quan đến nghiên cứu, phát triển dự án và thực hiện các thủ tục tại đến khi dự án được lựa chọn nhà đầu tư, cụ thể bao gồm nội dung các công việc như sau:

a. Giai đoạn 1: Phát triển dự án

- Khảo sát địa hình, địa chất, mặt bằng, nghiên cứu quy hoạch chung của tỉnh tại vị trí phát triển dự án.

- Phân tích thị trường, nghiên cứu thị trường nhằm đưa ra nhận định về quyết định phát triển hay không phát triển dự án. Định hướng dự án và sản phẩm theo thị trường. Tính phương án doanh thu, lợi nhuận dựa trên thông tin thị trường;

- Trên cơ sở phương án, cơ cấu sử dụng đất, qui hoạch chung, quy hoạch phân khu khu vực đã được phê duyệt, thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu đưa ra ý tưởng quy hoạch chi tiết dự án, lựa chọn ý tưởng quy hoạch chi tiết, lập tổng mức đầu tư, phương án kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm, kế hoạch triển khai, tiến độ triển khai;

- Lập phương án sơ bộ về dự án, khai toán đầu tư, lập kế hoạch triển khai các công việc phát triển dự án;

- Lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư, các thủ tục phê duyệt chủ trương đầu tư, hồ sơ đề xuất dự án.

b. Giai đoạn 2: Lựa chọn nhà đầu tư

- Đánh giá hiệu quả đầu tư, nguồn lực tài chính của Bên B để đề xuất quyết định tham dự hay không tham dự công tác tham dự theo thư mời quan tâm, và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Tư vấn các thủ tục về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Hướng dẫn các thủ tục pháp lý, lập hồ sơ để nộp đăng ký quan tâm thực hiện Dự án qua cổng thông tin điện tử về Đấu thầu quốc gia.

- Hỗ trợ Bên B làm rõ các yêu cầu của bên mời quan tâm, bên mời thầu trong quá trình thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư.

c. Giai đoạn 3: Chấp thuận nhà đầu tư

- Bên A sẽ hỗ trợ Bên B thực hiện chuẩn bị các hồ sơ, biểu mẫu để hoàn thiện hồ sơ trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận nhà đầu tư.

- Bên A sẽ bàn giao toàn bộ các sản phẩm ý tưởng thiết kế, các tài liệu liên quan đến quá trình nghiên cứu dự án,... làm cơ sở để Bên B thực hiện các bước tiếp theo để triển khai dự án.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

Thời gian thực hiện hợp đồng kể từ ngày ký Hợp đồng cho đến khi Bên A thực hiện xong các công việc quy định tại Hợp đồng và Hai bên có Biên bản nghiệm thu thanh lý Hợp đồng. Bên A đảm bảo tiến độ thực hiện công việc phù hợp với giai đoạn lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

ĐIỀU 3: PHÍ DỊCH VỤ

Phí của Dịch Vụ (“**Phí Dịch vụ**”) cho các công việc được mô tả trong Điều 1 của Hợp đồng này bao gồm:

a. Giai đoạn 1: trọn gói là đồng.

b. Giai đoạn 2: trọn gói là đồng.

c. Giai đoạn 3: trọn gói là đồng.

Phí dịch vụ bao gồm toàn bộ các chi phí cần thiết để Bên A thực hiện các công việc theo yêu cầu của Bên B như Điều 1 bao gồm không giới hạn chi phí khảo sát, thiết kế, nhân sự, đi lại, công tác, tiếp khách, mua tài liệu, máy móc thiết bị, công nghệ...

Phí dịch vụ chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT và mức thuế giá trị gia tăng VAT sẽ được áp tại từng thời điểm phát sinh Hóa đơn thuế giá trị gia tăng theo chính sách về Thuế của Nhà nước tại thời điểm đó.

ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ sau khi hoàn thành toàn bộ các công việc theo nội dung Hợp đồng này.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

5.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên Cung Cấp Dịch Vụ

- Yêu cầu Bên Sử Dụng Dịch Vụ thanh toán Phí Dịch Vụ theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

- Bàn giao toàn bộ sản phẩm tài liệu có liên quan đến các quá trình bao gồm cả thiết kế ý tưởng quy hoạch,.. cho Bên B.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp thỏa thuận này bị chấm dứt do lỗi của Bên Cung Cấp Dịch Vụ, hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ không thực hiện công việc theo thỏa thuận thì Bên Cung Cấp Dịch Vụ phải hoàn trả phần giá trị Dịch Vụ bị vi phạm đã nhận cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ cùng với khoản phạt tương ứng 8% tổng giá trị phí dịch vụ bị vi phạm.

5.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ

- Thực hiện nghiêm túc các quy định tại Hợp Đồng này.

- Thanh toán Phí Dịch Vụ cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ đầy đủ, đúng thời hạn quy định tại Hợp Đồng này.

- Bên B toàn quyền sử dụng các tài liệu, kết quả nghiên cứu liên quan đến dự án Khu đô thị phía Nam phường Nam Phú Hải mà Bên A lập, sử dụng trong quá trình phát triển dự án theo Hợp đồng.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

- Được nhận toàn bộ khoản phí dịch vụ cho công việc mình thực hiện trong mọi trường hợp, kể cả Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đạt được mục tiêu trúng thầu.

ĐIỀU 6: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỢP ĐỒNG

6.1 Trong trường hợp phát sinh những vấn đề liên quan đến việc thực hiện Dịch Vụ mà chưa được thỏa thuận tại Hợp Đồng này, Các Bên sẽ thỏa thuận tại Phụ lục của Hợp Đồng về các nội dung cần bổ sung.

6.2 Phụ lục hợp đồng là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng. Phụ lục hợp đồng có hiệu lực khi được Các Bên ghi nhận bằng văn bản.

ĐIỀU 7: CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

7.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

7.2 Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, nếu một trong Các Bên gặp khó khăn gây ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện Hợp Đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại để Các Bên cùng giải quyết.

7.3 Trong trường xảy ra tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, Các Bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa Các Bên thì việc giải quyết tranh chấp sẽ được thực hiện tại Toà án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

7.4 Hợp đồng được lập thành bốn (04) bản, mỗi bên giữ hai (02) bản và có hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng.

BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ

BÊN SỬ DỤNG DỊCH VỤ



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

....., ngày... tháng.... năm 2025

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số/.....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ Nghị định số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các bên,

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là bên A):

Tên công ty:
Mã số doanh nghiệp:
Địa chỉ trụ sở chính:
Điện thoại liên hệ: Fax:
Người đại diện theo pháp luật:
Chức danh:.....
Số tài khoản:

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là bên B):

Tên công ty:
Mã số doanh nghiệp:
Địa chỉ trụ sở chính:
Điện thoại liên hệ: Fax:
Người đại diện theo pháp luật:
Chức danh:.....
Số tài khoản:

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

Điều 1. Thông tin về diện tích đất chuyển nhượng

1. Đặc điểm cụ thể của thửa đất theo Giấy chứng nhận số (Số vào sổ cấp GCN:) do cấp ngày; cụ thể:

- Thửa đất số: - Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ:
- Diện tích:
- Hình thức sử dụng:
- Mục đích sử dụng:
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:

2. Thông tin khác (nếu có):

Điều 2. Giá chuyển nhượng

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất là: đồng (Bằng chữ: đồng Việt Nam). Giá chuyển nhượng này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT, cụ thể:

- Giá trị đất không chịu thuế: đồng.
- Giá đất chịu thuế: đồng.
- Thuế VAT: đồng.

2. Giá chuyển nhượng quy định tại khoản 1 Điều này không bao gồm các khoản sau:

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán;

- Kinh phí quản lý vận hành hàng tháng (nếu có); kể từ ngày bàn giao đất cho Bên nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng này, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành theo thỏa thuận tại hợp đồng này;

3. Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao quyền sử dụng đất và trong suốt thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý vận hành và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, cho nhà cung cấp dịch vụ.

Điều 3. Phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam, bằng chuyển khoản thông qua ngân hàng theo quy định pháp luật.

2. Thời hạn thanh toán: (..... ngày) kể từ ngày Hợp đồng này được công chứng.

Điều 4. Bàn giao đất và đăng ký quyền sử dụng đất

1. Bàn giao quyền sử dụng đất

a) Việc bàn giao quyền sử dụng đất phải được các bên lập thành biên bản, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai.

b) Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất kèm theo quyền sử dụng đất:

- Bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Bản sao các giấy tờ khác theo thỏa thuận.

2. Đăng ký quyền sử dụng đất

Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hợp đồng này được ký kết, Bên chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phối hợp với Bên chuyển nhượng thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Bàn giao trên thực địa: 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng này.

Điều 5. Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí

1. Về trách nhiệm nộp thuế theo quy định: Bên chuyển nhượng.

2. Về trách nhiệm nộp phí, lệ phí theo quy định: Bên chuyển nhượng.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng

1.1. Quyền của bên chuyển nhượng:

a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thanh toán tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận đất theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên nhận chuyển nhượng gây ra;

d) Không bàn giao đất khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

1.2. Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng:

a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;

b) Chuyển giao đất cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng, trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng có văn bản đề nghị tự làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận;

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng:

2.1. Quyền của bên nhận chuyển nhượng:

a) Yêu cầu bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;

b) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên chuyển nhượng làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng;

d) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên chuyển nhượng gây ra;

đ) Có quyền sử dụng đất kể từ thời điểm nhận bàn giao đất từ bên chuyển nhượng.

2.2. Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng:

a) Thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

c) Xây dựng nhà, công trình xây dựng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và quy hoạch được duyệt;

d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Cam kết của các bên

1. Bên chuyển nhượng cam kết:

a) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này không thuộc diện đã chuyển nhượng cho người khác, không thuộc diện bị cấm chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;

b) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên nhận chuyển nhượng.

2. Bên nhận chuyển nhượng cam kết:

a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Quyền sử dụng đất chuyển nhượng;

b) Đã được Bên chuyển nhượng cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên nhận chuyển nhượng đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của hợp đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên nhận chuyển nhượng đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên nhận chuyển nhượng cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

c) Số tiền Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả cho Bên chuyển nhượng theo hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên chuyển nhượng sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng theo hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai bên;

d) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên chuyển nhượng yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng.

3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong hợp đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của hợp đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Hai bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai bên.

5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong hợp đồng này.

Điều 8. Chấm dứt hợp đồng

Các trường hợp chấm dứt hợp đồng:

a) Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt hợp đồng;

b) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này và việc chấm dứt hợp đồng này không được coi là vi phạm hợp đồng.

Điều 9. Sự kiện bất khả kháng

1. Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là sự kiện bất khả kháng:

a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;

b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;

c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế.

2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.

3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng (*nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này*). Việc bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt hợp đồng này.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của các bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 10 của hợp đồng này.

Điều 10. Thông báo

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia

Bên chuyển nhượng:

Địa chỉ trụ sở chính:

Điện thoại liên hệ: Fax:

Người đại diện tiếp nhận thông tin:

Điện thoại:

Bên nhận chuyển nhượng:

Địa chỉ trụ sở chính:

Điện thoại liên hệ: Fax:

Người đại diện tiếp nhận thông tin:

Điện thoại:

2. Hình thức thông báo giữa các bên: *thông qua Fax, thư, điện tín, giao trực tiếp.*

Điều 11. Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp xảy ra tranh chấp các bên cam kết tiến hành thương lượng trên tinh thần thiện chí để giải quyết các tranh chấp phát sinh. Trong trường hợp không thống nhất được việc giải quyết tranh chấp thông qua thương lượng thì các bên tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng được tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận.

2. Hợp đồng này có 12 điều, được lập thành 06 bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên nhận chuyển nhượng giữ 03 bản; Bên chuyển nhượng giữ 02 bản; 01 bản lưu tại tổ chức

hành nghề công chứng

3. Kèm theo hợp đồng này là các giấy tờ liên quan về đất đai như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các phụ lục đính kèm hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai bên.

4. Trong trường hợp các bên thỏa thuận thay đổi nội dung của hợp đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai bên và được công chứng.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và
đóng dấu)*

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

*(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì
đóng dấu và ghi chức vụ người ký)*

C.P. 10.1.

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG VAY VỐN Số:/HDVV/DPG-.....



(Ghi chú: Dự thảo Hợp đồng này gồm các điều khoản chính. Hợp đồng chỉ được ký kết dựa trên kết quả đàm phán từng điều khoản phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của các bên và phù hợp với yêu cầu pháp luật).

Hôm nay, ngày..... tháng năm 202..., tại văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương, chúng tôi gồm có:

BÊN CHO VAY (BÊN A): CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Mã số đăng ký doanh nghiệp: 0101218757

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Điện thoại: 024.37830856

Fax: 024.37830859

Người đại diện:

Chức vụ:

Số tài khoản:

BÊN VAY (BÊN B): CÔNG TY

Mã số đăng ký doanh nghiệp:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Người đại diện: Chức vụ:

Số tài khoản: tại Ngân hàng



Hai bên đồng ý thống nhất thỏa thuận một số nội dung vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh theo các điều khoản dưới đây:

Điều 1. Nội dung vay vốn

- Số tiền vay vốn: Bên A đồng ý cho bên B vay số tiền là:đồng (bằng chữ:).

- Mục đích vay vốn: phục vụ sản xuất kinh doanh của bên B.

- Thời hạn vay: tháng kể từ ngày bên B nhận được tiền của bên A.

- Lãi suất cho vay:%/năm tính trên tổng số tiền vay trong hạn. Trường hợp đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi vay nếu bên B không thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi vay mà không có thỏa thuận nào khác với bên A thì bên B phải chịu lãi suất nợ quá hạn% của lãi suất cho vay trong hạn.

- Tiền lãi vay: được tính trên số dư tiền nợ gốc vay nhân (x) lãi suất cho vay nhân (x) thời gian vay thực tế tính theo ngày chia (/) 365. Tiền lãi vay được trả cuối kỳ hoặc đến khi bên B trả nợ toàn bộ nợ gốc vay, tùy điều kiện nào đến sớm hơn.

- Phương thức vay: bên A sẽ chuyển khoản số tiền cho vay nói trên vào tài khoản của bên B như sau:

Chủ tài khoản: Công ty

Số tài khoản:

Ngân hàng:

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của bên A

- Có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của quy chế hoạt động của bên A.
- Yêu cầu bên B thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết tại hợp đồng vay vốn này.
- Có quyền kiểm tra việc sử dụng tiền vay và có quyền ngừng cho vay, chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện bên B cung cấp thông tin sai sự thật, sử dụng tiền vay không đúng mục đích của hợp đồng, có hành vi vi phạm hợp đồng.
- Chuyển tiền cho bên B theo số tiền nêu trên.
- Được nhận tiền trả nợ gốc và lãi vay từ bên B khi đến hạn.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của bên B

- Có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của quy chế hoạt động của bên B.
 - Yêu cầu bên A thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết tại hợp đồng vay vốn này.
 - Từ chối các yêu cầu của bên A không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng này.
 - Sử dụng đúng mục đích khoản tiền vay vốn đã cam kết. Chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành khi không thực hiện đúng cam kết theo hợp đồng này.
 - Thanh toán đầy đủ, đúng hạn toàn bộ dư nợ gốc và lãi vay cho bên A khi đến hạn.
- Trong trường hợp bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, bên B phải thông báo cho bên A trước 01 ngày và thanh toán đầy đủ dư nợ gốc và lãi vay phát sinh tại thời điểm chuyển tiền cho bên A.

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung, thanh lý hợp đồng

- Các điều kiện trong hợp đồng này có thể được sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của các bên. Bất kỳ sự sửa đổi, bổ sung nào phải lập thành văn bản, có chữ ký của các bên và là một bộ phận không tách rời của hợp đồng này, và hoàn toàn không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản khác.
- Hợp đồng này sẽ tự động được thanh lý sau khi bên B đã hoàn thành mọi nghĩa vụ theo hợp đồng.

Điều 5. Giải quyết tranh chấp

- Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được các bên giải quyết bằng thương lượng theo tinh thần bình đẳng và cùng có lợi. Trường hợp không tự giải quyết được, vụ việc sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của Trung tâm này.

Điều 6. Hiệu lực của hợp đồng

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc khi các nghĩa vụ của các bên đã thực hiện xong.
- Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH

Số: / 202... / / HĐBD-.....



(Ghi chú: Dự thảo Hợp đồng này được soạn thảo theo mẫu đề xuất của Tổ chức tín dụng. Hợp đồng chỉ được ký kết dựa trên kết quả đàm phán từng điều khoản phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của các bên và phù hợp với yêu cầu pháp luật).

Hợp đồng bảo lãnh (“Hợp đồng”) này được lập vào ngày tháng năm 202.. giữa các bên sau đây:

I. Bên bảo lãnh : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương

Địa chỉ đăng ký : Tầng 15, toà nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mã số doanh nghiệp : 0101218757 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 12/03/2002, đăng ký thay đổi lần 22 ngày 06/12/2021.

Điện thoại : 02437.830.856 Fax: 024.37.830.859

Người đại diện : Chức vụ:

II. Người có nghĩa vụ được bảo đảm : Công ty

Địa chỉ đăng ký :

Mã số doanh nghiệp :

Điện thoại : Fax :

Người đại diện : Chức vụ:

và

II. Bên nhận bảo lãnh : Ngân hàng

Mã số doanh nghiệp :

Địa chỉ Trụ sở chính :

Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng : Chi nhánh

Địa chỉ :

Điện thoại :

Người đại diện : Chức vụ :

NAY, các bên thoả thuận và thống nhất ký kết Hợp đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

Điều 1. Định nghĩa

Trong Hợp đồng này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

“Người có nghĩa vụ được bảo đảm” là Công ty(với các thông tin nêu tại phần các bên tham gia Hợp đồng ở trên) và bất kỳ tổ chức, cá nhân nào kế thừa nghĩa vụ (bao gồm cả những người thừa kế của Người có nghĩa vụ được bảo đảm - nếu có), bên nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển giao nghĩa vụ của Công ty trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tổ chức lại hoặc chuyển giao nghĩa vụ của Người có nghĩa vụ được bảo đảm.

“Bên bảo lãnh/Bên bảo đảm” là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (với các thông tin nêu tại phần các bên tham gia Hợp đồng ở trên) và bất kỳ tổ chức, cá nhân nào kế thừa nghĩa vụ (bao gồm cả những người thừa kế của Bên bảo lãnh - nếu có), bên nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển giao nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tổ chức lại hoặc chuyển giao nghĩa vụ của Bên bảo lãnh.

“Bên nhận bảo lãnh/Bên nhận bảo đảm” hoặc **“Ngân hàng”** là Ngân hàng, trong đó đơn vị đại diện quản lý khách hàng, trực tiếp ký Hợp đồng và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên nhận bảo lãnh theo Hợp đồng này là Ngân hàng.... Chi nhánh và bất kỳ tổ chức, cá nhân nào kế thừa quyền, nghĩa vụ, nhận chuyển nhượng, nhận chuyển giao quyền, nghĩa vụ của Bên nhận bảo lãnh trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tổ chức lại hoặc chuyển giao quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật hoặc quy định nội bộ của Ngân hàng.

“Hợp đồng cấp tín dụng” (HĐCTD) là các hợp đồng, thỏa thuận về việc cấp tín dụng thông qua các hình thức: cho vay, bảo lãnh, chiết khấu bộ chứng từ hàng xuất, cấp hạn mức thấu chi, phát hành thư tín dụng, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, bao thanh toán và các hình thức cấp tín dụng khác được ký kết giữa Người có nghĩa vụ được bảo đảm với Ngân hàng và các phụ lục, văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các HĐCTD này như được định nghĩa dưới đây:

“Hợp đồng tín dụng” (HĐTD) có nghĩa là Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo lãnh và phạm vi bảo lãnh

1. Phạm vi bảo lãnh: Bên bảo lãnh đồng ý bảo lãnh cho việc thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ của Người có nghĩa vụ được bảo đảm đối với Ngân hàng (bao gồm nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai) phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng như định nghĩa tại Điều 1 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản bảo đảm (chi phí trông giữ, bảo quản, chi phí định giá, chi phí đăng báo, chi phí bán/ bán đấu giá, chi phí thuê luật sư, tiền phạt ...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác, cũng như không giới hạn về giá trị của các HĐCTD (Người có nghĩa vụ được bảo đảm và Ngân hàng có quyền quyết định giá trị của các HĐCTD). Khi ký kết HĐCTD, Ngân hàng và Người có nghĩa vụ được bảo đảm không có trách nhiệm/ngĩa vụ thông báo cho Bên bảo lãnh.

2. Phạm vi bảo lãnh sẽ được giảm trừ tương ứng với phần dư nợ đã được thanh toán.

3. Trách nhiệm của Bên bảo lãnh theo khoản 1 Điều này gồm cả trong trường hợp Người có nghĩa vụ được bảo đảm phải trả nợ trước hạn do vi phạm nghĩa vụ, hoặc theo các thỏa thuận khác được quy định trong HĐCTD ký với Ngân hàng.

4. Nghĩa vụ được bảo lãnh tại Hợp đồng này bao gồm nghĩa vụ của Người có nghĩa vụ được bảo đảm tại Ngân hàng (bao gồm Trụ sở chính, các Chi nhánh và các Phòng Giao dịch trực thuộc).

Điều 3. Thời hạn bảo lãnh

1. Thời hạn bảo lãnh: Nghĩa vụ bảo lãnh của Bên bảo lãnh theo Hợp đồng này có hiệu lực tính từ khi ký kết Hợp đồng và chấm dứt khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Người có nghĩa vụ được bảo đảm đã thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm, bao gồm cả nghĩa vụ hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.

b) Bên bảo lãnh đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Hợp đồng này.

c) Bên bảo lãnh/Người có nghĩa vụ được bảo đảm đã có biện pháp bảo đảm thay thế được Ngân hàng chấp thuận theo quy định tại Điều 11 Hợp đồng này.

2. Trường hợp nghĩa vụ theo Hợp đồng này chấm dứt theo thỏa thuận của các bên, thì nghĩa vụ thực hiện bảo lãnh của Bên bảo lãnh đương nhiên chấm dứt.

Điều 4. Cam đoan và bảo đảm của Bên bảo lãnh

1. Cam kết vô điều kiện, không hủy ngang nghĩa vụ bảo lãnh theo Hợp đồng này.

2. Bên bảo lãnh cam kết thực hiện nghĩa vụ thay cho Người có nghĩa vụ được bảo đảm trong trường hợp Người có nghĩa vụ được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ theo HĐCTD, kể cả trong trường hợp Ngân hàng chấm dứt HĐCTD trước hạn và tiến hành các biện pháp thu hồi nợ trước hạn do Người có nghĩa vụ được bảo đảm vi phạm các thỏa thuận trong HĐCTD.

3. Bên bảo lãnh bảo đảm về năng lực hành vi dân sự, thẩm quyền, uy tín, năng lực tài chính để thực hiện thay các nghĩa vụ thanh toán của Người có nghĩa vụ được bảo đảm cho Ngân hàng trong phạm vi bảo lãnh nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.

4. Không có thủ tục tố tụng, thủ tục trọng tài hoặc thủ tục xử lý hành chính nào đang diễn ra, đang chờ giải quyết hoặc theo nhận biết của Bên bảo lãnh đe dọa Bên bảo lãnh và tài sản của Bên bảo lãnh có thể tác động đến tính hợp pháp và hiệu lực thi hành của Hợp đồng này.

5. Bên bảo lãnh có thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng này và đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ công ty và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết và thực hiện Hợp đồng này.

6. Ủy quyền không hủy ngang cho Ngân hàng được trích tài khoản tiền gửi của Bên bảo lãnh tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nếu đến hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh mà Bên bảo lãnh không thực hiện.

7. Tuân thủ quy định pháp luật và các quy định trong Hợp đồng này.

Điều 5. Các trường hợp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

Khi có một trong các trường hợp sau xảy ra, Bên nhận bảo lãnh có quyền yêu cầu Bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:

1. Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh nêu tại Điều 2 Hợp đồng này mà Người có nghĩa vụ được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ.

2. Người có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ hoặc theo các căn cứ khác do pháp luật quy định, nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ.

3. Bất cứ khi nào Ngân hàng có bằng chứng rõ ràng về việc Người có nghĩa vụ được bảo đảm không còn có khả năng thực hiện nghĩa vụ hoặc không có khả năng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình mặc dù nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này chưa đến hạn.

Điều 6. Thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

1. Ngân hàng thông báo bằng văn bản cho Bên bảo lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi phát sinh căn cứ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Điều 5 Hợp đồng này.

2. Bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh ngay khi nhận được thông báo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Ngân hàng. Ngân hàng phải chứng minh sự vi phạm của Người có nghĩa vụ được bảo đảm, trong trường hợp thông báo đề nghị thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo khoản 2 điều 5, khoản 3 điều 5 Hợp đồng này.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo lãnh

1. Quyền của Bên bảo lãnh:

- a) Có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ với tư cách là Bên bảo đảm trong trường hợp dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.
- b) Yêu cầu Người có nghĩa vụ được bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nếu Người có nghĩa vụ được bảo đảm vẫn còn khả năng thực hiện nghĩa vụ, tuy nhiên quyền này không ảnh hưởng đến việc Bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo yêu cầu của Ngân hàng.
- c) Trường hợp Người có nghĩa vụ được bảo đảm và Ngân hàng có xác lập biện pháp bảo đảm để bảo đảm thực hiện toàn bộ hoặc một phần nghĩa vụ được bảo lãnh, thì sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, Bên bảo lãnh sẽ được nhận chính tài sản bảo đảm đó để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Người có nghĩa vụ được bảo đảm với Bên bảo lãnh.
- d) Yêu cầu Người có nghĩa vụ được bảo đảm (i) thực hiện đúng các nghĩa vụ đã cam kết; (ii) cung cấp các tài liệu về khả năng tài chính, tài liệu liên quan đến giao dịch bảo lãnh; báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, quyết toán tài chính, tình hình thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến giao dịch bảo lãnh;
- e) Thẩm định phương án tài chính, phương án trả nợ vay của Người có nghĩa vụ được bảo đảm; có văn bản đề nghị Ngân hàng chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi thấy Người có nghĩa vụ được bảo đảm có dấu hiệu vi phạm pháp luật; vi phạm HĐCTD.
- f) Phối hợp với Ngân hàng đơn đốc Người có nghĩa vụ được bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đã cam kết trong các HĐCTD Người có nghĩa vụ được bảo đảm ký với Ngân hàng.
- g) Được Ngân hàng thông báo về các thay đổi nội dung HĐCTD.

2. Nghĩa vụ của Bên bảo lãnh:

- a) Trả nợ gốc, lãi vay, phí và tiền phạt (nếu có) thay cho Người có nghĩa vụ được bảo đảm khi Người có nghĩa vụ được bảo đảm không thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình về trả nợ cho Ngân hàng theo HĐCTD.
- b) Thông báo trung thực về quyền của người thứ ba đối với tài sản chuyển giao cho Ngân hàng để xử lý thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh;
- c) Phải thực hiện biện pháp thế chấp, cầm cố và ký quỹ tài sản khi có yêu cầu của Ngân hàng tại bất kỳ thời điểm nào trong quá trình Hợp đồng này có hiệu lực nếu như Ngân hàng đưa ra căn cứ hợp lý chứng minh sự giảm sút về năng lực tài chính của Người có nghĩa vụ được bảo đảm và/hoặc Bên bảo lãnh. Việc thế chấp, cầm cố, ký quỹ tài sản cụ thể sẽ lập thành Hợp đồng riêng. Trong trường hợp này, Bên bảo lãnh phải bàn giao tài sản, giấy tờ tài sản thuộc sở hữu của mình cho bên nhận bảo lãnh hoặc người thứ ba theo thỏa thuận để xử lý trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ bảo lãnh.
- d) Không được tẩu tán tài sản của mình nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.
- e) Thực hiện đúng các nghĩa vụ trong Hợp đồng này.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Người có nghĩa vụ được bảo đảm

1. Quyền của Người có nghĩa vụ được bảo đảm:

- a) Yêu cầu Bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng này.
- b) Được Ngân hàng cấp tín dụng theo HĐCTD.

2. Nghĩa vụ của Người có nghĩa vụ được bảo đảm:

a) Cung cấp đầy đủ chính xác các tài liệu, báo cáo liên quan đến giao dịch vay vốn và bảo lãnh vay vốn theo yêu cầu của Bên bảo lãnh và Ngân hàng.

b) Nhận nợ bắt buộc và hoàn trả cho Bên bảo lãnh số tiền Bên bảo lãnh đã trả nợ thay bao gồm cả gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh trực tiếp đến thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

c) Chịu sự kiểm tra của Bên bảo lãnh, Ngân hàng đối với các hoạt động có liên quan đến giao dịch bảo lãnh, vay vốn.

d) Thực hiện đúng các thoả thuận trong HĐCTD; thực hiện đúng các quy định về bảo lãnh tín dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng

1. Quyền của ngân hàng:

a) Thông báo và yêu cầu Bên bảo lãnh thực hiện bảo lãnh khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Người có nghĩa vụ được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ hoặc không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ mặc dù nghĩa vụ chưa đến hạn.

b) Sau khi thông báo cho Bên bảo lãnh theo quy định tại Điều 5, 6 Hợp đồng này, có quyền:

- Yêu cầu Toà án áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản của Bên bảo lãnh, nếu Bên bảo lãnh có dấu hiệu tẩu tán tài sản để trốn tránh thực hiện nghĩa vụ;

- Yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của Ngân hàng phải chấm dứt hành vi đó, nếu không chấm dứt thì có quyền yêu cầu Toà án, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác buộc người đó phải chấm dứt hành vi vi phạm.

c) Yêu cầu Bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp, ký quỹ tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này.

d) Có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp, bên nhận cầm cố, bên nhận ký quỹ trong trường hợp Bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp, ký quỹ tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

e) Yêu cầu Bên bảo lãnh cung cấp các tài liệu liên quan đến việc bảo lãnh.

f) Xử lý tài sản bảo đảm của Người có nghĩa vụ được bảo đảm (nếu có) theo các điều khoản của Hợp đồng bảo đảm ký giữa Người có nghĩa vụ được bảo đảm và Ngân hàng và các quy định của pháp luật. Việc lựa chọn thực hiện biện pháp bảo đảm nào trước (yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng này hay xử lý tài sản bảo đảm theo các điều khoản của Hợp đồng bảo đảm của Người có nghĩa vụ được bảo đảm với Ngân hàng) là do Ngân hàng toàn quyền quyết định.

g) Các quyền khác theo Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Ngân hàng:

a) Trả lại tài sản bảo đảm (nếu có) cho Bên bảo lãnh khi Người có nghĩa vụ được bảo đảm và/hoặc Bên bảo lãnh đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ được bảo lãnh.

b) Thực hiện các cam kết với Người có nghĩa vụ được bảo đảm tại các HĐCTD được bảo đảm bằng Hợp đồng này.

Điều 10. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

1. Trong thời hạn 05 ngày (trừ trường hợp Ngân hàng xác định một thời hạn thực hiện bảo lãnh cụ thể (nếu có) trong Thông báo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh) kể từ ngày Ngân hàng có văn bản yêu cầu được chuyển tới Bên bảo lãnh theo quy định tại Điều 12 Hợp đồng này với (i) lý do

quy định tại Điều 5 Hợp đồng này (mà không cần phải với bất kỳ một tài liệu, giấy tờ, chứng minh nào, tuy nhiên trường hợp cần thiết, với toàn quyền quyết định (không phải là nghĩa vụ), Ngân hàng có thể xem xét gửi cho Bên bảo lãnh một số giấy tờ tài liệu có liên quan đến yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh) và (ii) số tiền yêu cầu thực hiện bảo lãnh cụ thể trong phạm vi số tiền bảo lãnh, Bên bảo lãnh phải chuyển ngay vô điều kiện số tiền theo yêu cầu cho Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Người có nghĩa vụ được bảo đảm.

Điều 11. Thay đổi biện pháp bảo đảm

Bên bảo lãnh có thể thay đổi biện pháp bảo lãnh bằng hình thức bảo đảm khác nếu được Ngân hàng chấp thuận. Trường hợp này, Ngân hàng và Bên bảo lãnh sẽ ký Hợp đồng mới.

Điều 12. Các quy định khác

1. Thông báo: Mọi thông báo và thư từ giao dịch giữa hai bên phải được lập thành văn bản, có chữ ký (con dấu) của người có thẩm quyền và phải gửi theo địa chỉ nêu tại phần giới thiệu trong hợp đồng này (trừ trường hợp đã có thông báo thay đổi địa chỉ khác bằng văn bản). Trường hợp Bên bảo lãnh thay đổi địa chỉ mà không thực hiện thông báo cho ngân hàng thì được hiểu địa chỉ đã thỏa thuận không thay đổi và Bên bảo lãnh phải chịu mọi trách nhiệm liên quan đến việc không cập nhật địa chỉ mới cho Ngân hàng.

2. Xác định Bên bảo lãnh nhận được thông báo:

a) Gửi thông báo và thư từ giao dịch thông qua Công ty dịch vụ chuyển phát: Trong mọi trường hợp, Bên bảo lãnh coi như đương nhiên đã nhận được thông báo/thư từ giao dịch do Ngân hàng gửi cho Bên bảo lãnh khi Ngân hàng gửi thông qua Công ty dịch vụ chuyển phát (nếu sau 03 ngày làm việc Công ty dịch vụ chuyển phát không trả lại thông báo/ thư từ giao dịch cho Ngân hàng).

b) Gửi thông báo và thư từ giao dịch trực tiếp: Ngân hàng thực hiện chuyển trực tiếp thông báo/thư từ giao dịch cho Bên bảo lãnh. Trường hợp Bên bảo lãnh không nhận hoặc Bên bảo lãnh không có tại địa chỉ nêu tại hợp đồng này, Ngân hàng thực hiện chuyển thông báo/thư từ giao dịch đến UBND xã/phường nơi có địa chỉ nêu tại hợp đồng này. Bên bảo lãnh coi như đương nhiên đã nhận được thông báo/thư từ giao dịch khi Ngân hàng chuyển thông báo/thư từ giao dịch một nội dung đến UBND xã/phường lần thứ 3 (ba).

3. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng: Việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được các bên thỏa thuận bằng văn bản do đại diện có thẩm quyền của hai bên ký; những sửa đổi, bổ sung đó có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp đồng này, các nội dung còn lại không được sửa đổi, bổ sung giữ nguyên hiệu lực.

4. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ:

a) Bên bảo lãnh không được chuyển nhượng, chuyển giao, hoán đổi hoặc định đoạt bất kỳ quyền, quyền lợi và/hoặc nghĩa vụ nào của mình theo quy định tại Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Ngân hàng.

b) Ngân hàng có thể chuyển nhượng, chuyển giao cho bên thứ ba các quyền của mình theo Hợp đồng này và phù hợp với HĐCTD được bảo đảm bằng Hợp đồng này.

5. Luật áp dụng, giải quyết tranh chấp:

a) Hợp đồng này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

b) Mọi bất đồng phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng giữa hai bên. Trường hợp không tự thương lượng được thì các bên đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

c) Các bên thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết theo thủ tục rút gọn.

Điều 13. Điều khoản thực hiện

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc trong các trường hợp sau:
 - a) Nghĩa vụ bảo lãnh đã được các bên thực hiện đầy đủ.
 - b) Nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt theo quy định của pháp luật.
 - c) Người có nghĩa vụ được bảo đảm đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng.
 - d) Ngân hàng đồng ý huỷ bỏ bảo lãnh theo các quy định của pháp luật.
 - e) Việc bảo lãnh được thay thế bằng biện pháp đảm bảo khác theo quy định tại Điều 11 Hợp đồng này.
2. Sau khi Hợp đồng chấm dứt, coi như được thanh lý. Trường hợp cần thiết, một bên có thể yêu cầu bên kia lập biên bản thanh lý hợp đồng.
3. Hợp đồng này được lập thành 05 bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, Ngân hàng giữ 03 bản, Bên bảo lãnh giữ 01 bản, Người có nghĩa vụ được bảo đảm giữ 01 bản.

BÊN BẢO LÃNH

**NGƯỜI CÓ NGHĨA VỤ
ĐƯỢC BẢO ĐẢM**

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG



DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG MUA VẬT TƯ

Số:/HĐMB/.....

(Ghi chú: Dự thảo Hợp đồng này là các điều khoản chính. Hợp đồng chỉ được ký kết dựa trên kết quả đàm phán từng điều khoản phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của các bên và phù hợp với yêu cầu pháp luật).

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015 tại kỳ họp thứ X của Quốc hội khóa XIII;

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/6/2005 tại kỳ họp thứ VII của Quốc hội khóa XI;

- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của các bên.

Hôm nay, ngày tháng năm, Hợp Đồng Mua Bán Vật Tư này (sau đây gọi tắt là "**Hợp Đồng**") được ký bởi và giữa:

Bên mua : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

Địa chỉ : Tầng 15 - Tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mỹ Đình 2, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Đại diện bởi : Chức vụ:

Điện thoại : 024.37.830 856 Fax: 024.37.830 859

Mã số thuế : 01 01 218 757

Tài khoản :

Bên bán :

Đại diện : Chức vụ:

Địa chỉ :

Điện thoại : Fax:

Mã số thuế :

Tài khoản :

(Bên Bán và Bên Mua sau đây, gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**".)

XÉT RẰNG:

- (A) Bên Mua có nhu cầu mua các vật tư như được liệt kê chi tiết tại Phụ lục đính kèm để phục vụ cho hoạt động thi công Gói thầu (sau đây gọi là "**Dự Án**"); và
- (B) Bên Bán cam kết rằng Bên Bán có đủ năng lực và các giấy phép cần thiết theo quy định pháp luật để cung cấp các vật tư với số lượng, khối lượng, quy cách và chất lượng đáp ứng yêu cầu của Bên Mua.

Các Bên thống nhất ký kết Hợp Đồng này các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1: VẬT TƯ, ĐƠN GIÁ VÀ GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

- 1.1. Bên Mua đồng ý mua và Bên Bán đồng ý cung cấp các loại vật tư (sau đây gọi chung là "**Vật Tư**") theo số lượng/khối lượng, đơn giá, xuất xứ, hình thức và chất lượng được quy định cụ thể bằng phụ lục.
- 1.2. Giá Trị Hợp Đồng Tạm Tính là: đồng (Bằng chữ:).
- 1.3. Trong đó, Các Bên đồng ý và thống nhất rằng:

- 1.3.1. Đơn Giá được đề cập trong Hợp Đồng này đã bao gồm: 10% và toàn bộ chi phí khai thác, vận chuyển, thuế phí các loại liên quan đến hàng hóa.
- 1.3.2. Khối lượng/số lượng được thanh toán là khối lượng thực tế cung cấp được hai bên xác nhận.
- 1.3.3. Thuế VAT được áp dụng theo quy định của Nhà nước tại từng thời điểm thực hiện.

ĐIỀU 2: CAM KẾT VÀ ĐẢM BẢO VỀ CHẤT LƯỢNG

- 2.1. Bên Bán cam kết và đảm bảo rằng Vật Tư cung cấp cho Bên Mua theo Hợp Đồng này là vật Tư phù hợp với chỉ dẫn kỹ thuật của dự án, có nguồn gốc hợp pháp, mới 100%, đã được kiểm định bởi cơ quan chức năng có thẩm quyền và có đầy đủ các chứng chỉ chất lượng kèm theo.
- 2.2. Bên Bán cam kết và đảm bảo rằng mẫu mã, quy cách, chất lượng của Vật Tư được cung cấp cho Bên Mua theo Hợp Đồng này là đúng tiêu chuẩn của Nhà sản xuất đã công bố, phù hợp với tiêu chuẩn theo các vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật Dự án do Bên Mua cung cấp và cấu thành lên một phụ lục không thể thiếu của Hợp Đồng (nếu có), đồng thời đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan theo quy định của pháp luật áp dụng có liên quan.
- 2.3. Bên Bán cam kết và đảm bảo rằng Bên Bán có đầy đủ thẩm quyền và các giấy phép và/hoặc chứng nhận theo quy định của pháp luật để thực hiện việc cung cấp Vật Tư cho Bên Mua theo quy định của Hợp Đồng này.
- 2.4. Bất kỳ vi phạm nào của Bên Bán đối với các cam kết và đảm bảo quy định tại Điều 2 này sẽ cấu thành lên một vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ theo Hợp Đồng, theo đó Bên Bán sẽ có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ các thiệt hại phát sinh đối với Bên Mua, đồng thời có nghĩa vụ cung cấp bổ sung và/hoặc thay thế Vật Tư để đảm bảo Vật Tư cung cấp cho Bên Bán đáp ứng đầy đủ các cam kết nêu trên trong một thời hạn do Bên Bán chỉ định.
- 2.5. Mọi sự chuyển giao quyền sở hữu và quyền tài sản đối với Vật Tư từ Bên Bán sang Bên Mua không làm mất đi hay miễn trừ cho Bên Bán bất kỳ nghĩa vụ liên quan đến, và phát sinh từ, vi phạm nghĩa vụ của Bên Bán theo Điều 2 Hợp Đồng này, cho dù thời điểm phát hiện các vi phạm đó là trước, trong hay sau quá trình giao nhận Vật Tư theo quy định tại Điều 3 dưới đây.

ĐIỀU 3: GIAO, NHẬN VẬT TƯ

Việc giao, nhận Vật Tư theo Hợp Đồng này sẽ được thực hiện theo quy trình, thời gian, địa điểm và điều kiện giao, nhận Vật Tư quy định bằng Phụ Lục cụ thể.

ĐIỀU 4: BẢO LÃNH, TẠM ỨNG, THANH TOÁN

- 4.1. **Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Không áp dụng**
- 4.2. **Tạm ứng Hợp đồng**
- 4.2.1 Tùy thuộc vào kế hoạch vốn bố trí cho gói thầu, Bên A sẽ quyết định số lần và số tiền tạm ứng.
- 4.2.2 Thời gian tạm ứng: Sau khi hợp đồng có hiệu lực, Bên B có công văn đề nghị tạm ứng được lãnh đạo bên A ký xác nhận.
- 4.2.3 Việc thu hồi tạm ứng sẽ thực hiện qua mỗi lần Bên B lập hồ sơ thanh toán.
- 4.2.4 Trường hợp Bên mua đã tạm ứng mà Bên bán không cung cấp vật tư theo tiến độ đã thống nhất giữa 2 bên thì Bên mua sẽ thu hồi tiền tạm ứng và chấm dứt hợp đồng. Mọi thiệt hại sẽ do Bên bán chịu trách nhiệm.
- 4.3. **Thanh toán Hợp đồng**

Việc thanh toán sẽ được thực hiện theo hình thức, tiến độ và quy trình cụ thể bằng phụ lục Hợp đồng.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN MUA

- 5.1 Thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này.
- 5.2 Thực hiện các công việc thuộc nghĩa vụ của Bên Mua cho việc giao, nhận Vật Tư theo quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này.
- 5.3 Trừ khi có thỏa thuận khác, Bên mua thanh toán chi phí thí nghiệm Vật Tư phát sinh theo thực tế. Trường hợp kết quả thí nghiệm cơ lý thu được (nếu có) chỉ ra rằng vật tư không đạt yêu cầu theo quy định của Hợp Đồng thì Bên Bán sẽ phải chịu chi phí này và Bên Mua theo đó sẽ có quyền khấu trừ chi phí thí nghiệm phát sinh vào các khoản thanh toán thuộc nghĩa vụ của Bên Mua hoặc yêu cầu Bên Bán thanh toán trực tiếp chi phí thí nghiệm phát sinh đó.

ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN BÁN

- 6.1. Giao Vật Tư đúng số lượng/khối lượng, thỏa mãn các yêu cầu về chất lượng, địa điểm theo quy định tại Hợp Đồng này, và đúng thời gian chỉ định theo yêu cầu của Bên Mua thông báo đến Bên Bán.
- 6.2. Đảm bảo thực hiện giao, nhận Vật Tư theo phương thức giao, nhận nhanh chóng, chính xác, dễ dàng, minh bạch.
- 6.3. Cung cấp đầy đủ các tài liệu chứng minh nguồn gốc xuất xứ, chất lượng sản phẩm theo đúng quy định của gói thầu và quy định hiện hành.
- 6.4. Cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của Bên Mua để phục vụ mục đích trình nguồn vật liệu đầu vào cho gói thầu.
- 6.5. Trong trường hợp kết quả thí nghiệm các vật tư đưa vào công trình không đảm bảo chất lượng theo yêu cầu của Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn các tiêu chuẩn chất lượng và tiêu chuẩn kỹ thuật của Dự án thì Bên Mua sẽ từ chối nhận hàng. Bên Mua có trách nhiệm di dời toàn bộ phần vật tư không đảm bảo chất lượng ra ngoài phạm vi công trường trong thời gian do 2 bên thỏa thuận. Đồng thời Bên Bán phải chịu toàn bộ chi phí thí nghiệm cho phần vật tư không đảm bảo chất lượng đó.

ĐIỀU 7: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VÀ PHẠT VI PHẠM

- 7.1. Bồi thường thiệt hại do vi phạm Hợp Đồng
Bên vi phạm nghĩa vụ theo quy định của Hợp Đồng này phải chịu mọi thiệt hại thực tế phát sinh do hành vi vi phạm của mình, bao gồm nhưng không giới hạn các thiệt hại mà Bên bị vi phạm phải gánh chịu trực tiếp, và/hoặc khoản Bên bị vi phạm phải trả cho một bên thứ ba là hậu quả của hành vi vi phạm của Bên vi phạm.
- 7.2. Phạt vi phạm Hợp Đồng
Các điều khoản phạt vi phạm được thương lượng đàm phán cụ thể từng trường hợp.

ĐIỀU 8. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

- 8.1 Việc trì hoãn hay không thực hiện nghĩa vụ Hợp Đồng của Bên có nghĩa vụ sẽ không bị xem là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng này với Bên có quyền khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, với điều kiện: Bên có nghĩa vụ đã thông báo bằng văn bản cho Bên có quyền trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, bao gồm cả các nội dung về mức độ, phạm vi ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng (kèm theo chứng cứ chứng minh) và thời gian gia hạn thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng.

- 8.2 Bên có quyền và Bên có nghĩa vụ có quyền thỏa thuận một khoảng thời gian hợp lý để Bên có nghĩa vụ thực hiện/hoàn thành nghĩa vụ đó. Trong trường hợp Các Bên không thể thỏa thuận về việc gia hạn thời gian thực hiện nghĩa vụ, Bên có quyền có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và gửi thông báo chấm dứt hợp đồng bằng văn bản trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên có nghĩa vụ về sự kiện bất khả kháng.
- 8.3 Để tránh nhầm lẫn, Sự Kiện Bất Khả Kháng trong phạm vi của Hợp Đồng này là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù Bên bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như thiên tai, dịch họa, chiến tranh, dịch bệnh, sự thay đổi chủ trương, đường lối, sự thay đổi về chính sách, pháp luật của Nhà nước tại từng thời điểm.

ĐIỀU 9. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày Hợp Đồng được ký kết và đóng dấu hợp lệ bởi Các Bên và chấm dứt hiệu lực khi một trong các sự kiện sau đây xảy ra, tùy vào sự kiện nào đến trước:

- 9.1. Bên Bán hoàn thành nghĩa vụ giao Vật Tư theo quy định của Hợp Đồng, Bên Mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tương ứng, và Các Bên theo đó ký kết một biên bản thanh lý Hợp Đồng;
- 9.2. Hợp Đồng được đơn phương chấm dứt bởi một trong Các Bên trong trường hợp phát sinh Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại Điều 8 trên đây;
- 9.3. Hợp Đồng bị chấm dứt theo phán quyết hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

ĐIỀU 10. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- 10.1. Các Bên cùng nhau cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong Hợp Đồng này, mọi sự thay đổi phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp Đồng sẽ được Các Bên lập thành văn bản và có sự ký kết và đóng dấu hợp lệ.
- 10.2. Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng nếu có phát sinh tranh chấp, Các Bên sẽ giải quyết trước tiên bằng hòa giải và thương lượng. Trong trường hợp Các Bên không tự giải quyết được bằng thương lượng thì một trong Các Bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án Nhân dân có thẩm quyền giải quyết.
- 10.3. Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN MUA

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

(Ghi chú: Dự thảo này là các điều khoản khung, được soạn thảo theo mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 37/2015/NĐ-CP hướng dẫn về hợp đồng xây dựng và Thông tư 02/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Các bên sẽ chỉ ký kết dựa trên kết quả đàm phán từng điều khoản và điều kiện cụ thể theo yêu cầu thực tế của các bên và theo quy định của pháp luật.)

PHẦN 1. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ NHÀ THẦU

Hôm nay, ngày ... tháng năm 202.... tại, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu):

Đại diện : Chức vụ:
Địa chỉ :
Điện thoại : Fax:
Mã số thuế :
Tài khoản :

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):

Đại diện : Chức vụ:
Địa chỉ :
Điện thoại : Fax:
Mã số thuế :
Tài khoản :

Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của gói thầu: thuộc Dự án như sau:

PHẦN 2. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

PHẦN 3. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 1.1. *Bên* là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.
- 1.2. *Bảng tiên lượng* là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.
- 1.3. *Bản vẽ thiết kế* là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu hoặc do Nhà thầu lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận.
- 1.4. *Biên bản nghiệm thu* là biên bản được phát hành theo Điều 7 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng].
- 1.5. *Chỉ dẫn kỹ thuật* là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.

1.6. *Chủ đầu tư* là

1.7. *Công trình* là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này [quy định tại **ĐKCT**].

1.8. *Công trình chính* là các công trình thuộc dự án .. mà Nhà thầu thi công theo hợp đồng.

1.9. *Công trình tạm* là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.

1.10. *Công trường* là địa điểm Chủ đầu tư giao cho Nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**].

1.11. *Dự án* là Dự án

1.12. *Đại diện Chủ đầu tư* là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ đầu tư.

1.13. *Đại diện Nhà thầu* là người được Nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu.

1.14. *Đại diện nhà tư vấn* là người được nhà tư vấn ủy quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do nhà tư vấn giao.

1.15. *Hạng mục công trình* là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.

1.16. *Hồ sơ dự thầu* của Nhà thầu là toàn bộ tài liệu do Nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và được nộp cho bên mời thầu.

1.17. *Hồ sơ mời thầu* của Chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu làm căn cứ để Nhà thầu chuẩn bị hồ sơ dự thầu và để bên mời thầu tổ chức đánh giá hồ sơ dự thầu.

1.18. *Hợp đồng* là thỏa thuận giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu, thể hiện bằng văn bản, được hai bên ký kết, bao gồm cả phụ lục và các tài liệu kèm theo theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.19. *Luật* là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

1.20. *Ngày được hiểu* là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

1.21. *Ngày khởi công* là ngày được thông báo theo khoản 8.2 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng] [quy định tại **ĐKCT**].

1.22. *Ngày làm việc* là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

1.23. *Nhà thầu* là:

1.24. *Nhà thầu phụ* là Nhà thầu ký hợp đồng với Nhà thầu để thi công một phần công việc của Nhà thầu.

1.25. *Nhà tư vấn* là tổ chức, cá nhân do Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng (Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).

1.26. *Rủi ro và bất khả kháng* được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng].

1.27. *Thay đổi* là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công, các nội dung khác của hợp đồng có sự chấp thuận bằng văn bản của Chủ đầu tư.

1.28. *Thiết bị của Chủ đầu tư* là máy móc, phương tiện do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu sử dụng để thi công công trình (nếu có).

1.29. *Thiết bị của Nhà thầu* là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).

1.30. *Tư vấn thiết kế* là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng gồm thỏa thuận hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng [quy định tại **ĐKCT**].

2.2. Tất cả các tài liệu nêu tại khoản 2.3 Điều này (bao gồm cả các phần của tài liệu) sẽ cấu thành hợp đồng để tạo thành thể thống nhất, có tính tương hỗ, bổ sung và giải thích cho nhau.

2.3. Các tài liệu kèm theo hợp đồng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng, bao gồm:

a) Hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng (Thông số kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, mô tả công việc mời thầu nêu trong bảng tổng hợp giá dự thầu,...);

b) Thư chấp thuận HSDT và trao hợp đồng;

c) Biên bản thương thảo;

d) Biên bản hoàn thiện hợp đồng;

đ) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu;

e) HSDT và các văn bản làm rõ HSDT của nhà thầu;

g) HSMT và các tài liệu bổ sung HSMT (nếu có);

h) Các tài liệu khác có liên quan.

2.4. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng theo thứ tự ưu tiên quy định tại khoản 2.3 Điều này [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam [quy định tại **ĐKCT**].

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt.

Điều 4. Thông báo

4.1. Bất cứ thông báo nào của một bên gửi cho bên kia liên quan đến hợp đồng phải được thể hiện bằng văn bản. Thuật ngữ “bằng văn bản” hay “văn bản” là bản ghi bằng tay, đánh máy, được in ra hoặc thông qua phương tiện điện tử dưới hình thức thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử và sau đó được lưu trữ lâu dài.

4.2. Thông báo của một bên phải được người đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền ký kết sẽ được coi là có hiệu lực tại thời điểm bên kia nhận được văn bản chính thức [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 5. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

5.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

5.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng

5.3. Mức tạm ứng hợp đồng là mức tối đa theo thẩm quyền quy định tại pháp luật hợp đồng

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc

6.1. Bên Giao thầu đồng ý giao và Bên Nhận thầu đồng ý nhận thực hiện Gói thầu theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt và đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật được Bên giao thầu phê duyệt và được chỉ dẫn kỹ thuật được mô tả trong Hồ sơ mời thầu của Bên giao thầu; Hồ sơ dự thầu của Bên nhận thầu đã được Bên giao thầu chấp thuận và biên bản đàm phán hợp đồng và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.

6.2. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng thi công xây dựng được quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và bao gồm toàn bộ các công việc sau:

a) Bàn giao và tiếp nhận, quản lý mặt bằng xây dựng, tiếp nhận và bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình;

b) Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công để thi công xây dựng công trình theo hợp đồng;

c) Thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

d) Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu;

đ) Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do Nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là Nhà thầu chính hoặc tổng thầu;

e) Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có);

g) Thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng;

h) Thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

i) Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn, bảo vệ và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ;

k) Bảo vệ công trường, mặt bằng thi công trong phạm vi hợp đồng thi công;

l) Thực hiện các công tác bảo đảm an ninh trật tự cho khu vực công trường;

m) Hợp tác với các Nhà thầu khác trên công trường (nếu có);

n) Thu dọn công trường và bàn giao sản phẩm xây dựng sau khi hoàn thành;

o) Các công việc khác trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận của hợp đồng, các tài liệu kèm theo hợp đồng và quy định của pháp luật.

6.3. Phạm vi công việc thực hiện đối với hợp đồng thi công xây dựng: Là việc cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công và thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt [quy định tại **ĐKCT**].

Điều 7. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng thi công xây dựng

7.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng thi công xây dựng

Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng thi công xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP như sau:

a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong hồ sơ mời thầu phù hợp với hệ thống quy chuẩn,

tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình, xây dựng của nhà nước có liên quan; Nhà thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.

b) Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định.

c) Nhà thầu đảm bảo vật tư, thiết bị được cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.

7.2. Kiểm tra, giám sát của Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Nhà thầu phục vụ cho gói thầu để kiểm tra;

b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở khu vực, trên công trường được quy định trong hợp đồng Chủ đầu tư được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.

Nhà thầu phải tạo mọi điều kiện cho người của Chủ đầu tư để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện đi lại ở khu vực trên công trường, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của Nhà thầu.

Đối với các công việc mà người của Chủ đầu tư được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lập, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Chủ đầu tư phải tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho Nhà thầu việc Chủ đầu tư không kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định để Nhà thầu có thể tiếp tục các công việc tiếp theo. Trong trường hợp Chủ đầu tư không tham gia quá trình này thì Chủ đầu tư không được khiếu nại về các vấn đề trên.

7.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành: Theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi, bổ sung được Chủ đầu tư chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao và các quy định khác có liên quan.

7.4. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng [quy định tại **ĐKCT**].

7.5. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với các sai sót

a) Bằng kinh phí của mình Nhà thầu phải hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Chủ đầu tư yêu cầu nhưng đảm bảo không vượt quá khoảng thời gian thực hiện các công việc còn tồn đọng đó quy định trong hợp đồng.

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu biết về ngày này.

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Chủ đầu tư có thể tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí (Nhà thầu không được kiến nghị về chi phí sửa chữa nếu không cung cấp được tài liệu chứng minh sự thiếu chính xác trong cách xác định chi phí sửa chữa của Chủ đầu tư), Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo hợp đồng.

c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ đầu tư không sử dụng được công trình hay phần lớn công trình cho mục đích đã định thì Chủ đầu tư sẽ chấm dứt hợp đồng; khi đó, Nhà thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Chủ đầu tư theo hợp đồng và theo các quy định pháp luật.

d) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa ngay trên công trường được và được Chủ đầu tư đồng ý, Nhà thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

7.6. Các kiểm định thêm

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, Chủ đầu tư có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian 30 ngày sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.

Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, chỉ khác là được tiến hành bằng kinh phí của Nhà thầu.

7.7. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao, mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó. Hợp đồng vẫn được coi là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

Điều 8. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

8.1. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng thi công xây dựng theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP.

8.2. Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng

8.3. Tiến độ thực hiện hợp đồng

8.4. Điều chỉnh tiến độ hợp đồng thi công xây dựng

8.5. Đẩy nhanh tiến độ

8.6. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Điều 9. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

9.1. Loại hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá

9.2. Giá hợp đồng:

9.3. Tạm ứng

9.4. Thanh toán [quy định tại **ĐKCT**]

Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (hoặc theo thời điểm cụ thể do các bên thỏa thuận) nhân với đơn giá trong hợp đồng.

9.5. Thời hạn thanh toán

9.6. Thanh toán tiền bị giữ lại

9.8. Hồ sơ thanh toán [quy định tại **ĐKCT**]

Điều 10. Điều chỉnh đơn giá, khối lượng công việc, một số nội dung khác trong hợp đồng và giá hợp đồng xây dựng

10.1. Khi điều chỉnh đơn giá hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng.

10.2. Việc điều chỉnh khối lượng công việc và một số nội dung khác trong hợp đồng theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng [quy định tại **ĐKCT**].

10.3. Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng theo hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng [quy định tại **ĐKCT**].

10.4. Giá hợp đồng được điều chỉnh trong một số trường hợp quy định tại Điều 21 [Sự kiện bồi thường].

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

11.1. Quyền của Chủ đầu tư

11.2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu

12.1. Quyền của Nhà thầu

12.2. Nghĩa vụ của Nhà thầu

12.3. Nhân lực của Nhà thầu

12.4. Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Nhà thầu

12.5. Đường đi và phương tiện

12.6. Vận chuyển vật tư thiết bị (trừ khi có quy định khác)

12.7. Thiết bị Nhà thầu

12.8. Thiết bị và vật liệu do Chủ đầu tư cấp (nếu có)

12.9. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường

12.10. Các vấn đề khác có liên quan

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn giám sát thi công

Điều 14. Nhà thầu phụ

Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường

Điều 17. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Điều 18. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu

18.1. Quyền tạm dừng công việc của Nhà thầu

18.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu

18.3. Dừng công việc và di dời thiết bị Nhà thầu

18.4. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng

Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành

Điều 20. Rủi ro và bất khả kháng

Điều 21. Sự kiện bồi thường

Điều 22. Thuởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

22.1. Thuởng hợp đồng

Không áp dụng.

22.2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với Nhà thầu: nếu chậm tiến độ 30 ngày thì phạt 0,05% giá trị phần hợp đồng vi phạm cho 01 ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% phần giá trị hợp đồng bị vi phạm theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP.

Điều 23. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

Điều 24. Quyết toán và thanh lý hợp đồng

Điều 25. Hiệu lực của hợp đồng

25.1. Hợp đồng này bao gồm ...trang, được lập thành bản bằng tiếng Việt có hiệu lực pháp lý như nhau, Chủ đầu tư sẽ giữ bản, Nhà thầu sẽ giữ bản.

25.2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng và sau khi Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Điều 5 Hợp đồng.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số:...../HĐTC/TĐĐP-....



“Về việc: Cung cấp nhân công, máy thi công và vật tư khác phục vụ thi công - Gói thầu
thuộc dự án: ”

(Ghi chú: Dự thảo Hợp đồng này là các điều khoản chính. Hợp đồng chỉ được ký kết dựa trên kết quả đàm phán từng điều khoản phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của các bên và phù hợp với yêu cầu pháp luật).

I. CÁC CĂN CỨ ĐỂ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG:

- Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;
- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ vào khả năng và nguyện vọng của các bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 202....., tại văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương, chúng tôi gồm:

II. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG:

1. Bên A:

- Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**
- Đại diện : Ông Chức vụ:
- Địa chỉ : Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- Điện thoại : 0243 783 0856 Fax: 0243 783 0859
- Tài khoản :
- Mã số thuế :

2. Bên B:

- Tên đơn vị : **CÔNG TY**
- Đại diện : Chức vụ:
- Địa chỉ :
- Điện thoại : Fax:
- Tài khoản :
- Mã số thuế :

HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung hợp đồng

Bên A đồng ý giao, Bên B đồng ý nhận cung cấp nhân công, máy thi công và vật tư khác

(không bao gồm vật tư Bên A cấp) phục vụ thi công Gói thầuthuộc dự án:

(Chi tiết các hạng mục công việc được hai bên lập thành phụ lục)

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật

- Bên B thực hiện theo đúng yêu cầu của Bên A về số lượng, chất lượng, tiến độ cung cấp.

Điều 3. Tiến độ thực hiện

- Theo yêu cầu, thông báo cụ thể của Bên A tại Dự án..
- Tùy theo tình hình bàn giao mặt bằng của Chủ Đầu tư cho Bên A, trước khi Bên B cung cấp, hai bên sẽ bàn bạc thống nhất để xác định tiến độ thực hiện hợp đồng.

Điều 4. Giá trị hợp đồng

- Giá trị hợp đồng: đồng. Bằng chữ:/.

(Chi tiết giá trị hợp đồng được hai bên lập thành phụ lục)

Điều 5. Bảo lãnh, tạm ứng, thanh toán hợp đồng

5.1. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Không áp dụng

5.2. Tạm ứng Hợp đồng

- Tùy thuộc vào kế hoạch vốn bố trí cho gói thầu, Bên A sẽ quyết định số lần và số tiền tạm ứng.
- Việc thu hồi tạm ứng sẽ thực hiện qua mỗi lần Bên B lập hồ sơ thanh toán.
- Trường hợp đã tạm ứng mà bên B không cung cấp nhân công, máy thi công và vật tư khác phục vụ thi công theo tiến độ được chấp thuận thì bên A sẽ thu hồi tiền tạm ứng và chấm dứt hợp đồng. Mọi thiệt hại sẽ do bên B chịu trách nhiệm.

5.3. Thanh toán Hợp đồng

- Giá trị thanh toán: Bên A sẽ thanh toán cho Bên B toàn bộ giá trị khối lượng từng đợt nghiệm thu sau khi trừ giá trị thu hồi tạm ứng, tiền giữ bảo hành công trình (nếu có).
- Bên A sẽ thanh toán cho bên B tiền giữ lại bảo hành công trình (nếu có) sau khi hết thời hạn bảo hành công trình hoặc sau khi bên A được chủ đầu tư thanh toán giá trị bảo hành.

5.4. Thời hạn tạm ứng, thanh toán

- Bên A sẽ tạm ứng, thanh toán cho Bên B trong thời gian 15 ngày làm việc kể từ khi bên B đủ điều kiện được tạm ứng hoặc thanh toán theo các điều khoản trên và Bên A nhận được hồ sơ tạm ứng hoặc hồ sơ thanh toán của Bên B.

5.5. Hình thức thanh toán:

- Thanh toán bằng chuyển khoản, bù trừ công nợ giữa các bên hoặc bù trừ công nợ với bên thứ 3 nếu có văn bản đề xuất của một bên và được bên kia chấp thuận.

5.6. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

Điều 6. Bất khả kháng

- Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hỏa hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh,... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam...

Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên Bên Bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

- + Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.

+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 07 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

- Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà Bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình.

Điều 7. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên A

7.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên A

- Nếu Bên B không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, Bên A có thể ra thông báo yêu cầu Bên B phải thực hiện trong khoảng thời gian cụ thể.

- Bên A quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Bên B không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng và tiến độ cung cấp theo Hợp đồng đã ký kết.

- Trước khi tạm dừng, Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B không ít hơn 10 ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

7.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên A

a. Bên A được quyền chấm dứt hợp đồng nếu Bên B:

- Không có lý do chính đáng mà chậm trễ cung cấp nhân công, máy thi công, vật tư phục vụ thi công quá 20 ngày liên tục theo cam kết với Bên A.

- Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được uỷ quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

b. Sau khi chấm dứt hợp đồng, Bên A có thể thuê đơn vị khác thực hiện tiếp phần công việc Bên B chưa thực hiện. Bên A và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ sản phẩm, tài liệu nào của Bên B và các tài liệu thiết kế khác do Bên B thực hiện.

c. Sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng có hiệu lực, Bên A sẽ xác định giá trị, khối lượng công việc và các khoản tiền phải thanh toán cho công việc đã được thực hiện theo đúng hợp đồng cho Bên B.

f. Trường hợp đặc biệt, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Bên A, bằng cách thông báo cho Bên B việc chấm dứt hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau 10 ngày khi Bên B nhận được thông báo này của Bên A.

Điều 8. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Bên B

8.1. Quyền tạm ngừng công việc của Bên B

- Nếu Bên A không tuân thủ Điều 5 của Hợp đồng về thời hạn thanh toán vượt quá 30 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán; Bên B có thể, sau khi thông báo cho Bên A không muộn hơn 30 ngày, sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc) trừ khi và cho đến khi Bên B được thanh toán theo các điều khoản của Hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.

- Việc tạm ngừng công việc của Bên B theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên B đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 9.2 của Hợp đồng.

- Nếu Bên B tiếp đó nhận được thanh toán trước khi thông báo chấm dứt Hợp đồng, Bên B phải tiếp tục thực hiện công việc hợp đồng như bình thường ngay khi có thể được.

8.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B

Bên B được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

a) Bên B không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên A nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo Điều 5 của Hợp đồng. Trừ khi có lý do chính đáng.

b) Bên A bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Bên B có thể, bằng thông báo không ít hơn 28 ngày cho Bên A để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm (b) khoản 8.2 Bên B có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

8.3. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo Khoản 8.2 của Hợp đồng đã có hiệu lực, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B các khoản phải thanh toán theo quy định hợp đồng.

Điều 9 : Quyền và nghĩa vụ chung của Bên A

9.1. Quyền của Bên A

- Tiếp nhận nhân công, máy móc, vật tư do Bên B giao tại chân công trình đúng như kế hoạch thỏa thuận của hai bên;
- Điều hành, chỉ huy, thi công công trình
- Không xác nhận khối lượng cung cấp nếu xét thấy Bên B không cung cấp đúng hoặc không đạt yêu cầu quy định.
- Được quyền tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng với bên B theo Điều 9 của Hợp đồng.
- Nếu Bên A xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Bên B.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

9.2. Nghĩa vụ của Bên A

- Thanh toán cho Bên B theo đúng quy định Hợp đồng.
- Cử cán bộ giám sát việc thực hiện hợp đồng của Bên A như: khối lượng và chất lượng công trình, chất lượng xây lắp, tiến độ thi công nếu thấy phần nào chưa đảm bảo thì yêu cầu Bên B làm lại theo qui định.
- Ký các hồ sơ xác nhận khối lượng, nghiệm thu thanh toán cho Bên B trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày Bên A nhận đủ hồ sơ của Bên B.
- Cung cấp cho Bên B các tài liệu có liên quan đến yêu cầu chất lượng, vật tư, nhân công theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.
- Xem xét, phê duyệt các khối lượng phát sinh hợp lý do Bên B đề xuất.
- Cung cấp quần áo bảo hộ lao động, bảng, biển logo cho dự án, thiết bị, hướng dẫn an toàn lao động và các vật tư khác liên quan đến thương hiệu cho nhân công bên B cung cấp. Các chi phí này do Bên B phải chi trả.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ chung của Bên B

10.1. Quyền của Bên B

- Được từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Bên A.

10.2. Nghĩa vụ của Bên B

- Tuân thủ sự chỉ đạo điều hành của Bên A trên công trường và tôn trọng các quyền của đơn vị Tư vấn giám sát thi công và Ban QLDA theo hợp đồng giữa Bên A và Chủ đầu tư.
- Cung cấp nhân lực, máy móc, thiết bị thi công, vật tư khác và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo yêu cầu của hạng mục công việc để Bên A thi công theo

nội dung hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư. Nhân sự, thiết bị của Bên B đưa vào sử dụng trong công trình phải phù hợp với yêu cầu của Bên A và được Tư vấn giám sát chấp thuận.

- Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

- Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Bên A trong khoảng thời gian 05 ngày, nếu trong khoảng thời gian này mà Bên B không trả lời thì được coi như Bên B đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Bên A.

- Bên B có trách nhiệm điều tiết giao thông và tổ chức đảm bảo an toàn giao thông theo yêu cầu của Bên A. Việc liên hệ với các cơ quan quản lý đường bộ để xin cấp phép hoặc xin hỗ trợ điều tiết đảm bảo giao thông sẽ do bên A chịu trách nhiệm.

- Nhân lực của Bên B phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu của Bên A và Chủ đầu tư. Bên A có thể yêu cầu Bên B sa thải bất cứ nhân lực nào ở công trường, kể cả đại diện của Bên B nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng; gây hại đến an toàn, sức khỏe hoặc bảo vệ môi trường. Khi đó, Bên B sẽ chỉ định một người khác thích hợp để thay thế và phải được sự đồng ý của Bên A. Bên B phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản ở công trường.

- Có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Bên A; các nhà thầu khác do Bên A thuê.

Quản lý toàn bộ các phương tiện vận chuyển của mình trên công trường (kể cả phương tiện của các đơn vị cung ứng vật liệu), phương tiện đi thuê, mượn đảm bảo tuân thủ theo các quy định về kích thước thùng hàng, tải trọng theo giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường quy định đối với từng loại phương tiện.

- Bên B phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại cho Bên A đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí do việc vận chuyển thiết bị của Bên B.

- Bên B phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Bên B phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Bên B không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Bên A.

- Tổ chức nghiệm thu nội bộ và thông báo kế hoạch nghiệm thu cho bên A.

- Sau khi biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đã được ký, Bên B phải dọn dẹp sạch sẽ và đưa đi tất cả: thiết bị của Bên B, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác và công trình tạm. Tuy nhiên, Bên B có thể để lại công trường, trong giai đoạn sửa chữa hư hỏng, những vật tư thiết bị cần để Bên B hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng. Nếu tất cả những vật tư thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng 25 ngày sau khi ký biên bản nghiệm thu, bàn giao; Bên A có thể bán hoặc thải bỏ vật tư thiết bị, số tiền thu được từ việc bán vật tư thiết bị sẽ trả cho Bên B sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Bên A.

- Sau khi công trình được nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng và các cấp có thẩm quyền phê duyệt hồ sơ quyết toán, Bên A sẽ thanh toán giá trị còn lại căn cứ vào giá trị quyết toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu giá trị quyết toán nhỏ hơn giá trị Bên A đã thanh toán cho Bên B, Bên B phải có nghĩa vụ nộp lại phần chênh lệch giữa giá trị đã thanh toán và giá trị được phê duyệt quyết toán vào tài khoản của Bên A dùng trong hợp đồng này trong vòng 07 ngày sau khi nhận được thông báo của Bên A).

- Bên B có trách nhiệm thi công dứt điểm các khối lượng phát sinh (nếu có) sau khi có phương án xử lý được Bên A chấp thuận.

- Bên B lập hồ sơ thanh toán đầy đủ và hợp lệ theo mẫu Bên A cung cấp.

- Trong trường hợp các cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm toán, kiểm tra xem xét có

thay đổi về giá trị khối lượng đã được quyết toán, thì Bên B có trách nhiệm hoàn trả lại Bên A phần kinh phí chênh lệch giữa giá trị mà Bên A đã thanh toán cho Bên B cao hơn giá hợp đồng chính thức cuối cùng trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A.

- Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Bên B: Bên B phải trình cho Bên A những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Bên B tại công trường, các chi tiết sẽ được báo cáo hàng tuần theo biểu mẫu mà Bên A quy định.

- Chi trả chi phí quần áo bảo hộ lao động, băng, biển logo cho dự án, thiết bị, hướng dẫn an toàn lao động và các vật tư khác liên quan đến thương hiệu do Bên A cấp.

10.3. Các vấn đề khác có liên quan

- Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Bên A. Bên B phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Điều 11. Phạt vi phạm Hợp đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên nào vi phạm và gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại xảy ra, đồng thời bị phạt vi phạm một khoản bằng 8% phần giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Điều 12. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải. Trường hợp thương lượng không có kết quả thì các bên sẽ đưa tranh chấp ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết.

Điều 13. Hiệu lực của hợp đồng:

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc kể từ ngày hai bên đã hoàn thành mọi nghĩa vụ của mình theo quy định của Hợp đồng và ký thanh lý hợp đồng.

Điều 14. Điều khoản chung

- Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản trong hợp đồng.
- Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của Nhà nước về bảo mật.
- Hợp đồng được lập thành 06 bản gốc có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 03 bản và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2026

Số: 04/NQ-ĐP-HĐQT

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua chi tiết nội dung phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020; các văn bản sửa đổi bổ sung, và văn bản hướng dẫn thi hành tùy từng thời điểm;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; các văn bản sửa đổi bổ sung, và văn bản hướng dẫn thi hành tùy từng thời điểm;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (“**Công Ty**”, “**DPG**”);
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công Ty (“**ĐHĐCĐ**”) số 05/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 28/10/2025 (“**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 2025**”);
- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty (“**HĐQT**”) số 51/NQ-ĐP-HĐQT ngày 24/11/2025 (“**Nghị Quyết 51/NQ-ĐP-HĐQT**”);
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công Ty số 02/BB-ĐP-HĐQT ngày 07/01/2026,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua xác định giá chào bán và tổng số tiền dự kiến huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (“Đợt Chào Bán”), chi tiết như sau:

- Giá chào bán 36.000 VNĐ/cổ phần, tương đương 1,72 lần giá trị sổ sách của một cổ phần của Công Ty, đảm bảo tuân thủ nguyên tắc được Đại hội đồng cổ đông thông qua và gia tăng lợi ích cho cổ đông của công ty.
- Tổng số tiền dự kiến huy động từ Đợt Chào Bán là 640.370.304.000 VNĐ (Sáu trăm bốn mươi tỷ, ba trăm bảy mươi triệu, ba trăm lẻ bốn nghìn đồng), dựa trên số lượng cổ phiếu chào bán tối đa.

Điều 2: Thông qua chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ Đợt Chào Bán như sau:

1. Hội đồng quản trị thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ Đợt Chào Bán dự kiến là 640.370.304.000 VNĐ, chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng vốn từ đợt chào bán dự kiến	Tỷ lệ phân bổ	Thời gian dự kiến thực hiện
1	Góp bổ sung vốn vào CTCP Kính Đạt Phương (“KĐP”) để đầu tư dự án “Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng Đạt Phương”	115.266.654.720	18,0%	Dự kiến trong năm 2026
	Góp vốn bổ sung vào KĐP theo phương án phát hành tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ KĐP	80.300.000.000		
	Nhận chuyển nhượng cổ phần KĐP từ ông Phan Ngọc Long	26.441.654.720		
	Góp vốn bổ sung vào KĐP tương ứng với cổ phần nhận chuyển nhượng từ ông Phan Ngọc Long theo phương án phát hành tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ KĐP	8.525.000.000		
2	Thực hiện dự án Khu Phúc hợp nghỉ dưỡng Bình Dương	307.377.745.920	48,0%	Dự kiến trong năm 2026 và theo tiến độ thực tế thực hiện dự án.
3	Bổ sung vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị cho hoạt động xây lắp của Công ty	217.725.903.360	34,0%	Dự kiến trong năm 2026
	Tổng cộng	640.370.304.000	100%	

- Thứ tự mục đích ưu tiên sử dụng vốn như sau:

- (1) Góp bổ sung vốn vào CTCP Kính Đạt Phương để đầu tư dự án “Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng Đạt Phương”;
- (2) Bổ sung vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị cho hoạt động xây lắp của Công ty;
- (3) Thực hiện dự án Khu Phúc hợp nghỉ dưỡng Bình Dương.

Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu trong thời gian chưa sử dụng chờ để giải ngân theo phương án sử dụng nêu trên có thể được Công ty gửi tiết kiệm ngắn hạn tại các ngân hàng.

2. Về mục đích góp bổ sung vốn vào CTCP Kính Đạt Phương để đầu tư dự án “Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng Đạt Phương”:

- Thông tin về doanh nghiệp được góp vốn:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3301727475 do Sở Tài chính Thành phố Huế cấp lần đầu ngày 09/01/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 31/07/2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: CM 4-06, Camellia Khu đô thị An Vân Dương, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế, Việt Nam
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh
- **Mối quan hệ với Công Ty:**
 - Tỷ lệ sở hữu của Công Ty tại KĐP: 73%
 - Mối quan hệ với Công Ty: Công ty con
 - Ông Lương Minh Tuấn – Chủ tịch HĐQT của DPG là người đại diện phần vốn của Công Ty tại KĐP, đồng thời là Chủ tịch HĐQT tại KĐP
 - Ông Đình Gia Nội – Phó Tổng Giám đốc của DPG là người đại diện phần vốn của Công Ty tại KĐP, đồng thời là Người đại diện theo pháp luật kiêm Tổng Giám đốc tại KĐP
- **Cơ sở pháp lý của việc tăng vốn góp:**
 - Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông KĐP số 06/2025/NQ/KĐP-ĐHĐCĐ ngày 17/11/2025 về việc tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu (“Nghị Quyết ĐHĐCĐ KĐP”);
 - Quyết định HĐQT của DPG số 55/QĐ/ĐP-HĐQT ngày 24/11/2025 về việc thông qua góp bổ sung vốn và nhận chuyển nhượng cổ phần tại công ty con.
- **Phương án sử dụng vốn:** Căn cứ phương án thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ KĐP, DPG sẽ sử dụng số tiền thu được từ Đợt Chào Bán để góp bổ sung vốn theo tỷ lệ sở hữu. Đồng thời, DPG dự kiến sẽ nhận chuyển nhượng cổ phần KĐP từ ông Phan Ngọc Long, người quản lý doanh nghiệp tại KĐP và là người có liên quan của Công Ty, theo đó cũng sẽ thực hiện quyền mua được thụ hưởng trên cổ phần nhận chuyển nhượng.
- **Tổng nhu cầu vốn cho các mục đích nêu trên** là 127.699.000.000 đồng, trong đó Công Ty sẽ sử dụng **115.266.654.720** đồng thu được từ Đợt Chào Bán cho phương án sử dụng vốn nêu trên. Công Ty sẽ cân đối bổ sung các nguồn vốn khác để tài trợ thêm cho nhu cầu bị thiếu hụt.

3. Về mục đích thực hiện dự án Khu Phức hợp nghỉ dưỡng Bình Dương:

- **Thông tin về dự án đầu tư:**
 - Tên dự án: Khu Phức hợp nghỉ dưỡng Bình Dương (“**Dự Án Bình Dương**”)
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đạt Phương (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương)
 - Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (nay là Xã Thăng An, Thành phố Đà Nẵng)
 - Diện tích sử dụng đất: 199ha (dự kiến điều chỉnh còn 178,1ha)
- **Cơ sở pháp lý và tiến độ của dự án:**
 - Dự án đã được chấp thuận nhà đầu tư và nội dung dự án bởi UBND Tỉnh Quảng Nam tại Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp ngày 24/03/2017.
 - Dự án đã được ĐHĐCĐ Công Ty thông qua chủ trương đầu tư tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2017/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2017.
 - HĐQT Công ty đã thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án tại Quyết định HĐQT số 22/2025/QĐ-HĐQT ngày 16/06/2025 (“**Quyết Định 22/2025**”).

- Hiện tại, Công Ty đang làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.
- Tình hình thu xếp vốn đối với dự án:
 - Cơ cấu vốn: Theo điều chỉnh chủ trương đầu tư đang xin chấp thuận từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổng mức đầu tư dự kiến là 3.000.000.000.000 đồng, trong đó:
 - Vốn tự có: 450.000.000.000 đồng
 - Vốn vay: 2.550.000.000.000 đồng
 - Phương án bù đắp vốn trong trường hợp điều chỉnh tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn: Công ty sẽ cân đối bổ sung các nguồn vốn khác như vốn tự có, vốn vay từ các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng, nguồn vốn khác để tài trợ vốn thêm cho nhu cầu vốn bị thiếu hụt.
- Phương án sử dụng vốn: Dự kiến công ty sẽ sử dụng 307.377.745.920 đồng số tiền thu được từ đợt chào bán bổ sung vốn tự có cho dự án để thực hiện: Thanh toán tiền đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.

4. Về mục đích bổ sung vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị cho hoạt động xây lắp của Công ty:

- Phương án sử dụng vốn: Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị cho hoạt động xây lắp sẽ được sử dụng để thanh toán cho các Hợp đồng mua bán vật tư, vật liệu, thi công, thầu phụ và xây dựng giữa DPG và các đối tác.

HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám đốc xác định số tiền sử dụng từ Đợt Chào Bán cụ thể cho từng hợp đồng, đảm bảo không vượt quá tổng số tiền được phân bổ cho mục đích bổ sung vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị cho hoạt động xây lắp của Công ty nêu tại Khoản 1, Điều 2 Nghị quyết này.

- Phương án bù đắp vốn trong trường hợp nguồn vốn thu được từ Đợt Chào Bán không đủ để thanh toán cho các hợp đồng: Công ty sẽ tự thu xếp và cân đối bổ sung các nguồn vốn khác như vốn tự có, vốn vay từ các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng, nguồn vốn khác để tài trợ vốn thêm cho nhu cầu vốn bị thiếu hụt.

Điều 3: Thông qua Danh sách Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dự kiến tham gia Đợt Chào Bán và số cổ phiếu chào bán: Theo phụ lục đính kèm

Điều 4: Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa Công Ty như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương căn cứ Công văn số 8123/UBCK-PTTT ngày 27/11/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước là 49%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công Ty theo công bố tại website của VSDC ngày 30/12/2025 là: 5,5%.
- Theo đó, Công Ty dự kiến sẽ chào bán 11.310.995 cổ phiếu, tương đương 9.54% tỷ lệ sở hữu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là nhà đầu tư nước ngoài sau đợt chào bán. Tỷ lệ này đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa nêu trên của Công Ty.

Điều 5: Triển khai thực hiện

HĐQT giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau:

- Thực hiện mọi công việc cần thiết để triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ bao gồm nhưng không giới hạn thủ tục đăng ký/báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; Lựa chọn thời gian cụ thể thực hiện Đợt Chào Bán; Mở tài khoản phong tỏa để nhận tiền chào bán cổ phiếu; Ký kết và thực hiện tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Thực hiện xử lý cổ phiếu, phân phối tiếp số cổ phiếu mà nhà đầu tư từ chối mua và/hoặc không được đăng ký mua cho các đối tượng được chào bán phù hợp với tiêu chuẩn được quy định tại Nghị quyết này; Thực hiện thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung tại VSDC và thủ tục đăng ký giao dịch bổ sung tại SGDCK đối với số cổ phiếu mới sau khi hoàn tất Đợt Chào Bán theo quy định của pháp luật;
- Sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh nội dung Hồ sơ đăng ký chào bán và các tài liệu khác có liên quan phù hợp với quy định của pháp luật;
- Sửa đổi Điều lệ của Công Ty nội dung liên quan đến vốn điều lệ và số lượng cổ phần/cổ phiếu theo kết quả Đợt Chào Bán;
- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy phép thành lập và hoạt động, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công Ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả chào bán cổ phiếu với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Và thực hiện các vấn đề, thủ tục cần thiết khác để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ. HĐQT báo cáo cổ đông tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên gần nhất về việc chào bán cổ phần riêng lẻ.

Điều 6: Hiệu lực thi hành

Nghị Quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn

PHỤ LỤC: DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ DỰ KIẾN THAM GIA ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

(Kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số: 04../NQ-ĐP-HĐQT ngày 07/01/2026)

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/ Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Mối quan hệ với Công Ty, thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên và Ban Tổng giám đốc
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước				
1	DAIWA-SSIAM Vietnam Growth Fund III L.P.	MC-108456	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài	0	4.391.760	3,70%	Không có
2	DAIWA-SSIAM Vietnam Growth Fund IV (USD) L.P.	MC-133360	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài	0	359.235	0,30%	Không có
3	Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI (SSIAM), trong đó SSIAM nhận ủy thác của 02 nhà đầu tư ủy thác để đăng ký mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ của DPG, cụ thể	19/UBCK-GP	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	3.608.067	3,04%	Không có

4	Vietnam Enterprise Investments Limited	C00003	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài	0	3.000.000	2.53%	Không có
5	Amersham Industries Limited	C00059	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài	0	3.000.000	2.53%	Không có
6	Samsung Securities Master Investment Trust [Equity]	CA7351	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài	0	500.000	0.42%	Không có
7	Công ty TNHH Manulife (Việt Nam)	13 GP/KDBH	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	2.869.002	2.42%	Không có
8	Công ty TNHH Manulife (Việt Nam)	CS9767	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài	0	60.000	0.05%	Không có
	Tổng cộng				0	17.788.064	15,00%	



Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (“Công Ty”);
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công Ty (“ĐHĐCĐ”) số 05/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 28/10/2025;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công Ty (“HĐQT”) số 05/BB-ĐP-HĐQT ngày 07/01/2026,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”): Bao gồm nhưng không giới hạn các tài liệu theo Danh mục hồ sơ theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

HĐQT ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật Công Ty thực hiện hoặc chỉ đạo các cá nhân hay đơn vị liên quan thực hiện nộp hồ sơ xin phép UBCKNN thông qua phương án chào bán, thực hiện các công việc cần thiết để sửa đổi, bổ sung tài liệu nhằm hoàn chỉnh hồ sơ và các tài liệu khác có liên quan theo yêu cầu của UBCKNN (nếu có) trong quá trình thẩm định hồ sơ, đồng thời báo cáo HĐQT sau khi kết thúc đợt chào bán.

Điều 3: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhân:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn

**PHỤ LỤC: DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ -
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

(Kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số: 06 /NQ-ĐP-HĐQT ngày 07/01/2026)

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 02 /CV-ĐP-TCKT ngày 07/01/2026
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101218757 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2002, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 31/07/2025;
3. Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công Ty;
4. Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 28/10/2025 thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 (kèm theo Biên bản họp ĐHĐCĐ số 04/2025/BB/ĐHĐCĐ ngày 28/10/2025 và Tờ trình ĐHĐCĐ số 43/TTr-ĐP-HĐQT ngày 02/10/2025);
5. Nghị quyết HĐQT số 51/2025/NQ-ĐP-HĐQT ngày 24/11/2025 thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
6. Nghị quyết HĐQT số 04/NQ-ĐP-HĐQT ngày 07/01/2026 thông qua chi tiết nội dung phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
7. Công văn số 539/2025/CV-DPG ngày 24/11/2025 của Công Ty về các cam kết liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
8. Công văn số 880/NHCT140 ngày 17/11/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long xác nhận về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
9. Công văn số 8123/UBCK-PTTT ngày 27/11/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công Ty;
10. Công văn số 07/VV ngày 07/01/2026 về việc làm rõ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty;
11. Các tài liệu liên quan đến phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.





DAT PHUONG GROUP

No.: 02/NQ-ĐP-HĐQT

TRANSLATION

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, January 7, 2026

RESOLUTION

Re: Approval of transactions between Dat Phuong Group Joint Stock Company and its subsidiaries and related companies

THE BOARD OF DIRECTORS OF DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to the Charter of Dat Phuong Group Joint Stock Company;
- Pursuant to the minutes of the Board of Directors' meeting of Dat Phuong Group Joint Stock Company No. 01/BB-ĐP-HĐQT dated January 7, 2026,

RESOLVES:

Article 1: Approval of the transactions in 2026 between Dat Phuong Group Joint Stock Company and its subsidiaries and related companies as detailed below:

1. Approval of transactions with Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company, including:

- Construction of projects
- Leasing and renting equipment, circulating materials
- Purchase and sale of materials, goods, raw materials, fuels, equipment, and spare parts
- Lending, borrowing, and guarantees

2. Approval of Transactions with Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company include:

- Construction of projects
- Leasing and renting equipment, circulating materials
- Purchase and sale of materials, goods, raw materials, fuels, equipment, and spare parts
- Lending, borrowing, mortgaging, and guarantees
- Buying, selling, and transferring real estate projects
- Providing support services, investment consultation in real estate, hotels, finance, and other services

3. Approval of Transactions with Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company, including:

- Construction of projects
- Leasing and renting equipment, circulating materials

- Purchase and sale of materials, goods, raw materials, fuels, equipment, and spare parts
- Lending, borrowing, and guarantees

4. Approval of Transactions with Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company, including:

- Construction of projects
- Leasing and renting equipment, circulating materials
- Purchase and sale of materials, goods, raw materials, fuels, equipment, and spare parts
- Lending, borrowing, and guarantees

5. Approval of Transactions with Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company, including:

- Construction of projects
- Leasing and renting equipment, circulating materials
- Purchase and sale of materials, goods, raw materials, fuels, equipment, and spare parts
- Lending, borrowing, and guarantees

6. Approval of Transactions with Dat Phuong Glass Joint Stock Company, including:

- Construction of projects
- Leasing and renting equipment, circulating materials
- Purchase and sale of materials, goods, raw materials, fuels, equipment, and spare parts
- Lending, borrowing, mortgaging, and guarantees

Article 2: The General Director is assigned to direct the implementation of the above-mentioned transactions, negotiating, signing, and executing contracts, including amendments and appendices, in compliance with legal regulations and the company's Charter, based on competitive principles with prices and interest rates aligned with prevailing market conditions, ensuring the rights and interests of the company and its shareholders.

Article 3: Members of the Board of Directors, the Board of General Management, relevant departments, and individuals are responsible for implementing this resolution.

This resolution takes effect from January 1, 2026.

Recipients:

- As stated in Article 3;
- Save.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

(Signed and sealed)

Mr. Luong Minh Tuan

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

SERVICE PROVISION CONTRACT

No:/HDDV/.....



This Service Provision Agreement (hereinafter referred to as the "Agreement") is entered into on ... [date] ..., 2025, by and between the following parties:

1. SERVICE PROVIDER

Address: ...
Representative: ...
Position: ...
Tax Identification Number: ...
Email: ...
Bank Account Number: ... and

2. SERVICE USER

Address: ...
Representative: ...
Position: ...
Tax Identification Number: ...
Email: ...
Bank Account Number: ...



The parties hereby agree to enter into this Agreement under the terms and conditions set forth below:

ARTICLE 1: DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS

1.1 In this Agreement, unless the context otherwise requires, the following terms shall have the corresponding meanings:

- a. **"Party"** means either the Service Provider or the Service User, depending on the specific context, and **"Parties"** refers to both the Service Provider and the Service User.
- b. **"Services"** as defined in Article 2.c.
- c. **"Service Fee"** as defined in Article 4.
- d. **"Term"** as defined in Article 3.1.
- e. **"VND" or "Vietnamese Dong"** is the legal currency of the Socialist Republic of Vietnam.

1.2 Unless the context requires otherwise:

- a. References to Articles and Appendices refer to the Articles and Appendices of this Agreement;

- b. The words "other," "including," and "specifically" shall not limit the generality of any preceding words, and they should not be construed as restricting the meaning to the same type as the preceding words.

ARTICLE 2: SERVICE PROVISION

Under the terms and conditions of this Agreement, the Service Provider agrees to provide the Service User with services related to the management and operations of the Service User (hereinafter referred to as "Services"). The scope of services to be provided is detailed in Appendix 1 of this Agreement. Appendix 1 is an integral part of this Agreement.

ARTICLE 3: TERM OF THE AGREEMENT

3.1 This Agreement shall be effective from ... [date] ... to ... [date] ... (hereinafter referred to as the "Term"), unless terminated earlier as provided in this Agreement.

3.2 This Agreement may be renewed as per the Appendix signed by both parties upon the expiration of the Term, under the same terms and conditions as specified in this Agreement. If not renewed, the parties shall negotiate the termination of the Agreement.

ARTICLE 4: SERVICE FEE

The Service Fee for the work described in Appendix 1 of this Agreement shall be calculated on a quarterly basis (every three months).

The monthly Service Fee for this Agreement is: ... [amount] VND/month

In words: ... [amount in words] per month.

The Service Fee includes VAT and may be adjusted as agreed upon by both parties through an Appendix to this Agreement.

ARTICLE 5: PAYMENT METHOD

5.1 Every three (3) months, the Service User shall pay the Service Provider based on the service fee invoice.

5.2 The service fee calculation table shall be considered as an inseparable periodic cost appendix to this Agreement, which serves as the basis for the Service Provider to issue invoices to the Service User for payment.

5.3 All payments to the Service Provider under or pursuant to this Agreement must be made in Vietnamese Dong and shall be paid within 30 days from the date of invoice issuance.

ARTICLE 6: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

6.1 Rights and obligations of the Service Provider:

6.1.1 Request the Service User to pay the Service Fee as agreed in this Agreement.

6.1.2 Perform other rights and obligations under the law.

6.1.3 In case of termination of this Agreement due to the fault of the Service Provider, or if the Service Provider fails to perform as agreed, the Service Provider shall refund the value



of the Service not provided to the Service User, along with a penalty of 8% of the total Service Fee for the violation.

6.2 Rights and obligations of the Service User:

6.2.1 Comply with the terms and conditions of this Agreement.

6.2.2 Pay the Service Fee to the Service Provider in full and on time as stipulated in this Agreement.

6.2.3 Perform other rights and obligations under the law.

ARTICLE 7: AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE AGREEMENT

7.1 In case of issues arising related to the provision of Services not covered in this Agreement, the Parties will negotiate to supplement those issues in an Appendix to the Agreement.

7.2 The Appendix is an inseparable part of the Agreement and will take effect once confirmed in writing by the Parties.

ARTICLE 8: GENERAL TERMS

8.1 This Agreement shall be governed and interpreted in accordance with the laws of Vietnam.

8.2 During the execution of this Agreement, if any Party encounters difficulties that directly affect the performance of the Agreement, they must notify the other Party in writing so that the Parties can resolve the issue.

8.3 In the event of a dispute during the execution of the Agreement, the Parties must negotiate to resolve it. If no agreement is reached, the dispute shall be resolved at the competent court as prescribed by law.

8.4 This Agreement is made in four (04) copies, with each Party keeping two (02) copies, and it is effective from the date of signing.

SERVICE PROVIDER

(Signature and seal)

SERVICE USER

(Signature and seal)



APPENDIX 1

SCOPE OF SERVICE PROVISION

(Attached to Service Provision Agreement No.)

(Depending on the needs and actual circumstances, the Parties will describe the specific services to be provided and used in this Appendix)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness



... , Date Month Year 2025

PROJECT RESEARCH AND DEVELOPMENT AGREEMENT

No:/HĐDV/.....

This Project Research and Development Agreement (hereinafter referred to as "the Agreement") is entered into on this day of, 2025 by and between the following parties:

1. SERVICE PROVIDER (Hereinafter referred to as Party A):

- Address:
- Representative:
- Position:
- Tax Code:
- Email:
- Account Number:
(hereinafter referred to as "Party A")

and

2. SERVICE USER (Hereinafter referred to as Party B):

- Address:
- Representative:
- Position:
- Tax Code:
- Email:
- Account Number:
(hereinafter referred to as "Party B")

The parties mutually agree to enter into this Agreement under the following terms and conditions:

ARTICLE 1: SCOPE OF WORK AND CONTENT OF THE PROJECT

1. Party A is a unit with the capability and resources to conduct project research and development.
2. Party B is a unit with the capacity to implement the project and has the need to hire a reputable entity to conduct research for a new project at according to the master planning of
3. Party B agrees to hire Party A, and Party A agrees to provide services related to project research and development, and perform related procedures at until the project selects an investor. The specific work tasks include:

Phase 1: Project Development



- Survey the topography, geology, site plan, and study the provincial master plan of at the project development location.
 - Market analysis and research to provide conclusions on whether to proceed with the project. Define project direction and product based on the market. Calculate revenue and profit forecasts based on market information.
 - Based on the approved land use plan, master plan, and subdivision planning, hire a consultancy firm to propose detailed planning ideas for the project, select the detailed planning idea, determine the total investment, business model, product sales, implementation plan, and timeline.
 - Develop preliminary plans, investment calculations, and project development work plans.
 - Prepare dossiers for investment approval, procedures for investment decision approval, and project proposal documentation.
4. **Phase 2: Investor Selection**
- Assess investment effectiveness and Party B's financial capacity to propose whether to participate in the invitation for interest and investor selection tender. Advise on investor selection procedures.
 - Guide legal procedures and prepare documentation to submit a registration of interest via the national e-procurement portal.
 - Support Party B in clarifying the requirements of the inviter or bidder during the investor selection process.
5. **Phase 3: Investor Approval**
- Party A will assist Party B in preparing necessary documents to submit to the competent authorities for investor recognition.
 - Party A will deliver all design ideas and related research documents to Party B, which will serve as the basis for subsequent project implementation steps.

ARTICLE 2: CONTRACT DURATION

The contract duration starts from the date of signing and continues until Party A has completed all work as specified in this Agreement and both parties have a handover report to finalize the contract. Party A ensures the work is completed in accordance with the timeline for investor selection set by the competent authorities.

ARTICLE 3: SERVICE FEES

The Service Fee ("Service Fee") for the work described in Article 1 of this Agreement includes:

- Phase 1: Total fee of VND.
- Phase 2: Total fee of VND.
- Phase 3: Total fee of VND.

The Service Fee covers all costs necessary for Party A to complete the work as requested by Party B, including but not limited to survey costs, design costs, personnel, travel, business, hospitality, purchasing materials, machinery, equipment, and technology.

The Service Fee does not include VAT, and the applicable VAT will be determined based on the tax policy of the Government at the time the tax invoice is issued.

ARTICLE 4: PAYMENT TERMS

Party B will pay Party A after the completion of all work as outlined in this Agreement.

ARTICLE 5: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

Rights and Obligations of Party A (Service Provider):

- Request Party B to pay the Service Fee as agreed in this Agreement.
- Hand over all documents related to the process, including design ideas and planning documents, to Party B.
- Perform other rights and obligations as prescribed by law.
- If the Agreement is terminated due to Party A's fault or failure to perform the work as agreed, Party A must refund the value of the services violated along with a penalty of 8% of the total violated service fee.

Rights and Obligations of Party B (Service User):

- Strictly comply with the terms of this Agreement.
- Pay the Service Fee to Party A on time and in full as agreed.
- Party B has full rights to use all documents and research results related to the Southern Urban Area project in Nam Phu Hai District that Party A prepares during the project development.
- Perform other rights and obligations as prescribed by law.
- Party B will receive the full service fee for the work completed under any circumstances, even if the project does not achieve the desired goal of securing the tender.

ARTICLE 6: AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS

If any issues arise related to the service performance that are not covered in this Agreement, the parties will agree on supplementary content in the Annex of the Agreement. The annex is an integral part of the Agreement and is effective once agreed upon in writing by both parties.

ARTICLE 7: GENERAL TERMS

This Agreement is governed and interpreted under the laws of Vietnam.

7.2 During the execution of the Agreement, if either party encounters difficulties that affect the performance of the Agreement, they must notify the other party in writing for mutual

resolution.

If a dispute arises during the implementation of this Agreement, the parties must negotiate to resolve it. If no agreement is reached, the dispute will be resolved in a court of competent jurisdiction as per the law.

The Agreement is made in four (04) copies, with each party retaining two (02) copies, and is effective from the date of signing.

SERVICE PROVIDER (Party A)

(Signature)

SERVICE USER (Party B)

(Signature)



SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness



....., [date] January [month], 2025

LAND USE RIGHTS TRANSFER CONTRACT

No. /

- Pursuant to the Civil Code dated November 24, 2015;
 - Pursuant to the Land Law dated January 18, 2024;
 - Pursuant to the Real Estate Business Law dated November 28, 2023;
 - Pursuant to Decree No. 96/2024/ND-CP dated July 24, 2024, detailing the implementation of some provisions of the Real Estate Business Law;
 - Pursuant to Decree No. 102/2024/ND-CP dated July 30, 2024, detailing the implementation of some provisions of the Land Law;
- Based on the needs and abilities of both parties,

The two parties, as follows:

I. THE TRANSFEROR (hereinafter referred to as Party A):

Company Name:
Enterprise Code:
Headquarters Address:
Contact Phone: Fax:
Legal Representative:
Position:
Account Number:

II. THE TRANSFEREE (hereinafter referred to as Party B):

Company Name:
Enterprise Code:
Headquarters Address:
Contact Phone: Fax:
Legal Representative:
Position:
Account Number:

Both parties agree to execute the land use rights transfer under the following terms:

Article 1. Information about the transferred land area

1. The specific characteristics of the land parcel according to the Land Use Rights Certificate No. (Certificate Registration Number:) issued by on; specifically:

- Land Parcel No.: - Map Sheet No.:
Address:
Area:
Form of use:
Purpose of use:
Usage term:
Origin of use:
2. Other information (if any):

Article 2. Transfer Price

1. The transfer price for the land use rights is: VND (In words: Vietnamese Dong). This price includes the land use rights value and VAT, specifically:
 - Land value exempt from tax: VND.
 - Taxable land value: VND.
 - VAT: VND.
2. The transfer price specified in Clause 1 of this Article does not include the following:
 - Registration fees, taxes, and charges as prescribed by law related to the procedures for issuing the Land Use Rights Certificate to Party B. These fees are the responsibility of Party A;
 - Monthly operation management costs (if any); from the date of land transfer to Party B as per the agreement in Article 4 of this contract, Party B is responsible for paying the operation management fees according to the terms in this contract;
3. Both parties agree that from the date of transfer of the land use rights and during the entire term of use of the transferred land rights, Party B must fulfill financial obligations in accordance with current laws, including paying operation management fees and other service fees related to utilities such as gas, electricity, water, telephone, and cable TV, to the service providers.

Article 3. Payment Method, Payment Term

1. Payment method: Payment in Vietnamese Dong via bank transfer in accordance with legal regulations.
2. Payment term: (..... days) from the date this contract is notarized.

Article 4. Land Transfer and Registration of Land Use Rights

1. Land Transfer
 - a) The transfer of land use rights must be documented by both parties in accordance with the land law.
 - b) The transferor is responsible for handing over the following legal documents related to the land use rights to the transferee:
 - Original Land Use Rights Certificate.
 - Copies of other documents as agreed upon.
2. Land Use Rights Registration

The transferor is obligated to carry out the procedures as prescribed by law to register the land use rights for Party B at the competent authorities in accordance

with land law.

Within 30 days from the signing of this contract, the transferor is responsible for registering the land use rights for Party B with the competent authority.

Party B is responsible for cooperating with Party A to carry out the land use rights registration procedures at the competent authorities as per the law.

3. Physical transfer of land: 30 days from the signing of this contract.

Article 5. Tax and Fee Obligations

1. Tax obligations as per regulations: Party A.
2. Fees and charges obligations as per regulations: Party A.

Article 6. Rights and Obligations of the Parties

1. Rights and obligations of the transferor:
 - 1.1. Rights of the transferor:
 - a) Request Party B to pay for the land use rights within the agreed time and payment method;
 - b) Request Party B to take over the land according to the agreed schedule in the contract;
 - c) Request Party B to compensate for any damages caused by Party B's fault;
 - d) Do not transfer the land if full payment has not been made, unless otherwise agreed.
 - 1.2. Obligations of the transferor:
 - a) Provide complete and truthful information regarding the land use rights and be responsible for the provided information;
 - b) Transfer the land to Party B in the correct area, location, and condition as agreed upon in the contract;
 - c) Complete the land registration procedures as per land law and provide Party B with the Land Use Rights Certificate, unless Party B requests to do the registration themselves;
 - d) Compensate for damages caused by Party A's fault;
 - e) Fulfill financial obligations to the state as per the law;
2. Rights and obligations of the transferee:
 - 2.1. Rights of the transferee:
 - a) Request the transferor to provide complete and truthful information about the transferred land use rights;
 - b) Request the transferor to transfer land with the correct area, location, and condition as agreed in the contract;
 - c) Request the transferor to complete the land registration procedures as prescribed by law and provide the Land Use Rights Certificate to Party B;
 - d) Request the transferor to compensate for damages caused by the transferor's fault;
 - e) Have the right to use the land from the moment of physical transfer.

2.2. Obligations of the transferee:

- a) Pay the agreed amount to the transferor within the stipulated time and method as per the contract;
- b) Compensate for damages caused by Party B's fault;
- c) Build houses and constructions in compliance with legal regulations and the approved planning;
- d) Fulfill financial obligations to the state as per the law.

Article 7. Commitments of the Parties

1. Party A commits:
 - a) The land use rights specified in Article 1 of this contract have not been transferred to others and are not subject to any transfer restrictions under the law;
 - b) The land use rights described in Article 1 of this contract are created in compliance with planning, design, and approved plans provided to Party B.
2. Party B commits:
 - a) Has thoroughly reviewed and examined information about the transferred land use rights;
 - b) Has received copies of necessary documents and information from the transferor regarding the land use rights and has read and understood the terms of this contract and its annexes;
 - c) The money paid to Party A for the land use rights transfer is lawful and free from third-party disputes. Party A will not be liable for any disputes over the payment made by Party B. In the event of a dispute over the transfer payment, this contract remains effective for both parties;
 - d) Will provide necessary documents when requested by Party A for the Land Use Rights Certificate registration.
3. The signing of this contract is entirely voluntary and not coerced or fraudulent.
4. If one or more provisions of this contract are declared invalid by a competent state agency, the remaining provisions of this contract will remain effective. Both parties will agree to amend the invalid provisions to comply with the law and mutual intentions.
5. Both parties commit to fulfilling the terms agreed upon in this contract.

Article 8. Termination of the Contract

The contract may be terminated under the following circumstances:

- a) Both parties agree to terminate the contract. In this case, both parties will document the conditions and time frame for termination;
- b) In case a party is affected by an event of force majeure, and cannot fulfill its obligations within 30 days from the occurrence of the event, the contract may be unilaterally terminated without being considered a breach of contract.

Article 9. Force Majeure

1. The parties agree that the following are considered force majeure events:
 - a) War, natural disasters, or changes in state policies or laws;
 - b) The need to comply with decisions of competent state agencies or other cases

- prescribed by law;
- c) Accidents or illnesses requiring emergency treatment.
2. Any purely financial difficulties will not be considered force majeure.
 3. When a force majeure event occurs, the affected party must notify the other party within 10 days, providing documentation (if available) to support the claim. Failure to perform obligations due to force majeure will not be considered a breach of contract.
 4. The fulfillment of contract obligations will be suspended during the force majeure event and resumed after the event ends.

Article 10. Notifications

1. Address for receiving notices:

Transferor:

Headquarters Address:

Contact Phone: Fax:

Representative for receiving information:

Phone:

Transferee:

Headquarters Address:

Contact Phone: Fax:

Representative for receiving information:

Phone:

2. Notification methods between the parties: fax, letter, telegram, or direct delivery.

Article 11. Dispute Resolution

In case of disputes, the parties agree to negotiate in good faith to resolve the issues. If no agreement can be reached, the dispute will be settled according to the law in the competent People's Court.

Article 12. Effective Date of the Contract

1. This contract is effective from the date it is notarized.
2. This contract has 12 articles and is made in 06 copies, all with the same legal value. The transferee retains 03 copies; the transferor retains 02 copies; 01 copy is kept at the notary office.
3. Attached to this contract are documents related to the land, such as the Land Use Rights Certificate. The annexes and any amendments to this contract are integral and enforceable.
4. Any amendments to this contract must be in writing, signed by both parties, and notarized.

TRANSFEROR

(Signature, full name, position, and seal)

TRANSFeree

*(Signature, full name, or if an
organization, seal and position of the
signatory)*



DRAFT

LOAN AGREEMENT

No.:/HDVV/DPG-.....



(Note: This draft agreement includes key terms. The agreement shall only be executed based on the negotiation of each clause in alignment with the business activities of the parties and in compliance with legal requirements.)

Today, on the ... day of ..., 202..., at the office of Dat Phuong Group Joint Stock Company, we, the undersigned parties, agree as follows:

LENDER (PARTY A): DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Business Registration Number: 0101218757

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam

Phone: +84 24 3783 0856

Fax: +84 24 3783 0859

Representative:

Position:

Account Number:

BORROWER (PARTY B): [COMPANY NAME]

Business Registration Number:

Address:

Phone:

Representative:

Position:

Account Number: at [Bank Name]



The parties agree to enter into this loan agreement for the purpose of supporting Party B's business activities under the following terms and conditions:

Article 1. Loan Details

- Loan Amount: Party A agrees to lend Party B the amount of: VND (in words:).

- Purpose of Loan: To support Party B's business operations.

- Loan Term: months from the date Party B receives the funds from Party A.

- Interest Rate:% per annum, calculated on the total on-term loan amount. In case Party B fails to repay the principal and interest on the due date without any other agreement with Party A, Party B shall bear an overdue interest rate of% of the on-term interest rate.

- Loan Interest: Calculated as the outstanding principal multiplied by the interest rate multiplied by the actual loan period in days divided by 365. Interest is payable at the end of the term or upon full repayment of the loan principal, whichever occurs earlier.

- Loan Disbursement Method: Party A will transfer the loan amount to Party B's account as follows:

- Account Holder: [Company Name]

- Account Number:

- Bank Name:

Article 2. Rights and Obligations of Party A

- Party A shall have the rights and obligations as stipulated in its operating regulations.

- Party A may require Party B to fulfill the obligations committed to in this loan agreement.

- Party A has the right to inspect the use of the loan, suspend the loan, terminate the loan, or recall the loan early if Party B is found to provide false information, misuse the loan for purposes other than specified in this agreement, or violate any terms of the agreement.

- Party A shall disburse the loan amount to Party B as agreed.

- Party A has the right to receive repayment of the principal and interest from Party B on the due date.

Article 3. Rights and Obligations of Party B

- Party B has the rights and obligations as stipulated in its operating regulations.

- Party B may require Party A to fulfill its obligations under this loan agreement.

- Party B may reject Party A's requests that are not in accordance with this agreement.

- Party B must use the loan for the agreed purposes and is responsible under the law for failing to comply with this agreement.

- Party B must repay the principal and interest in full and on time. If Party B wishes to terminate this agreement early, Party B must notify Party A at least one day in advance and settle all outstanding debts at the time of repayment.

Article 4. Amendments, Supplements, and Termination

- The terms of this agreement may be amended or supplemented by mutual agreement of the parties. Any amendments or supplements must be in writing, signed by both parties, and form an integral part of this agreement.

- This agreement will be automatically terminated once Party B fulfills all obligations under this agreement.

Article 5. Dispute Resolution

- Any disputes arising from or related to this agreement shall be resolved through negotiation in the spirit of equality and mutual benefit. If the parties cannot resolve the

dispute, it shall be referred to the Vietnam International Arbitration Center (VIAC) under its Arbitration Rules.

Article 6. Validity

- This agreement takes effect from the date of signing and terminates when all obligations have been fulfilled by both parties.

- This agreement is made in two (02) originals of equal legal validity, with each party keep one (01) original.

REPRESENTATIVE OF PARTY A

REPRESENTATIVE OF PARTY B



DRAFT

GUARANTEE AGREEMENT

No.:202.../..../HDĐĐ-.....



(Note: This draft agreement is prepared based on the template proposed by the Credit Institution. The agreement shall only be executed following negotiations of each clause in accordance with the business activities of the parties and compliance with legal requirements.)

This Guarantee Agreement ("Agreement") is made on the ... day of ..., 202... by and between the following parties:

I. Guarantor : Dat Phuong Group Joint Stock Company

Registered Address : 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam

Business Registration Number : 0101218757, issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi on March 12, 2002, with the 22nd amendment registered on December 6, 2021.

Phone : 02437.830.856 Fax: 024.37.830.859

Representative : Position:

**II. Obligor (Party : [Company Name]
Whose Obligations
Are Secured)**

Registered Address :

Business :

Registration Number :

Phone : Fax :

Representative : Position:

and

**III. Guarantee : [Bank Name]
Beneficiary**

Business Registration :

Number :

Registered Head :

Office Address :

Managing Customer : Branch

Unit :

Address :

Phone :

Representative : Position:

NOW, THEREFORE, the parties hereby agree and covenant to execute this Agreement under the following terms and conditions:

Article 1. Definitions

In this Contract, the following terms shall be understood as follows:

“Obligor” refers to *[Company Name]*..... (with the details provided in the "Parties to the Contract" section above) and any organization or individual who succeeds the obligations (including heirs of the Obligor, if any), assignees, or transferees of the obligations of *[Company Name]*... based on division, separation, consolidation, merger, reorganization, or transfer of the obligations of the Obligor.

“Guarantor” refers to Dat Phuong Group Joint Stock Company (with the details provided in the "Parties to the Contract" section above) and any organization or individual who succeeds the obligations (including heirs of the Guarantor, if any), assignees, or transferees of the obligations of Dat Phuong Group Joint Stock Company based on division, separation, consolidation, merger, reorganization, or transfer of the obligations of the Guarantor.

“Beneficiary of Guarantee” or **“Bank”** refers to *[Bank Name]*, where the entity representing customer management, directly signing the Contract, and performing the rights and obligations of the Beneficiary of Guarantee under this Contract is *[Bank Branch Name]*. It also refers to any organization or individual who succeeds the rights and obligations, or receives an assignment or transfer of rights and obligations from the Beneficiary of Guarantee based on division, separation, consolidation, merger, reorganization, or transfer of rights and obligations as stipulated by law or the internal regulations of the Bank.

“Credit Agreement” refers to the agreements and arrangements regarding the granting of credit through the following forms: loans, guarantees, document discounting, overdraft limits, letter of credit issuance, credit card issuance and usage, factoring, and other forms of credit provided under agreements between the Obligor and the Bank, including annexes, amendments, supplementary documents, debt acknowledgment agreements, and related documents of such Credit Agreements as defined below:

“Credit Contract” (HĐTD) refers to Credit Contract No. ..

Article 2. Guaranteed Obligations and Scope of Guarantee

1. Scope of Guarantee: The Guarantor agrees to guarantee the full performance of all obligations of the Obligor to the Bank (including both current and future obligations) arising from the Credit Agreements as defined in Article 1 of this Contract. These obligations include, but are not limited to, the obligations to repay principal, interest, fees, compensation for damages, costs related to the handling of collateral (such as custody fees, storage fees, valuation fees, publication costs, sale/auction costs, legal fees, penalties, etc.), and all other related obligations. The value of the Credit Agreements is not limited, and the Obligor and the Bank have the right to determine the value of the Credit Agreements. Upon the signing of the Credit Agreements, neither the Bank nor the Obligor is obligated to notify the Guarantor.

2. The scope of the guarantee will be reduced accordingly with the portion of the debt that has been repaid.

3. The Guarantor's responsibility under this clause includes cases where the Obligor is required to repay the debt ahead of schedule due to a breach of obligations, or according to other agreements specified in the Credit Agreements signed with the Bank.

4. The guaranteed obligations under this Contract include the obligations of the Obligor at *[Bank Name]* (including the Head Office, Branches, and affiliated Transaction Offices).

Article 3. Term of Guarantee

1. Term of Guarantee: The Guarantor's obligation under this Contract shall take effect from the date of signing the Contract and will terminate upon the occurrence of any of the following events:

- a) The Obligor has fulfilled all guaranteed obligations, including future obligations as specified in Article 2 of this Contract.
- b) The Guarantor has fulfilled the guarantee obligations under this Contract.
- c) The Guarantor/Obligor has provided a substitute security measure approved by the Bank as specified in Article 11 of this Contract.

2. In the event that the obligations under this Contract terminate by mutual agreement of the parties, the Guarantor's guarantee obligation shall automatically terminate.

Article 4. Representations and Warranties of the Guarantor

1. The Guarantor unconditionally and irrevocably commits to fulfill the guarantee obligations under this Contract.

2. The Guarantor undertakes to perform the obligations on behalf of the Obligor in the event that the Obligor fails to perform or improperly performs the obligations under the Credit Agreement, even if the Bank terminates the Credit Agreement early and takes measures to recover the debt early due to the Obligor's breach of the Credit Agreement.

3. The Guarantor warrants its legal capacity, authority, reputation, and financial ability to fulfill the payment obligations of the Obligor to the Bank within the scope of the guarantee as specified in Article 2 of this Contract.

4. There are no ongoing, pending, or anticipated judicial, arbitration, or administrative procedures that, to the knowledge of the Guarantor, threaten the Guarantor or its assets and may affect the legality and enforceability of this Contract.

5. The Guarantor has the authority to sign and perform this Contract and has completed all necessary internal procedures and any other necessary procedures to be authorized to sign and execute this Contract.

6. The Guarantor grants an irrevocable power of attorney to the Bank to debit the Guarantor's deposit account at the Bank and at other credit institutions to fulfill the guarantee obligations if the Guarantor fails to perform the guarantee obligations when due.

7. The Guarantor agrees to comply with the legal regulations and the provisions in this Contract.

Article 5. Cases Requiring Performance of Guarantee Obligations

When one of the following situations occurs, the Beneficiary of the Guarantee has the right to request the Guarantor to perform the guarantee obligation:

1. When the deadline for performing the guaranteed obligations under Article 2 of this Agreement has passed, and the Obligated Party fails to perform or does not perform the obligations correctly or fully.

2. When the Obligated Party is required to perform the obligations ahead of schedule due to a breach of the obligations or based on other grounds provided by law, but fails to perform or

does not perform the obligations correctly or fully.

3. Whenever the Bank has clear evidence that the Obligated Party is no longer capable of performing its obligations or unable to perform its obligations fully, even though the obligations stated in Article 2 of this Agreement have not yet reached their due date.

Article 6. Notification of Guarantee Obligation Performance

1. The Bank shall notify the Guarantor in writing of the performance of the guarantee obligations when the basis for performing the guarantee obligation arises as specified in Article 5 of this Agreement.

2. The Guarantor must perform the guarantee obligation immediately upon receiving the Bank's notification. The Bank must provide evidence of the breach by the Obligated Party in cases where the notification to perform the guarantee obligation is made under paragraph 2 or paragraph 3 of Article 5 of this Agreement.

Article 7. Rights and Obligations of the Guarantor

1. Rights of the Guarantor:

a) The Guarantor has all the rights and obligations as a security provider when using its own assets to secure the performance of the guarantee obligation.

b) The Guarantor may require the Obligated Party to perform the obligations if the Obligated Party still has the ability to do so; however, this right does not affect the Guarantor's obligation to perform the guarantee obligation at the Bank's request.

c) If the Obligated Party and the Bank have established security measures to secure the full or partial performance of the guaranteed obligations, then after performing the guarantee obligations, the Guarantor will be entitled to recover the same secured assets to ensure the performance of the Obligated Party's obligations to the Guarantor.

d) The Guarantor may require the Obligated Party to (i) fulfill the agreed obligations, (ii) provide financial capability documents, documents related to the guarantee transaction, production and business reports, financial statements, and information about the performance of obligations related to the guarantee transaction.

e) The Guarantor may evaluate the financial plan and debt repayment plan of the Obligated Party; and submit a written request to the Bank to terminate the loan and recover the debt prematurely if the Guarantor finds that the Obligated Party is violating the law or breaching the Credit Contract.

f) The Guarantor shall cooperate with the Bank to urge the Obligated Party to fulfill all obligations agreed upon in the Credit Contract signed with the Bank.

g) The Guarantor shall be notified by the Bank of any changes in the content of the Credit Contract.

2. Obligations of the Guarantor:

a) To pay the principal, interest, fees, and penalties (if any) on behalf of the Obligated Party when the Obligated Party fails to fully or partially fulfill its repayment obligations to the Bank under the Credit Contract.

b) To truthfully notify third-party rights over the assets transferred to the Bank for enforcement of the guarantee obligation.

c) To take measures such as mortgaging, pledging, or escrow of assets upon the Bank's request at any time during the effectiveness of this Agreement if the Bank provides reasonable evidence of a decrease in the financial capacity of the Obligated Party and/or the Guarantor. The specific measures for mortgaging, pledging, or escrow will be established in a separate agreement. In such cases, the Guarantor must deliver the assets or asset documents to the Beneficiary or a third party as agreed for enforcement in case of non-performance or improper performance of the guarantee obligations.

d) The Guarantor shall not transfer or hide its assets in an attempt to evade performing the guarantee obligations.

e) The Guarantor shall fulfill all obligations under this Agreement.

Article 8. Rights and Obligations of the Obligated Party

1. Rights of the Obligated Party:

a) To request the Guarantor to perform the guarantee obligations in accordance with the terms of this Agreement.

b) To receive credit from the Bank under the Credit Contract (HDCTD).

2. Obligations of the Obligated Party:

a) To provide accurate and complete documents and reports related to the loan transaction and loan guarantee, as requested by the Guarantor and the Bank.

b) To accept the debt obligation and repay to the Guarantor the amount that the Guarantor has paid on behalf of the Obligated Party, including principal, interest, and any costs arising directly from the performance of the guarantee obligation.

c) To be subject to inspection by the Guarantor and the Bank regarding activities related to the guarantee transaction and loan transaction.

d) To comply with the agreements in the Credit Contract and to adhere to the regulations on credit guarantees as stipulated by law.

Article 9. Rights and Obligations of the Bank

1. Rights of the Bank:

a) To notify and request the Guarantor to perform the guarantee when the deadline for fulfilling the obligations arises, and the Obligated Party fails to perform or does not properly perform the repayment obligations, or is unable to fulfill them even though the obligations have not yet become due.

b) After notifying the Guarantor as specified in Articles 5 and 6 of this Agreement, the Bank has the right to:

- Request the Court to apply emergency measures to the Guarantor's assets if the Guarantor shows signs of asset concealment to avoid performing the obligation;

- Request individuals who illegally obstruct the Bank's rights to stop such actions, and if they do not, the Bank may request the Court or other competent authorities to force them to cease the violation.

c) To request the Guarantor to pledge, mortgage, or escrow assets to secure the performance of the guarantee obligation during the term of this Agreement.

d) To exercise all the rights and obligations of a pledgee, mortgagee, or escrow holder in the event the Guarantor pledges, mortgages, or escrows assets to secure the guarantee obligation.

e) To request the Guarantor to provide relevant documents related to the guarantee.

f) To handle the assets pledged by the Obligated Party (if any) according to the terms of the Security Agreement between the Obligated Party and the Bank and in accordance with legal regulations. The Bank has full discretion in deciding which enforcement measure to take first (whether to request the performance of the guarantee obligation under this Agreement or to handle the collateral as stipulated in the Security Agreement).

g) Other rights as per this Agreement and the applicable law.

2. Obligations of the Bank:

a) To return the collateral (if any) to the Guarantor once the Obligated Party and/or the Guarantor has fully performed the guaranteed obligations.

b) To fulfill the commitments made with the Obligated Party in the Credit Contracts secured by this Agreement.

Article 10. Performance of Guarantee Obligations

Within 5 days (unless the Bank specifies a specific deadline for the performance of the guarantee in the written notification) from the date the Bank submits a written request to the Guarantor as stipulated in Article 12 of this Agreement, with *(i) the reason specified in Article 5 of this Agreement (without the need for any documents or evidence, although in necessary cases, at its sole discretion, the Bank may consider sending relevant documents to the Guarantor) and (ii) the specific amount requested within the guarantee limit*, the Guarantor must immediately transfer the requested amount to the Bank to fulfill the guarantee obligation of repaying the debt on behalf of the Obligated Party.

Article 11. Change of Guarantee Measures

The Guarantor may change the method of guarantee by providing an alternative form of security, subject to the Bank's approval. In this case, the Bank and the Guarantor will sign a new agreement.

Article 12. Other Provisions

1. Notifications: All notifications and correspondence between the parties must be in writing, signed (with the seal) by the authorized representatives and sent to the address specified in the introduction of this Agreement (unless there is a written notice of address change). If the Guarantor changes its address without notifying the Bank, it will be considered that the address agreed upon remains unchanged, and the Guarantor will be responsible for any consequences related to the failure to update the new address to the Bank.

2. Determining the Receipt of Notifications:

a) Sending notifications via courier service: In all cases, the Guarantor is deemed to have received the notification or correspondence sent by the Bank through the courier service once the Bank has sent it, provided that if the courier service does not return the notification/letter within 3 working days, the notification will be deemed delivered.

b) Sending notifications directly: The Bank sends notifications or correspondence directly

to the Guarantor. If the Guarantor does not receive it or is unavailable at the specified address, the Bank will send the notification/letter to the local People's Committee (UBND) of the area where the address is located. The Guarantor is deemed to have received the notification/letter after the Bank has sent it to the UBND three times.

3. Amendments and Supplements to the Agreement: Any amendments or supplements to this Agreement must be agreed upon in writing by all parties, signed by authorized representatives. These changes will replace or supplement corresponding provisions in this Agreement, while the remaining provisions will continue to apply as is.

4. Assignment of Rights and Obligations:

a) The Guarantor cannot transfer, assign, swap, or dispose of any rights, benefits, or obligations under this Agreement without prior written consent from the Bank.

b) The Bank may transfer or assign its rights under this Agreement to a third party, in accordance with the Credit Agreement secured by this Guarantee Agreement.

5. Applicable Law and Dispute Resolution:

a) This Agreement is governed by the laws of Vietnam.

b) Any disputes arising during the performance of this Agreement will be resolved through fair negotiations between the two parties. If the dispute cannot be settled through negotiation, the parties will submit the matter to the competent Court for resolution.

c) All parties agree to request the Court to resolve the dispute through simplified procedures.

Article 13. Implementation Clauses

1. This contract shall be effective from the date of signing and shall terminate under the following circumstances:

a) The guarantee obligation has been fully performed by all parties.

b) The guarantee obligation is terminated according to the law.

c) The person whose obligations are secured has fully performed their obligations to the Bank.

d) The Bank agrees to cancel the guarantee according to the provisions of the law.

e) The guarantee is replaced by another security measure as provided in Article 11 of this contract.

2. After the contract terminates, it is considered liquidated. If necessary, one party may request the other to prepare a contract liquidation record.

3. This contract is made in 05 original copies, each with equal legal validity. The Bank retains 03 copies, the Guarantor keeps 01 copy, and the Person whose obligations are secured keeps 01 copy.

THE GUARANTOR

**THE PERSON WHOSE
OBLIGATIONS ARE SECURED**

**BANK
REPRESENTATIVE**

DRAFT

MATERIAL SUPPLY CONTRACT

No.:/HĐMB/.....

(Note: This draft contract contains the main clauses. The contract will only be signed based on the results of negotiations of each clause in accordance with the business operations of the parties and in compliance with legal requirements.)

- Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on November 24, 2015, at the 10th session of the 13th National Assembly;

- Pursuant to the Commercial Law No. 36/2005/QH11 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on June 14, 2005, at the 7th session of the 11th National Assembly;

- Based on the capabilities and needs of the parties.

Today, on [date], the **Material Supply Contract** (hereinafter referred to as the "**Contract**") is signed by and between:

Buyer : **DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY**
Address : 15th Floor - Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City
Represented by : Position:
Phone : 024.37.830 856 Fax: 024.37.830 859
Tax Code : 01 01 218 757
Account Number :
Position :
Represented by : Position:
Address :
Phone : Fax:
Tax Code :
Account Number :

*(The Buyer and the Seller hereinafter referred to as "**The Parties**" or individually as "**Party**")*

CONSIDERING THAT:

- (A) The Buyer has the need to purchase the materials as listed in detail in the attached Appendix to serve the construction of the package [Name of Package] (hereinafter referred to as the "Project"); and
- (B) The Seller commits that it has the full capability and necessary permits under the law to supply the materials in the required quantities, volumes, specifications, and quality that meet the Buyer's requirements.

The Parties agree to sign this Contract under the following terms and conditions:

Article 1: Materials, Unit Price, and Contract Value

- 1.1. The Buyer agrees to purchase and the Seller agrees to supply the materials (hereinafter referred to as "**Materials**") in the quantities/weights, unit price, origin, form, and quality as specified in the attached appendix.
- 1.2. The provisional Contract Value is: VND (In words:).
- 1.3. In which, the Parties agree and confirm that:
 - 1.3.1. The unit price mentioned in this Contract includes: 10% and all costs related to extraction, transportation, taxes, and fees related to the goods.
 - 1.3.2. The quantities/amounts to be paid are the actual quantities supplied as confirmed by both parties.
 - 1.3.3. VAT will be applied according to the regulations of the State at the time of execution.

Article 2: Commitments and Quality Assurance

- 2.1. The Seller commits and guarantees that the Materials supplied to the Buyer under this Contract are materials that comply with the technical instructions of the project, have legal origin, are 100% new, have been inspected by the competent authorities, and have all necessary quality certificates attached.
- 2.2. The Seller commits and guarantees that the models, specifications, and quality of the Materials supplied to the Buyer under this Contract are in accordance with the manufacturer's published standards, comply with the standards of the construction drawings and technical instructions of the Project provided by the Buyer, and form an indispensable appendix of this Contract (if any), while fully meeting all relevant standards and regulations according to the applicable laws.
- 2.3. The Seller commits and guarantees that the Seller has full authority and necessary licenses and/or certifications according to the law to perform the supply of Materials to the Buyer under this Contract.
- 2.4. Any violation by the Seller of the commitments and guarantees stipulated in this Article 2 will constitute a serious breach of the Contract, and the Seller will be liable to compensate for all damages incurred by the Buyer. The Seller will also be obligated to provide additional and/or replace the Materials to ensure that the Materials supplied meet the commitments stated above within a period designated by the Seller.
- 2.5. Any transfer of ownership and property rights over the Materials from the Seller to the Buyer does not release or exempt the Seller from any obligations related to, and arising from, the Seller's breach of obligations under Article 2 of this Contract, even if the violations are discovered before, during, or after the delivery of the Materials as stipulated in Article 3 below.

Article 3: Delivery and Receipt of Materials

The delivery and receipt of the Materials under this Contract shall be carried out according to the procedure, timeline, location, and conditions for the delivery and receipt of Materials specified in the attached Appendix.

Article 4: Guarantee, Advance Payment, and Payment

- 4.1. **Contract Performance Guarantee: Not applicable.**
- 4.2. **Advance Payment**

- 4.2.1 Depending on the capital allocation plan for the package, Party A will decide the number of times and amounts of the advance payment.
- 4.2.2 Advance payment period: After the contract becomes effective, Party B will submit a written request for advance payment, which will be signed and confirmed by the leadership of Party A.
- 4.2.3 The recovery of advance payments will be done through each payment dossier submitted by Party B.
- 4.2.4 In case Party A has made an advance payment but Party B fails to supply the materials according to the schedule agreed upon between the two parties, Party A will recover the advance payment and terminate the contract. Party B will be responsible for any damages.

4.3. Contract Payment

The payment will be made according to the form, schedule, and procedure specified in the appendix of the Contract.

Article 5: Responsibilities of the Buyer

- 5.1 Make full and timely payments as specified in Article 4 of this Contract.
- 5.2 Perform the tasks that fall under the Buyer's obligations for the delivery and receipt of Materials as specified in Article 3 of this Contract.
- 5.3 Unless otherwise agreed, the Buyer shall pay for the costs of testing Materials as they arise. In cases where the results of physical and mechanical testing (if any) indicate that the materials do not meet the requirements of the Contract, Party B will bear the costs of the tests, and Party A will have the right to deduct these testing costs from the payments due from the Buyer or request Party B to directly pay for these testing costs.

Article 6: Responsibilities of the Seller

- 6.1. Deliver the Materials in the correct quantity/volume, meet the quality requirements, be delivered at the designated location as specified in this Contract, and at the time required by the Buyer and notified to the Seller.
- 6.2. Ensure the delivery and receipt of the Materials is carried out promptly, accurately, easily, and transparently.
- 6.3. Provide complete documents proving the origin, source, and product quality in accordance with the regulations of the package and current laws.
- 6.4. Provide all required documents as requested by the Buyer to serve the purpose of presenting the material sources for the package.
- 6.5. In case the test results of materials introduced into the project do not meet the quality requirements specified in this Contract, including but not limited to the quality standards and technical standards of the Project, the Buyer will refuse to accept the goods. The Buyer is responsible for removing all substandard materials from the project site within the time frame agreed upon by both parties. At the same time, the Seller must bear all costs related to the testing of the substandard materials.

Article 7: Compensation for Damages and Breach Penalties

7.1. Compensation for Damages due to Breach of Contract

The party in breach of its obligations under this Contract shall be liable for all actual damages arising from its breach, including but not limited to the damages that the non-breaching party has to bear directly, and/or the amount the non-breaching party must pay to a third party as a result of the breaching party's breach.

7.2. Breach Penalties

The breach penalty clauses will be specifically negotiated for each case.

Article 8: Force Majeure

- 8.1. A delay or failure to perform obligations under this Contract by the party with an obligation will not be considered a breach of this Contract when a Force Majeure Event occurs, provided that: the party with the obligation has notified the entitled party in writing within 03 days from the occurrence of the Force Majeure Event, including the extent and scope of the impact of the Force Majeure Event (with supporting evidence) and the proposed extension period for the performance of the obligations under the Contract.
- 8.2. The entitled party and the obligated party may agree on a reasonable period for the obligated party to perform/complete the obligation. If the parties cannot agree on the extension of the performance time, the entitled party has the right to unilaterally terminate the Contract and send a written notice of termination within 07 days from the date of receiving the notification from the obligated party about the Force Majeure event.
- 8.3. To avoid confusion, a Force Majeure Event under this Contract refers to an unforeseeable and unavoidable event, even though the affected party has taken all necessary measures within their ability, including but not limited to events such as natural disasters, enemy actions, wars, epidemics, changes in government policies, or changes in laws and regulations enacted by the State at any given time.

Article 9: Termination of the Contract

This Contract shall take effect from the date it is signed and stamped duly by the Parties and shall terminate upon the occurrence of one of the following events, depending on which event occurs first:

- 9.1. The Seller has completed the obligation to deliver the Materials as stipulated in the Contract, the Buyer has completed the corresponding payment obligation, and the Parties have signed a contract termination record;
- 9.2. The Contract is unilaterally terminated by one of the Parties in the case of the occurrence of a Force Majeure Event as stipulated in Article 8 above;
- 9.3. The Contract is terminated based on the judgment or decision of the competent state authority.

Article 10: Implementation Provisions

- 10.1. The Parties jointly commit to fully implementing the terms and provisions of this Contract, and any changes arising during the performance of the Contract shall be documented in writing, signed, and stamped duly by the Parties.

- 10.2. If any disputes arise during the performance of this Contract, the Parties will first resolve them by reconciliation and negotiation. In the case that the Parties cannot resolve the dispute by negotiation, either Party has the right to initiate a lawsuit with the competent People's Court for resolution.
- 10.3. This Contract is made in 04 (four) copies, each with equal legal validity, and each Party will retain 02 (two) copies for execution

BUYER REPRESENTATIVE

SELLER REPRESENTATIVE



DRAFT

MATERIAL SUPPLY CONTRACT

No.:/HĐMB/.....

(Note: This draft contract contains the main clauses. The contract will only be signed based on the results of negotiations of each clause in accordance with the business operations of the parties and in compliance with legal requirements.)

- Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on November 24, 2015, at the 10th session of the 13th National Assembly;

- Pursuant to the Commercial Law No. 36/2005/QH11 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, passed on June 14, 2005, at the 7th session of the 11th National Assembly;

- Based on the capabilities and needs of the parties.

Today, on [date], the **Material Supply Contract** (hereinafter referred to as the "**Contract**") is signed by and between:

Buyer : **DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY**
Address : 15th Floor - Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City
Represented by : Position:
Phone : 024.37.830 856 Fax: 024.37.830 859
Tax Code : 01 01 218 757
Account Number :
Position :
Represented by : Position:
Address :
Phone : Fax:
Tax Code :
Account Number :

*(The Buyer and the Seller hereinafter referred to as "**The Parties**" or individually as "**Party**")*

CONSIDERING THAT:

- (A) The Buyer has the need to purchase the materials as listed in detail in the attached Appendix to serve the construction of the package [Name of Package] (hereinafter referred to as the "Project"); and
- (B) The Seller commits that it has the full capability and necessary permits under the law to supply the materials in the required quantities, volumes, specifications, and quality that meet the Buyer's requirements.

The Parties agree to sign this Contract under the following terms and conditions:

Article 1: Materials, Unit Price, and Contract Value

- 1.1. The Buyer agrees to purchase and the Seller agrees to supply the materials (hereinafter referred to as "**Materials**") in the quantities/weights, unit price, origin, form, and quality as specified in the attached appendix.
- 1.2. The provisional Contract Value is: VND (In words:).
- 1.3. In which, the Parties agree and confirm that:
 - 1.3.1. The unit price mentioned in this Contract includes: 10% and all costs related to extraction, transportation, taxes, and fees related to the goods.
 - 1.3.2. The quantities/amounts to be paid are the actual quantities supplied as confirmed by both parties.
 - 1.3.3. VAT will be applied according to the regulations of the State at the time of execution.

Article 2: Commitments and Quality Assurance

- 2.1. The Seller commits and guarantees that the Materials supplied to the Buyer under this Contract are materials that comply with the technical instructions of the project, have legal origin, are 100% new, have been inspected by the competent authorities, and have all necessary quality certificates attached.
- 2.2. The Seller commits and guarantees that the models, specifications, and quality of the Materials supplied to the Buyer under this Contract are in accordance with the manufacturer's published standards, comply with the standards of the construction drawings and technical instructions of the Project provided by the Buyer, and form an indispensable appendix of this Contract (if any), while fully meeting all relevant standards and regulations according to the applicable laws.
- 2.3. The Seller commits and guarantees that the Seller has full authority and necessary licenses and/or certifications according to the law to perform the supply of Materials to the Buyer under this Contract.
- 2.4. Any violation by the Seller of the commitments and guarantees stipulated in this Article 2 will constitute a serious breach of the Contract, and the Seller will be liable to compensate for all damages incurred by the Buyer. The Seller will also be obligated to provide additional and/or replace the Materials to ensure that the Materials supplied meet the commitments stated above within a period designated by the Seller.
- 2.5. Any transfer of ownership and property rights over the Materials from the Seller to the Buyer does not release or exempt the Seller from any obligations related to, and arising from, the Seller's breach of obligations under Article 2 of this Contract, even if the violations are discovered before, during, or after the delivery of the Materials as stipulated in Article 3 below.

Article 3: Delivery and Receipt of Materials

The delivery and receipt of the Materials under this Contract shall be carried out according to the procedure, timeline, location, and conditions for the delivery and receipt of Materials specified in the attached Appendix.

Article 4: Guarantee, Advance Payment, and Payment

- 4.1. **Contract Performance Guarantee: Not applicable.**
- 4.2. **Advance Payment**

- 4.2.1 Depending on the capital allocation plan for the package, Party A will decide the number of times and amounts of the advance payment.
- 4.2.2 Advance payment period: After the contract becomes effective, Party B will submit a written request for advance payment, which will be signed and confirmed by the leadership of Party A.
- 4.2.3 The recovery of advance payments will be done through each payment dossier submitted by Party B.
- 4.2.4 In case Party A has made an advance payment but Party B fails to supply the materials according to the schedule agreed upon between the two parties, Party A will recover the advance payment and terminate the contract. Party B will be responsible for any damages.

4.3. Contract Payment

The payment will be made according to the form, schedule, and procedure specified in the appendix of the Contract.

Article 5: Responsibilities of the Buyer

- 5.1 Make full and timely payments as specified in Article 4 of this Contract.
- 5.2 Perform the tasks that fall under the Buyer's obligations for the delivery and receipt of Materials as specified in Article 3 of this Contract.
- 5.3 Unless otherwise agreed, the Buyer shall pay for the costs of testing Materials as they arise. In cases where the results of physical and mechanical testing (if any) indicate that the materials do not meet the requirements of the Contract, Party B will bear the costs of the tests, and Party A will have the right to deduct these testing costs from the payments due from the Buyer or request Party B to directly pay for these testing costs.

Article 6: Responsibilities of the Seller

- 6.1. Deliver the Materials in the correct quantity/volume, meet the quality requirements, be delivered at the designated location as specified in this Contract, and at the time required by the Buyer and notified to the Seller.
- 6.2. Ensure the delivery and receipt of the Materials is carried out promptly, accurately, easily, and transparently.
- 6.3. Provide complete documents proving the origin, source, and product quality in accordance with the regulations of the package and current laws.
- 6.4. Provide all required documents as requested by the Buyer to serve the purpose of presenting the material sources for the package.
- 6.5. In case the test results of materials introduced into the project do not meet the quality requirements specified in this Contract, including but not limited to the quality standards and technical standards of the Project, the Buyer will refuse to accept the goods. The Buyer is responsible for removing all substandard materials from the project site within the time frame agreed upon by both parties. At the same time, the Seller must bear all costs related to the testing of the substandard materials.

Article 7: Compensation for Damages and Breach Penalties

7.1. Compensation for Damages due to Breach of Contract

The party in breach of its obligations under this Contract shall be liable for all actual damages arising from its breach, including but not limited to the damages that the non-breaching party has to bear directly, and/or the amount the non-breaching party must pay to a third party as a result of the breaching party's breach.

7.2. Breach Penalties

The breach penalty clauses will be specifically negotiated for each case.

Article 8: Force Majeure

- 8.1. A delay or failure to perform obligations under this Contract by the party with an obligation will not be considered a breach of this Contract when a Force Majeure Event occurs, provided that: the party with the obligation has notified the entitled party in writing within 03 days from the occurrence of the Force Majeure Event, including the extent and scope of the impact of the Force Majeure Event (with supporting evidence) and the proposed extension period for the performance of the obligations under the Contract.
- 8.2. The entitled party and the obligated party may agree on a reasonable period for the obligated party to perform/complete the obligation. If the parties cannot agree on the extension of the performance time, the entitled party has the right to unilaterally terminate the Contract and send a written notice of termination within 07 days from the date of receiving the notification from the obligated party about the Force Majeure event.
- 8.3. To avoid confusion, a Force Majeure Event under this Contract refers to an unforeseeable and unavoidable event, even though the affected party has taken all necessary measures within their ability, including but not limited to events such as natural disasters, enemy actions, wars, epidemics, changes in government policies, or changes in laws and regulations enacted by the State at any given time.

Article 9: Termination of the Contract

This Contract shall take effect from the date it is signed and stamped duly by the Parties and shall terminate upon the occurrence of one of the following events, depending on which event occurs first:

- 9.1. The Seller has completed the obligation to deliver the Materials as stipulated in the Contract, the Buyer has completed the corresponding payment obligation, and the Parties have signed a contract termination record;
- 9.2. The Contract is unilaterally terminated by one of the Parties in the case of the occurrence of a Force Majeure Event as stipulated in Article 8 above;
- 9.3. The Contract is terminated based on the judgment or decision of the competent state authority.

Article 10: Implementation Provisions

- 10.1. The Parties jointly commit to fully implementing the terms and provisions of this Contract, and any changes arising during the performance of the Contract shall be documented in writing, signed, and stamped duly by the Parties.

- 10.2. If any disputes arise during the performance of this Contract, the Parties will first resolve them by reconciliation and negotiation. In the case that the Parties cannot resolve the dispute by negotiation, either Party has the right to initiate a lawsuit with the competent People's Court for resolution.
- 10.3. This Contract is made in 04 (four) copies, each with equal legal validity, and each Party will retain 02 (two) copies for execution

BUYER REPRESENTATIVE

SELLER REPRESENTATIVE



DRAFT

CONSTRUCTION CONTRACT

(Note: This draft includes the framework terms, prepared based on the guidelines in Decree No. 37/2015/ND-CP on construction contracts and Circular No. 02/2023/TT-BXD of the Ministry of Construction. The parties will only sign based on the results of negotiating each term and condition according to their actual requirements and in compliance with the law.)

PART 1: CONTACT INFORMATION OF THE INVESTOR AND THE CONTRACTOR

Today, on [day] [month] [year], at [location], we, the undersigned parties, agree to the following:

1. Investor (Contract Awarding Party):

Representative : Position:
Address :
Phone : Fax:
Tax Code :
Account Number :

2. Contractor (Contract Receiving Party):

Representative : Position:
Address :
Phone : Fax:
Tax Code :
Account Number :

The two parties hereby agree to enter into a construction contract for the package [name of the package] of the project [project name], as follows:

PART 2: BASIS FOR ENTERING INTO THE CONTRACT

.....

.....

PART 3: GENERAL CONDITIONS OF THE CONTRACT

Article 1. Definitions

In this contract, the following terms are understood as follows:

1.1. "Party" refers to the Investor or the Contractor, depending on the context (requirement) expressed.

1.2. "Bill of Quantities" refers to the detailed listing of quantities and prices for the works in the contract.

1.3. "Design Drawings" refers to all the drawings, calculation sheets, and similar technical information of the project provided by the Investor to the Contractor or prepared by the Contractor and approved by the Investor.

1.4. "Acceptance Minutes" refers to the minutes issued under Article 7 [Requirements for product quality and acceptance, handover of construction works].

1.5. "Technical Specifications" refers to a collection of technical requirements based on the technical standards and norms applicable to the project, the construction design, to guide and regulate materials, products, equipment to be used for the project, and the construction, supervision, and acceptance processes.

1.6. "Investor" is [Investor's name].

1.7. "Works" refers to the main construction and temporary structures or one of these types of works [as defined in the Contract Document].

1.8. "Main Works" refers to the works under the project [project name] that the Contractor is responsible for executing under the contract.

1.9. "Temporary Works" refers to the works serving the construction of the main works or parts of the works.

1.10. "Construction Site" refers to the location where the Investor has assigned the Contractor to carry out the works, as well as any other location specified in the contract [as defined in the Contract Document].

1.11. "Project" refers to the project [project name].

1.12. "Investor's Representative" is the person designated by the Investor in the contract or authorized for a specific period, and who manages the work on behalf of the Investor.

1.13. "Contractor's Representative" is the person designated by the Contractor in the contract or authorized by the Contractor in writing, and who manages the work on behalf of the Contractor.

1.14. "Consultant's Representative" is the person authorized by the Consultant to carry out tasks assigned by the Consultant.

1.15. "Work Item" refers to a main construction work or part of the main work.

1.16. "Contractor's Tender Documents" refers to all the documents prepared by the Contractor in response to the Invitation to Tender and submitted to the Inviting Party.

1.17. "Investor's Tender Documents" refers to all the documents used as the basis for the Contractor to prepare the tender documents and for the Inviting Party to organize the evaluation of the tender documents.

1.18. "Contract" refers to the agreement between the Investor and the Contractor, expressed in writing, signed by both parties, including annexes and documents attached, as provided in Article 2 [Contract Documents and Priority Order].

1.19. "Law" refers to the entire legal system of the Socialist Republic of Vietnam.

1.20. "Day" refers to the Gregorian calendar day, and "Month" refers to the Gregorian calendar month.

1.21. "Commencement Date" refers to the date notified under Clause 8.2 [Commencement Date, Contract Duration] [as defined in the Particular Condition of Contract].

1.22. "Working Day" refers to a calendar day, excluding Sundays, public holidays, and holidays as prescribed by law.

1.23. "Contractor" is [Contractor's name].

1.24. "Subcontractor" is a contractor who signs a contract with the Contractor to carry out a part of the work of the Contractor.

1.25. "Consultant" refers to the organization or individual hired by the Investor to perform one or more professional tasks related to contract management (the Consultant may be a project management consultant or a construction supervision consultant).

1.26. "Risks and Force Majeure" are defined in Article 20 [Risks and Force Majeure].

1.27. "Change" refers to the modification (adjustment) of the scope of work, technical specifications, design drawings, contract price, or construction schedule, or any other contractual content, subject to the written approval of the Investor.

1.28. "Investor's Equipment" refers to machinery and equipment provided by the Investor for the Contractor's use in executing the project (if any).

1.29. "Contractor's Equipment" refers to all machinery, equipment, vehicles, and other necessary tools required for the Contractor to execute, complete the project, and correct any defects (if any).

1.30. "Design Consultant" refers to the consultant responsible for carrying out the design of the construction works.

Article 2. Contract Documents and Priority Order

2.1. The construction contract documents consist of this contract agreement and the attached documents [as specified in the Contract Document].

2.2. All documents listed in Clause 2.3 of this Article (including parts of these documents) shall form part of the contract, creating a unified, interrelated, supplementary, and explanatory whole.

2.3. The documents attached to the contract are an inseparable part of the contract, including:

- a) The contract, its attached documents, and contract appendices (Technical specifications, design drawings, description of the tendered works as listed in the summary of the tender price, etc.);
- b) The letter of approval of the tender documents and contract award;
- c) The negotiation minutes;
- d) The finalization of the contract minutes;
- đ) The decision approving the contractor selection results;
- e) The contractor's tender documents and any clarifications of the tender documents;
- g) The Invitation to Tender documents and any supplementary documents (if applicable);
- h) Other related documents.

2.4. The priority order for applying the attached documents to the contract shall follow the priority order specified in Clause 2.3 of this Article [as specified in the Contract Document].

Article 3. Law and Language Used

3.1. This contract is governed by the legal system of the Socialist Republic of Vietnam [as specified in the Contract Document].

3.2. The language used for the contract is Vietnamese.

Article 4. Notices

4.1. Any notice from one party to the other regarding the contract must be made in writing. The term “in writing” or “written” refers to a document that is handwritten, typed, printed, or transmitted through electronic means in the form of data messages in accordance with the law on electronic transactions and later stored for long-term preservation.

4.2. A notice from one party, signed by an authorized representative or a person with power of attorney, will be deemed effective at the moment the other party receives the official document [as specified in the Contract Document].

Article 5. Performance Guarantee and Advance Payment Guarantee

5.1. Performance Guarantee of the Contract

5.2. Advance Payment Guarantee

5.3. The advance payment amount under the contract is the maximum limit as defined by the contractual law regulations.

Article 6. Scope and Volume of Work

6.1. The Employer agrees to assign and the Contractor agrees to accept the execution of the Package of Work in accordance with the approved design documents, ensuring quality, progress, pricing, safety, and other agreements based on the approved technical design documents, as well as the technical instructions outlined in the Employer's bidding documents; the Contractor's bid documents that have been approved by the Employer, the contract negotiation minutes, and other agreements in the contract.

6.2. The scope and volume of work for the construction contract are specified in Clause 1, Article 12 of Decree No. 37/2015/ND-CP and include all the following tasks:

a) Handover and receipt, management of the construction site, receiving and preserving the foundation, and boundary markers of the project;

b) Supply of construction materials, labor, machinery, and equipment for the construction of the project in accordance with the contract;

c) Carrying out the construction work in accordance with the approved design documents and current construction standards and regulations;

d) Perform surveying and monitoring of the project as required by the design. Carry out testing, trial runs for individual units and interlinked systems as per the plan before requesting for acceptance;

e) Control the quality of construction work and equipment installation; supervise the construction work performed by subcontractors in cases where the Contractor is the main or general contractor;

f) Address and rectify errors or defects in quality during the construction process (if any);

g) Test and check the quality of construction materials and building components;

h) Perform acceptance tests for work steps, acceptance of construction phases or parts of the building, acceptance of completed project items, and the entire construction project;

i) Carry out safety measures, environmental protection, and fire prevention and control activities;

j) Protect the construction site and the work area within the scope of the construction contract;

k) Ensure security and order for the construction site area;

l) Cooperate with other Contractors on the site (if any);

m) Clean up the construction site and hand over the construction product upon completion;

n) Perform other tasks during the execution of the contract as agreed upon in the contract, the contract appendices, and in accordance with the law.

6.3. The scope of work for the construction contract includes the provision of construction materials, labor, machinery, and equipment, as well as carrying out the construction work according to the approved design documents [as specified in the Contract Document].

Article 7. Requirements for Product Quality, Acceptance, and Handover of Construction Contract Products

7.1. Quality Requirements for Construction Contract Products

The quality requirements for the products of the construction contract are outlined in Clause 1, Article 13 of Decree No. 37/2015/ND-CP as follows:

a) The project must be executed according to the design drawings (including any modifications approved by the investor), the technical instructions outlined in the bidding documents, in accordance with the applicable regulations, standards, and quality requirements set by the State for construction projects. The contractor must have a system diagram and explanation of the quality management system and quality control during construction.

b) The contractor must provide the investor with the test results for materials and completed work products. These tests must be performed by an accredited laboratory as per regulations.

c) The contractor must ensure that materials and equipment provided are of the origin specified in the contract documents.

7.2. Investor's Inspection and Supervision

a) The investor has the right to inspect the construction site and material extraction locations of the contractor serving the package of work.

b) During production, processing, manufacturing, and construction activities in the designated areas or construction sites, the investor has the right to inspect, test, measure, and check materials, as well as inspect the production and fabrication processes.

The contractor must facilitate these activities by providing access to the site, transportation means, necessary permits, and safety equipment. These activities do not relieve the contractor from their obligations and responsibilities.

For works subject to inspection and measurement by the investor, the contractor must notify the investor when any such work is completed and before it is covered up, no longer visible, or stored for transport. The investor must immediately carry out inspections, measurements, or tests, or notify the contractor that no inspection is needed, allowing the

contractor to continue with subsequent work. If the investor does not participate in this process, the investor cannot make any claims regarding these matters.

7.3. Acceptance of Completed Work Products

Acceptance of work products follows the provisions of Clause 2, Article 13 of Decree No. 37/2015/ND-CP and Decree No. 06/2021/ND-CP. The basis for accepting the products under the contract includes the design drawings (including modifications approved by the investor), technical explanations, applicable standards and regulations, test result certificates, acceptance record forms, and other relevant provisions.

7.4. Acceptance and Handover of the Project and Project Items

Carried out in accordance with the provisions of Decree No. 06/2021/ND-CP dated January 26, 2021, of the Government on detailed regulations for managing quality, construction, and maintenance of construction works [as specified in the Contract Document].

7.5. Contractor's Responsibility for Defects

a) The contractor must, at their own expense, complete any outstanding work by the date indicated in the acceptance and handover minutes, within a reasonable timeframe requested by the investor, but not exceeding the time allocated for the completion of such outstanding work under the contract.

b) In case the defects cannot be repaired:

If the contractor fails to repair the defects within a reasonable period, the investor or the investor's representative may set a date for repairs and inform the contractor.

If the contractor fails to complete the repairs on the notified date, the investor may proceed with the repairs independently or hire others to carry out the repairs, with the contractor bearing all costs (the contractor cannot dispute the repair costs without providing proof of inaccuracies in the investor's cost assessment). The contractor will not be responsible for the repair work but must continue to fulfill their obligations under the contract.

c) If defects or damages prevent the investor from using the project or a significant part of it for its intended purpose, the investor may terminate the contract, and the contractor must compensate the investor for all damages as per the contract and relevant laws.

d) If the defects or damages cannot be immediately repaired on-site and the investor agrees, the contractor may remove the defective or damaged equipment or components for repair.

7.6. Additional Inspections

If repairing defects or damages affects the operation of the project, the investor may require re-inspection of any inspections specified in the contract, including final inspections and post-completion inspections. The request for these inspections must be made within 30 days after the defects or damages have been repaired.

These inspections must be conducted under the same conditions as previous inspections, with the difference that the costs will be borne by the contractor.

7.7. Unfulfilled Obligations

After the acceptance and handover minutes are issued, each party is responsible for completing the obligations that remain unfulfilled at that time. The contract remains valid for the unfulfilled obligations in terms of content and scope.

Article 8. Time and Progress of Contract Execution

8.1. The time and progress of construction contract execution are governed by the provisions of Article 14 of Decree No. 37/2015/ND-CP.

8.2. Commencement Date and Contract Duration

8.3. Contract Execution Progress

8.4. Adjustment of Construction Contract Progress

8.5. Accelerating Progress

8.6. Addressing Delays

Article 9. Contract Price, Advances, and Payments

9.1. Type of Contract: Unit price contract...

9.2. Contract Price:

9.3. Advance Payment

9.4. Payment [as specified in the Contract Document]

Payments will be made based on the actual completed work volume, which is accepted monthly (or as agreed upon by both parties at specific times), multiplied by the contract's unit price.

9.5. Payment Term

9.6. Retention Payment

9.8. Payment Documentation [as specified in the Contract Document]

Article 10. Adjustment of Unit Price, Work Volume, and Other Contract Terms, and Construction Contract Price

10.1. Adjusting the unit price of the construction contract in accordance with Article 6 of Circular No. 02/2023/TT-BXD, which provides guidance on certain aspects of construction contracts.

10.2. Adjusting work volume and other contract terms in accordance with Articles 4, 5, and 6 of Circular No. 02/2023/TT-BXD, which provides guidance on certain aspects of construction contracts [as specified in the Contract Document].

10.3. Adjusting the construction contract price in accordance with Appendix I of Circular No. 02/2023/TT-BXD, which provides guidance on certain aspects of construction contracts [as specified in the Contract Document].

10.4. The contract price may be adjusted in certain circumstances as outlined in Article 21 [Compensation Events].

Article 11. Rights and Obligations of the Investor

11.1. Rights of the Investor

11.2. Obligations of the Investor

Article 12. Rights and Obligations of the Contractor

12.1. Rights of the Contractor

12.2. Obligations of the Contractor

12.3. Contractor's Workforce

12.4. Reporting on Contractor's Workforce and Equipment

12.5. Access Roads and Transportation

- 12.6. Transporting Materials and Equipment (unless otherwise specified)
- 12.7. Contractor's Equipment
- 12.8. Equipment and Materials Provided by the Investor (if any)
- 12.9. Contractor's Activities on Site
- 12.10. Other Relevant Issues

Article 13. Rights and Obligations of the Supervisory Consulting Contractor

Article 14. Subcontractors

Article 15. Labor Safety, Environmental Protection, and Fire Prevention

Article 16. Electricity, Water, and Site Security

Article 17. Suspension and Termination of the Contract by the Investor

Article 18. Suspension and Termination of the Contract by the Contractor

- 18.1. Right of the Contractor to Suspend Work
- 18.2. Termination of the Contract by the Contractor
- 18.3. Halting Work and Relocating Contractor's Equipment
- 18.4. Payment upon Contract Termination

Article 19. Insurance and Warranty

Article 20. Risks and Force Majeure

Article 21. Compensation Events

Article 22. Contract Bonus and Penalties for Breach

22.1. Contract Bonus

Not applicable.

22.2. Penalties for Contract Breach

For the Contractor: If there is a 30-day delay in progress, a penalty of 0.05% of the violated contract value per day of delay will be imposed, with the total penalty not exceeding 12% of the violated contract value in accordance with Article 42 of Decree No. 37/2015/ND-CP, as amended and supplemented by Clause 15, Article 1 of Decree No. 50/2021/ND-CP.

Article 23. Complaints and Dispute Resolution

Article 24. Finalization and Liquidation of the Contract

Article 25. Effectiveness of the Contract

25.1. This contract comprises ... pages, prepared in ... copies in Vietnamese, all of which hold the same legal validity. The Investor will keep ... copies, and the Contractor will keep ... copies.

25.2. This contract takes effect from the date both parties sign it and after the Investor has received the performance guarantee as specified in Article 5 of this Contract.

**REPRESENTATIVE OF THE
INVESTOR**

**REPRESENTATIVE OF THE
CONTRACTOR**



DRAFT

ECONOMIC CONTRACT

No.:..../HĐTC/TĐDP-....



"Regarding: Provision of labor, construction equipment, and other materials for construction -
Package under Project:"

(Note: This draft contract includes the main terms. The contract will only be signed based on the negotiation of each clause to suit the business activities of the parties and in compliance with legal requirements.)

I. LEGAL BASES FOR CONTRACT EXECUTION

- Civil Code No. 91/2015/QH13 dated November 24, 2015, of the National Assembly;
- Commercial Law No. 36/2005/QH11 dated June 14, 2005, of the National Assembly;
- Construction Law No. 50/2014/QH13 dated June 18, 2014, of the National Assembly;
- Construction Law No. 62/2020/QH14 dated June 17, 2020, of the National Assembly;
- Decree No. 06/2021/NĐ-CP dated January 26, 2021, of the Government on management of construction quality and maintenance;
- Based on the capabilities and aspirations of the parties.

On this day, month year 202....., at the office of Dat Phuong Group Joint Stock Company, we are including:

II. CONTRACTING PARTIES

1. Party A:

- Company name: **DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY**
- Representative: Mr. Position:
- Address: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City.
- Phone: 0243 783 0856 Fax: 0243 783 0859
- Bank account:
- Tax code:

2. Party B:

- Company name: [Specify]
- Representative: [Specify] Position: [Specify]
- Address: [Specify]
- Phone: [Specify] Fax: [Specify]
- Bank account: [Specify]
- Tax code: [Specify]

**THE TWO PARTIES AGREE TO SIGN THE CONTRACT WITH
THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS:**

ARTICLE 1. CONTRACT CONTENT

Party A agrees to assign, and Party B agrees to undertake the provision of labor, construction equipment, and other materials (excluding materials supplied by Party A) to serve the construction of Package under Project:

(Details of the work items will be included in the appendix agreed upon by both parties.)

ARTICLE 2. QUALITY AND TECHNICAL REQUIREMENTS

Party B must comply with Party A's requirements regarding quantity, quality, and delivery schedule.

ARTICLE 3. IMPLEMENTATION SCHEDULE

- As per the specific requirements and notifications from Party A at the Project.
- Depending on the site handover situation by the Investor to Party A, prior to Party B's provision of materials and services, both parties will discuss and agree to determine the implementation schedule.

ARTICLE 4. CONTRACT VALUE

Contract Value: VND. In words:/.

(Details of the contract value will be included in the appendix agreed upon by both parties.)

ARTICLE 5. GUARANTEE, ADVANCE PAYMENT, AND CONTRACT PAYMENT

5.1. Contract Performance Guarantee: Not applicable.

5.2. Contract Advance Payment

- Depending on the capital allocation plan for the package, Party A will decide on the number of advances payment times and the amount.
- Recovery of the advance payment will be carried out through each payment file submitted by Party B.
- In case Party B, after receiving the advance payment, fails to provide labor, construction equipment, and other materials as per the approved schedule, Party A shall recover the advance payment and terminate the contract. All damages will be the responsibility of Party B.

5.3. Contract Payment

- Payment Value: Party A will pay Party B the entire value of the completed and accepted works for each period, after deducting the advance recovery amount and warranty retention (if applicable).
- Party A will pay Party B the retained warranty funds (if applicable) after the warranty period ends or after Party A receives the warranty value payment from the Investor.

5.4. Timeframe for Advance Payment and Contract Payment

Party A will process advance payments or payments to Party B within 15 working days from the date Party B meets the conditions for advance payment or payment as stipulated in the terms above and Party A receives the advance or payment file from Party B.

5.5. Payment Method

Payment shall be made via bank transfer, offsetting mutual debts between the parties, or offsetting debts with a third party upon written proposal from one party and acceptance by the other.

5.6. Payment Currency

Vietnamese Dong (VND).

ARTICLE 6. FORCE MAJEURE

- A force majeure event is an objective event beyond the control of the parties, such as earthquakes, storms, floods, hurricanes, tsunamis, landslides, fires, wars or threats of war, and other unforeseen disasters, as well as policy changes or prohibitions by competent Vietnamese authorities...

Failure by either party to fulfill its obligations due to a force majeure event shall not constitute grounds for the other party to terminate the contract. However, the affected party must:

+ Take reasonable preventive and alternative measures to minimize the impact of the force majeure event.

+ Notify the other party immediately of the occurrence of the force majeure event within 7 days after the event takes place.

- In the case of a force majeure event, the contract implementation period shall be extended by the duration of the force majeure event during which the affected party is unable to perform its contractual obligations.

ARTICLE 7. SUSPENSION AND TERMINATION OF THE CONTRACT BY PARTY A

7.1. Suspension of Contract Execution by Party A

- If Party B fails to fulfill its contractual obligations, Party A may issue a notice requiring Party B to comply within a specified timeframe.

- Party A may decide to suspend the execution of the Contract if Party B fails to meet the quality and progress requirements as agreed in the Contract.

- Prior to suspension, Party A shall provide Party B with a written notice at least 10 days in advance, specifying the reasons for the suspension.

7.2. Termination of the Contract by Party A

a. Party A has the right to terminate the Contract if Party B:

- Delays the provision of labor, construction equipment, and materials for construction for more than 20 consecutive days without valid reasons as committed to Party A.

- Becomes bankrupt, insolvent, shut down, subject to asset management, required to negotiate with creditors, continues operations under asset management supervision, or any equivalent actions or events occur under applicable laws affecting its business activities.

b. After terminating the Contract, Party A may hire another entity to complete the unfinished work. Party A and the hired entities may use any products, documents, or designs provided by Party B for this purpose.

c. Upon the effective termination notice, Party A will evaluate and determine the value, volume of work, and any payments due to Party B for the work completed in accordance with the Contract.

f. In special cases, Party A reserves the right to terminate the Contract at any time convenient for Party A, by providing Party B with a termination notice. The termination will become effective 10 days after Party B receives the notice.

ARTICLE 8. SUSPENSION AND TERMINATION OF THE CONTRACT BY PARTY B

8.1. Suspension of Work by Party B

- If Party A fails to comply with Article 5 regarding payment deadlines exceeding 30 days from the due date, Party B may, after notifying Party A no later than 30 days in advance, suspend

work (or reduce the work rate) until Party B receives payment as per the Contract terms.

- The suspension of work by Party B under this clause does not affect Party B's rights to claim financial costs or terminate the Contract under Clause 8.2.

- If Party B receives payment prior to issuing a termination notice, Party B must resume Contract execution as soon as possible.

8.2. Termination of the Contract by Party B

Party B is entitled to terminate the Contract if:

- a) Party B does not receive payment within 30 days from the date Party A receives a valid payment documentation as per Article 5 of the Contract, unless justified reasons exist.

- b) Party A becomes bankrupt, insolvent, shut down, under asset management supervision, or similar actions or events occur under applicable laws affecting Party A's business.

In such cases, Party B may terminate the Contract by providing Party A with a 28-day notice. However, for Clause (b), termination may be immediate.

8.4. Payment upon Contract Termination

After a valid termination notice under Clause 8.2, Party A shall pay Party B for completed works in accordance with the Contract terms.

ARTICLE 9. GENERAL RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

9.1. Rights of Party A

- To receive labor, equipment, and materials delivered by Party B at the construction site according to the agreed schedule.

- To direct and supervise construction work.

- To withhold confirmation of delivered quantities if Party B fails to meet requirements or standards.

- To suspend or terminate the Contract with Party B as per Article 8.

- If Party A believes it has any claim regarding payments under the Contract or applicable laws, it must notify Party B and provide detailed explanations.

- Other rights as stipulated by law.

9.2. Obligations of Party A

- To pay Party B as stipulated in the Contract.

- To appoint personnel to supervise the implementation of the Contract, including monitoring work quality, volume, and progress. If non-compliance is detected, Party A may require Party B to rectify the work.

- To sign and confirm work volume and acceptance files for payment to Party B within 7 working days of receiving valid documentation.

- To provide Party B with relevant documentation related to quality, materials, and labor as agreed in the Contract and required by law.

- To review and approve reasonable additional volumes proposed by Party B.

- To supply uniforms, safety gear, project signage, and other related materials for Party B's labor force at the project site. Costs for these items shall be borne by Party B.

Article 10: General Rights and Obligations of Party B

10.1. Rights of Party B

- To refuse to perform work beyond the scope of the contract when not mutually agreed upon by both parties or if the Party A's requests are unlawful.

10.2. Obligations of Party B

- To comply with the directions and management of Party A at the construction site and respect the rights of the Supervising Consultant and Project Management Board under the contract between Party A and the Investor.

- To provide sufficient manpower, machinery, equipment, materials, and other relevant conditions as required for the work items to allow Party A to carry out the construction according to the contract signed with the Investor. Personnel and equipment deployed by Party B at the site must meet Party A's requirements and be approved by the Supervising Consultant.

- To keep confidential any information related to the contract or as stipulated by law regarding information confidentiality.

- To respond in writing to any proposals or requests from Party A within 05 days. If Party B fails to respond within this period, it shall be deemed that Party B has accepted Party A's proposal or request.

- To manage traffic flow and ensure traffic safety as required by Party A. Party A shall be responsible for coordinating with road management agencies to obtain permits or support for traffic safety management.

- To ensure that Party B's personnel possess the appropriate qualifications, skills, and experience as required by Party A and the Investor. Party A may request Party B to dismiss any personnel at the construction site, including Party B's representatives, if that personnel: display improper behavior or negligence; lack competence or are careless; fail to comply with any contract provisions; or cause harm to safety, health, or environmental protection. In such cases, Party B shall appoint a suitable replacement, subject to Party A's approval. Party B must always maintain order and safety for persons and property at the site.

- To cooperate with Party A's personnel and other contractors hired by Party A.

- To manage all transportation vehicles on the site (including vehicles of material suppliers), ensuring compliance with regulations on cargo box dimensions, load capacity, and technical safety and environmental protection certification for each vehicle type.

- To compensate and bear damages for Party A for any losses or costs arising from the transportation of Party B's equipment.

- To be responsible for all its equipment. Once delivered to the construction site, Party B's equipment shall be used exclusively for the project. Party B shall not remove any major equipment from the site without Party A's consent.

- To organize internal acceptance inspections and notify Party A of the acceptance plan.

- After the final acceptance record for the completed project is signed, Party B shall clean up the site and remove all: Party B's equipment, leftover materials, construction waste, trash, and temporary works. However, Party B may leave materials and equipment needed to fulfill its contractual obligations during the defect repair phase. If these items are not removed from the site within 25 days after the acceptance and handover record is signed, Party A may sell or dispose of these materials and equipment. Proceeds from the sale shall be returned to Party B after deducting any costs incurred by Party A.

- After the project is fully accepted, handed over, and final settlement documents are approved by the competent authorities, Party A shall pay the remaining value based on the final

settlement value approved by the competent authorities. (If the final settlement value is less than the amount already paid by Party A, Party B must refund the difference between the amount paid and the approved final settlement value into Party A's account designated in this contract within 07 days after receiving Party A's notice.)

- To promptly complete additional work volumes (if any) upon approval by Party A of the resolution plan.

- To prepare complete and valid payment documents based on Party A's provided templates.

- In cases where competent authorities conduct inspections, audits, or reviews that result in changes to the value of settled work volumes, Party B shall refund to Party A the difference between the amount paid by Party A and the official final contract value within 05 days after receiving Party A's notice.

- Reports on Party B's Personnel and Equipment: Party B must submit details to Party A on the minimum number of personnel and key equipment at the site. These details must be reported weekly using forms specified by Party A.

- To cover costs for protective clothing, logos, project boards, safety guidance equipment, and other branding-related materials provided by Party A.

10.3. Other Related Issues

All artifacts, coins, antiques, or other relics, as well as geological or archaeological items discovered at the site, shall be placed under the custody and authority of Party A. Party B must ensure that neither its personnel nor others take or damage any discovered items.

Article 11: Penalties for Breach of Contract

During the performance of the contract, any party that breaches the contract and causes damage to the other party shall compensate for all damages incurred and shall also be subject to a penalty equal to 8% of the value of the breached portion of the contract.

Article 12: Complaints and Dispute Resolution

In case of disputes arising during the execution of the contract, the parties shall make efforts to resolve them through negotiation and reconciliation. If negotiation fails, the disputes shall be referred to a competent People's Court for resolution.

Article 13: Contract Validity

This contract takes effect from the date of signing and ends when both parties have fulfilled all their obligations under the contract and signed the contract termination document.

Article 14: General Provisions

Both parties commit to properly implementing the terms of the contract.

This contract, along with all related documents and information, shall be managed by the parties in accordance with the current regulations of the State on confidentiality.

The contract is made in 06 originals, each having the same legal value. Each party retains 03 originals, and the contract becomes effective from the date of signing.

REPRESENTATIVE OF PARTY A

REPRESENTATIVE OF PARTY B



SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, January 07, 2026

RESOLUTION

(Re: Approval of detailed contents of the private placement plan of shares)

THE BOARD OF DIRECTORS
DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020; its amendments and supplements, and implementing guiding documents from time to time;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019; its amendments and supplements, and implementing guiding documents from time to time;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities No. 54/2019/QH14;
- Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020;
- Pursuant to the Charter of Dat Phuong Group Joint Stock Company ("**Company**", "**DPG**");
- Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") of the Company No. 05/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ dated October 28, 2025 ("**2025 GMS Resolution**");
- Pursuant to the Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") of the Company No. 51/NQ-ĐP-HĐQT dated November 24, 2025 ("**Resolution No. 51/NQ-ĐP-HĐQT**");
- Pursuant to the Minutes of the Meeting of the Board of Directors of the Company No. 03/BB-ĐP-HĐQT dated 07/01/2026,

RESOLVES

Article 1: Approval of the determination of the offering price and the total expected proceeds to be raised from the private placement of shares ("Offering"), details as follows:

- The offering price is VND 36,000 per share, equivalent to 1.72 times the book value of one share of the Company, ensuring compliance with the principles approved by the General Meeting of Shareholders and enhancing the interests of the Company's shareholders.
- The total expected proceeds to be raised from the Offering shall be VND 640,370,304,000 (Six hundred forty billion, three hundred seventy million, three hundred and four thousand Vietnamese dong), based on the maximum number of shares offered.

Article 2: Approval of the detailed plan for use of the proceeds obtained from the Offering as follows:

1. The Board of Directors approves the plan for use of the proceeds obtained from the Offering with an expected amount of VND 640,370,304,000, details as follows::

No.	Purpose of use of proceeds	Expected amount of proceeds used from the Offering (VND)	Allocation ratio	Expected implementation period
1	Additional capital contribution to Dat Phuong Glass Joint Stock Company (“KDP”) for investment in the project “Dat Phuong Ultra-Clear Patterned Glass Manufacturing Plant”	115,266,654,720	18.0%	Expected in 2026
	<i>Additional capital contribution to KDP in accordance with the issuance plan approved under the Resolution of the General Meeting of Shareholders of KDP</i>	80,300,000,000		
	<i>Receipt of transfer of KDP shares from Mr. Phan Ngoc Long</i>	26,441,654,720		
	<i>Additional capital contribution to KDP corresponding to the shares received from Mr. Phan Ngoc Long in accordance with the issuance plan approved under the Resolution of the General Meeting of Shareholders of KDP</i>	8,525,000,000		
	Implementation of the Binh Duong Resort Complex Project	307,377,745,920	48.0%	Expected in 2026 and in accordance with the actual implementation progress of the project
	Supplementation of working capital and procurement of machinery and equipment for the Company’s construction activities	217,725,903,360	34.0%	Expected in 2026
	Total		100%	

- The order of priority for the use of proceeds shall be as follows:

- (1) Additional capital contribution to Dat Phuong Glass Joint Stock Company for investment in the project “Dat Phuong Ultra-Clear Patterned Glass Manufacturing Plant”;
- (2) Supplementation of working capital and procurement of machinery and equipment

for the Company's construction activities;

(3) Implementation of the Binh Duong Resort Complex Project.

The proceeds obtained from the share offering which have not yet been used and are pending disbursement in accordance with the above-mentioned use plan may be deposited in short-term savings accounts at banks by the Company.

2. Regarding the purpose of additional capital contribution to Dat Phuong Glass Joint Stock Company for investment in the project "Dat Phuong Ultra-Clear Patterned Glass Manufacturing Plant":

- Information on the capital-receiving enterprise:
 - o Company name: Dat Phuong Glass Joint Stock Company
 - o Enterprise Registration Certificate No. 3301727475, initially issued by the Hue City Department of Finance on January 9, 2024, amended for the 3rd time on July 31, 2025.
 - o Head office address: CM 4-06, Camellia, An Van Duong Urban Area, Vy Da Ward, Hue City, Vietnam
 - o Main business line: Manufacture of glass and glass products.
- Relationship with the Company:
 - o Ownership ratio of the Company in KDP: 73%
 - o Relationship with the Company: Subsidiary
 - o Mr. Luong Minh Tuan - Chairman of the Board of Directors of DPG is the representative of the Company's capital contribution in KDP and concurrently serves as Chairman of the Board of Directors of KDP.
 - o Mr. Dinh Gia Noi - Deputy General Director of DPG is the representative of the Company's capital contribution in KDP and concurrently serves as the legal representative and General Director of KDP.
- Legal basis for the capital increase:
 - o Resolution of the General Meeting of Shareholders of KDP No. 06/2025/NQ/KDP-ĐHĐCĐ dated November 17, 2025 on increasing charter capital by way of offering shares to existing shareholders ("KDP GMS Resolution");
 - o Decision of the Board of Directors of DPG No. 55/QĐ/ĐP-HĐQT dated November 24, 2025 approving additional capital contribution and receipt of transfer of shares in the subsidiary.
- Plan for use of proceeds: Pursuant to the plan approved under the KDP GMS Resolution, DPG shall use the proceeds obtained from the Offering to make additional capital contribution in proportion to its ownership ratio. Concurrently, DPG is expected to receive a transfer of KDP shares from Mr. Phan Ngoc Long, a manager of KDP and a related person of the Company, and accordingly will also exercise the entitled subscription rights on the transferred shares.
- The total capital requirement for the above purposes is VND 127,699,000,000, of which the Company shall use VND 115,266,654,720 obtained from the Offering for the above-mentioned use plan. The Company shall arrange additional funding sources to cover the remaining shortfall.

3. Regarding the purpose of implementation of the Binh Duong Resort Complex Project:

- Information on the investment project:
 - o Project name: Binh Duong Resort Complex ("Binh Duong Project")

- Project owner: Dat Phuong Joint Stock Company (now Dat Phuong Group Joint Stock Company)
- Project location: Binh Duong Commune, Thang Binh District, Quang Nam Province (now Thang An Commune, Da Nang City)
- Land use area: 199 hectares (expected to be adjusted to 178.1 hectares)
- Legal basis and project progress:
 - The project was approved in terms of investor and project contents by the People's Committee of Quang Nam Province under the Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND dated March 24, 2017.
 - The project investment policy was approved by the General Meeting of Shareholders of the Company under the GMS Resolution No. 01/2017/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ dated April 22, 2017.
 - The Board of Directors of the Company approved the adjustment of the project investment policy under the Board of Directors' Decision No. 22/2025/QĐ-HĐQT dated June 16, 2025 ("**Decision No. 22/2025**").
 - Currently, the Company is carrying out procedures with the competent authorities for the adjustment of the project investment policy.
- Capital arrangement status for the project:
 - Capital structure: According to the adjusted investment policy currently being submitted for approval to the competent state authorities, the total expected investment is VND 3,000,000,000,000, of which:
 - Equity capital: VND 450,000,000,000
 - Loan capital: VND 2,550,000,000,000
 - Plan for funding shortfall in case of adjustment of total investment and capital structure: The Company shall arrange additional funding sources such as equity capital, loans from banks/credit institutions, and other funding sources to further finance any capital shortfall.
- Plan for use of proceeds: It is expected that the Company will use VND 307,377,745,920 of the proceeds obtained from the Offering to supplement equity capital for the project for the following purposes: payment of land clearance compensation, construction costs, project management costs, and construction investment consultancy costs.

4. Regarding the purpose of supplementing working capital and procuring machinery and equipment for the Company's construction activities:

- Plan for use of proceeds: The proceeds obtained from the private placement of shares to be used for the purpose of supplementing working capital and procuring machinery and equipment for construction activities shall be used to make payments under contracts for the purchase and sale of materials, supplies, construction works, subcontracting, and construction between DPG and its partners.

The Board of Directors authorizes the General Director to determine the specific amount of proceeds from the Offering to be used for each contract, provided that such amount shall not exceed the total amount allocated for the purpose of supplementing working capital and procuring machinery and equipment for the Company's construction activities as stated in Clause 1, Article 2 of this Resolution.

- Plan for funding shortfall in case the proceeds obtained from the Offering are insufficient to make payments under the contracts: The Company shall independently arrange and balance additional funding sources such as equity capital, loans from banks/credit institutions, and other funding sources to further finance any capital shortfall.

Article 3: Approval of the List of Professional Securities Investors expected to participate in the Offering and the number of shares to be offered, as set out in the attached appendix.

Article 4: Approval of the plan to ensure that the private placement of shares complies with the regulations on the maximum foreign ownership ratio of the Company, as follows:

- The maximum foreign ownership ratio of Dat Phuong Group Joint Stock Company, pursuant to Official Letter No. 8123/UBCK-PTTT dated November 27, 2025 issued by the State Securities Commission, is 49%.
- The foreign ownership ratio of the Company, as published on the VSDC website on December 30, 2025, is 5.5%.
- Accordingly, the Company expects to offer 11,310,995 shares, equivalent to a 9.54% ownership ratio, to professional securities investors who are foreign investors after the Offering. This ratio complies with the Company's maximum foreign ownership limit as stated above.

Article 5: Implementation

The Board of Directors assigns the Company's legal representative to carry out, including but not limited to, the following tasks:

- To perform all necessary tasks to implement the private placement plan, including but not limited to procedures for registration/reporting of the results of the private placement to the State Securities Commission; selecting the specific timing for implementation of the Offering; opening an escrow account to receive proceeds from the share offering; executing and performing all contracts, agreements, and documents related to the private placement; handling the shares and further distributing the shares that investors refuse to purchase and/or are not registered for purchase to eligible offerees in accordance with the criteria stipulated in this Resolution; carrying out procedures for additional registration of depository at VSDC and procedures for additional registration for trading at the Stock Exchange in respect of the new shares after completion of the Offering in accordance with the law;
- To amend, supplement, and adjust the contents of the offering registration dossier and other relevant documents in compliance with the provisions of the law;
- To amend the Company's Charter with respect to matters relating to charter capital and the number of shares/stocks in accordance with the results of the Offering;
- To carry out procedures for adjustment of the Establishment and Operation License and amendment of the Company's Business Registration Certificate relating to the change in charter capital based on the results of the share offering with the competent state authorities;
- And to carry out other necessary matters and procedures to complete the private placement of shares.

The Board of Directors shall report to shareholders at the nearest annual General Meeting of Shareholders on the private placement of shares.

Article 6: Effective date

This Resolution shall take effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the Board of General Directors, and all relevant units and individuals shall be responsible for implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 6;
- Save.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

(Signed and sealed)

Mr. Luong Minh Tuan

APPENDIX: LIST OF PROSPECTIVE INVESTORS PARTICIPATING IN THE PRIVATE PLACEMENT OF SHARES

(Attached to the Resolution of the Board of Directors No.:04.../NQ-DP-HDQT dated ..07../04../2026)

No.	Investor Name	ID Card/Citizen ID/Passport No. or Enterprise Registration Certificate	Investor category		Number of shares held prior to the offering	Number of shares to be allocated	Number of shares to be allocated	Relationship with the Company, members of the Board of Directors, Supervisory Board and Board of Management
			Strategic investor / Professional securities investor	Foreign investor / Economic organization with more than 50% foreign ownership / Domestic investor				
1	DAIWA-SSIAM Vietnam Growth Fund III L.P.	MC-108456	Professional securities investor	Foreign investor	0	4.391.760	3,70%	None
2	DAIWA-SSIAM Vietnam Growth Fund IV (USD) L.P.	MC-133360	Professional securities investor	Foreign investor	0	359.235	0,30%	None
3	SSI Asset Management Company Limited (SSIAM), in which SSIAM receives entrusted capital from 02 entrusting investors to register for the purchase of DPG shares offered under the private placement, specifically:	19/UBCK-GP	Professional securities investor	Domestic investor	0	3.608.067	3,04%	None

3.1	SSI Securities Corporation	0301955155	Professional securities investor	Domestic investor	0	2.241.947	1.89%	None
3.2	Vietnam National Reinsurance Corporation	28/GP/KDBH	Professional securities investor	Domestic investor	0	1.366.120	1,15%	None
4	Vietnam Enterprise Investments Limited	C00003	Professional securities investor	Foreign investor	0	3.000.000	2.53%	None
5	Amersham Industries Limited	C00059	Professional securities investor	Foreign investor	0	3.000.000	2.53%	None
6	Samsung Vietnam Securities Master Trust Investment [Equity]	CA7351	Professional securities investor	Foreign investor	0	500.000	0.42%	None
7	Manulife (Vietnam) Limited Liability Company	13 GP/KDBH	Professional securities investor	Domestic investor	0	2.869.002	2.42%	None
8	Manulife (Vietnam) Limited Liability Company	CS9767	Professional securities investor	Foreign investor	0	60.000	0.05%	None
	Total				0	17.788.064	15,00%	




DAT PHUONG GROUP
 No.: 05 /NQ-DP-HDQT

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, January 07, 2026

RESOLUTION

(Re: *Approval of the Dossier for Registration of Private Placement of Shares*)

THE BOARD OF DIRECTORS
DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2020;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities No. 54/2019/QH14;
- Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020;
- Pursuant to the Charter of Dat Phuong Group Joint Stock Company (the "Company");
- Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders of the Company ("GMS") No. 05/NQ-DP-GMS dated October 28, 2025;
- Pursuant to the Minutes of the meeting of the Board of Directors of the Company ("BOD") No. 05 /BB-DP-BOD dated 07 /01/2026

RESOLVES

Article 1: To approve the dossier for registration of the private placement of shares submitted to the State Securities Commission of Vietnam ("SSC"), including but not limited to the documents listed in the dossier checklist attached to this Resolution as an Appendix.

Article 2: Implementation

The Board of Directors authorizes the Legal Representative of the Company to carry out or to direct relevant individuals or units to carry out the submission of the application dossier to the SSC for approval of the offering plan, to perform necessary tasks to amend and supplement documents in order to complete the dossier and other relevant documents in accordance with the requirements of the SSC (if any) during the appraisal process, and at the same time to report to the Board of Directors after completion of the offering.

Article 3: Effectiveness

This Resolution shall take effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the Board of General Directors, and relevant units and individuals shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 3;
- Save.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

(Signed and sealed)

Mr. Luong Minh Tuan



**APPENDIX: LIST OF DOCUMENTS FOR REGISTRATION OF PRIVATE
PLACEMENT OF SHARES**

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

*(Attached to the Resolution of the Board of Directors No. 06/NQ-ĐP-HĐQT
dated 07/01/2026)*

1. Application for registration of private placement of shares No. 03/CV-ĐP-TCKT on 07/01/2026.
2. Enterprise Registration Certificate No. 0101218757, initially issued by the Hanoi Department of Finance on March 12, 2002, and amended for the 23rd time on July 31, 2025;
3. The current Charter on organization and operation of the Company;
4. Resolution of the General Meeting of Shareholders (“GMS”) No. 05/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ dated October 28, 2025 approving the private placement plan of shares in 2025 (attached with the Minutes of the GMS Meeting No. 04/2025/BB/ĐHĐCĐ dated October 28, 2025 and the Submission to the GMS No. 43/TTr-ĐP-HĐQT dated October 2, 2025);
5. Resolution of the Board of Directors (“BOD”) No. 51/2025/NQ-ĐP-HĐQT dated November 24, 2025 approving the implementation of the private placement plan of shares;
6. Resolution of the Board of Directors No. 04/NQ-ĐP-HĐQT dated 07/01/2026 approving the detailed contents of the private placement plan of shares;
7. Letter No. 539/2025/CV-DPG dated November 24, 2025 of the Company regarding commitments related to the private placement of shares;
8. Letter No. 880/NHCT140 dated November 17, 2025 of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Nam Thang Long Branch confirming the opening of a blocked account for receiving proceeds from the share purchase of the offering;
9. Letter No. 8123/UBCK-PTTT dated November 27, 2025 of the State Securities Commission regarding the maximum foreign ownership ratio in the Company;
10. Letter No. 04/CV-ĐP-TCKT dated 07/01/2026 regarding clarification of the Company’s registration dossier for the private placement of shares;
11. Documents related to the plan for use of proceeds obtained from the offering.

