

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2026.

Hanoi, April 01, 2026.

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
Ho Chi Minh City Stock Exchange
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Commission

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 Mễ 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) discloses the following information:

- Quyết định về việc thông qua thời gian và các nội dung tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

Decision approving the time and contents for organizing the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;

- Tài liệu họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

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 01/04/2026 tại đường dẫn <https://datphuong.com.vn/> mục "Quan hệ cổ đông".



This information was disclosed on the website of Dat Phuong Group Joint Stock Company on April 1, 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.

Tài liệu đính kèm:

- Quyết định về việc thông qua thời gian và các nội dung tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 / Decision approving the time and contents for organizing the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;
- Tài liệu họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026/ Documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Đại diện tổ chức

Representative of the organization

Người được ủy quyền công bố thông tin

Authorized Person for Information Disclosure



Lê Thị Hà



QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Thông qua thời gian và các nội dung tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;

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: 29/BB-ĐP-HĐQT ngày 01/04/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thông qua thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCD”) Công ty cổ phần tập đoàn Đạt Phương, cụ thể như sau:

- Thời gian họp: Ngày 25/4/2026
- Cổ đông dự họp theo danh sách do Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 20/3/2026.
- Địa điểm họp: Trung tâm Hội nghị Quốc gia, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội.

Điều 2: Thông qua chương trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và báo cáo của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025 trình ĐHĐCD phê duyệt.

Điều 3. Thông qua các nội dung trình ĐHĐCD phê duyệt trong “Tờ trình xin biểu quyết tại ĐHĐCD thường niên năm 2026”. (Chi tiết tờ trình kèm theo)

Điều 4. Giao cho Chủ tịch HĐQT chỉ đạo các bộ phận, đơn vị liên quan thực hiện tổ chức đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan.

Điều 5. Các ông (bà) thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các cá nhân và bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.



Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- UBKT;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn



757-C.T.C.P
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DÂN
LƯƠNG
TP. HÀ NỘI



NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Thời gian : 8h00, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Địa điểm : Trung tâm Hội nghị Quốc Gia, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, TP Hà Nội.

Thời gian	Nội dung	Bộ phận thực hiện
08:00 - 08:30	Tiếp đón, đăng ký cổ đông	Ban tổ chức
08:30 - 08:45	Chương trình ca nhạc	Ban tổ chức, MC
08:45 - 09:05	- Khai mạc đại hội	MC
	- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách
	- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch	MC
	- Chủ tọa cuộc họp chỉ định Thư ký Đại hội	Đoàn chủ tịch
	- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu	Đoàn chủ tịch
	- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội	Đoàn chủ tịch
	- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử HĐQT	Đoàn chủ tịch
09:05 - 09:35	- Báo cáo của HĐQT về kết quả sản xuất kinh doanh 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026	Đoàn chủ tịch
	- Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT.	
09:35 - 09:45	- Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT - Báo cáo của từng thành viên HĐQT độc lập	TV HĐQT độc lập
09:45 - 09:55	Tờ trình của Hội đồng quản trị	Đoàn chủ tịch
09:55 - 10:30	Thảo luận	Đoàn chủ tịch, MC
10:30 - 10:40	Bỏ phiếu thông qua các nội dung của Tờ trình	Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu
10:40 - 11:00	Nghỉ giải lao, Ban kiểm phiếu làm việc và in báo cáo	Ban kiểm phiếu
11:00 - 11:10	Công bố kết quả kiểm phiếu thông qua các nội dung của Tờ trình	Ban kiểm phiếu
11:10 - 11:20	- Thông qua danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT	Đoàn chủ tịch, MC Ban kiểm phiếu
	- Tiến hành bầu cử	
11:20 - 11:30	Thảo luận	Đoàn Chủ tịch, MC
11:30 - 11:40	Công bố kết quả kiểm phiếu bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031	Ban kiểm phiếu
11:40 - 12:00	Thư ký Đại hội thông qua Biên bản họp	Đoàn thư ký
12:00	Chủ tọa Đại hội bế mạc	Đoàn chủ tịch

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT,
TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2025;
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026**

Xin chào các Quý vị Cổ đông!

Hôm nay, chúng ta gặp mặt nhau ở đây cùng tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT), tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý Cổ đông đã dành thời gian tham dự Đại hội. Kính chúc Quý Cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Sau đây, tôi xin được trân trọng báo cáo trước các Quý Cổ đông về tình hình quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025, đồng thời trình bày kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025:

1. BÁO CÁO VỀ MẶT QUẢN TRỊ:

Năm 2025, HĐQT đã tiến hành tổ chức 19 cuộc họp và ban hành 28 nghị quyết/quyết định quan trọng liên quan đến định hướng chiến lược và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn như:

- Ban hành Nghị quyết thông qua các giao dịch giữa Công ty CP Tập đoàn Đạt Phương với các công ty có liên quan trong năm 2025.
- Quyết định trao tặng danh hiệu “Nhân viên xuất sắc năm 2024”.
- Quyết định tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.
- Quyết định miễn nhiệm chức danh Phó tổng giám đốc đối với ông Phạm Kim Châu.
- Quyết định về việc thông qua thời gian và nội dung tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Quyết định về việc thế chấp cổ phần của Công ty tại các Công ty con và bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An.
- Quyết định về việc triển khai triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Quyết định về việc giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 và Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2.
- Quyết định bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Hữu Hùng.

- Quyết định thông qua việc điều chỉnh nội dung Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 24/03/2017 Dự án đầu tư "Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương".

- Quyết định chủ sở hữu về việc Thông qua BCTC, chuyển lợi nhuận, kế hoạch SXKD và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM BEE.

- Quyết định chủ sở hữu về việc Thông qua BCTC, chuyển lợi nhuận, kế hoạch SXKD và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM FUKUNANA.

- Quyết định về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

- Quyết định về việc thể chấp cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại các Công ty con/Công ty liên kết và bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho Công ty Cổ phần Kính Dạt Phương.

- Quyết định về việc Thông qua chủ trương góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Kính Dạt Phương.

- Quyết định về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ và thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

- Quyết định về việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025.

- QĐ về việc hủy Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

- Quyết định về việc triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025.

- Quyết định về việc thông qua chương trình và nội dung tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.

- Quyết định ban hành Quy chế Quản lý hệ thống danh mục dùng chung.

- Quyết định về việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long.

- Quyết định về việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long.

- Quyết định về việc phê duyệt chủ trương hỗ trợ tài chính nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho Công ty Cổ phần Dạt Phương Hội An.

- Nghị quyết về việc thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

- Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

- Quyết định về việc thông qua góp bổ sung vốn và nhận chuyển nhượng CP tại Công ty con; thông qua giao dịch với người có liên quan của công ty.

Hội đồng quản trị luôn bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua, kịp thời tổ chức các cuộc họp để bàn bạc, thảo luận và ban hành các nghị quyết, quyết định, quy chế, chính sách phù hợp, kịp thời với thực tiễn để quản trị và triển khai xuống Ban điều hành thực hiện.

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT:

Tổng số thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương gồm 06 người, trong đó có 01 Chủ tịch, 01 Phó Chủ tịch thường trực, 02 thành viên HĐQT độc lập và 02 thành viên HĐQT, đáp ứng quy định đảm bảo ít nhất 1/3 số thành viên HĐQT là thành viên độc lập HĐQT và không điều hành để đảm bảo tính khách quan, độc lập trong hoạt động của HĐQT. Trong năm 2025, căn cứ phân công nhiệm vụ, từng thành viên HĐQT đã được kết quả như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT năm 2025
1	Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị; - Chuẩn bị nội dung, chương trình phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Chủ tọa các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; - Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT; - Phụ trách các công tác liên quan đến cổ phần, cổ phiếu, trái phiếu (thuộc thẩm quyền của HĐQT); - Giám sát quá trình tổ chức thực hiện nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT; - Phụ trách công tác đầu tư, xây dựng chiến lược phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm đối với các dự án: thủy điện, bất động sản, khách sạn, nhà hàng, các lĩnh vực sản xuất; - Phụ trách xây dựng chiến lược tài chính trung dài hạn và hàng năm của công ty; - Phụ trách quản trị thương hiệu, truyền thông; - Tham gia quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sông Bung, Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà,

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT năm 2025
		Công ty CP Đạt Phương Hội An; Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương.
2	Ông Phạm Kim Châu - Phó chủ tịch HĐQT, phó TGD	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm trong lĩnh vực kinh doanh xây lắp; - Phụ trách việc giám sát điều hành hoạt động kinh doanh của các Công ty thành viên; - Phụ trách giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp; - Thay mặt Chủ tịch Hội đồng quản trị điều hành các hoạt động liên quan tới Hội đồng quản trị trong trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt; - Tham gia quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sông Bung; Công ty CP Xây dựng Đạt Phương số 1, Công ty CP Xây dựng Đạt Phương số 2;
3	Ông Trần Anh Tuấn - Thành viên HĐQT, TGD	<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Tập đoàn Đạt Phương, Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sông Bung; - Phụ trách về xây dựng cơ cấu tổ chức, bộ máy, xây dựng quy chế nội bộ về điều hành Công ty; - Phụ trách mảng đầu tư thiết bị, công nghệ để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty; - Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán và thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định pháp luật; - Tham gia quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sông Bung, Công ty CP Xây dựng Đạt Phương số 1, Công ty CP Xây dựng Đạt Phương số 2;
4	Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên HĐQT không	<ul style="list-style-type: none"> - Giám sát công tác đầu tư xây dựng các dự án Bất động sản, đô thị; - Phụ trách về lĩnh vực hoạt động nhân sự, lương thưởng của công ty;

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT năm 2025
	điều hành - Thành viên UBKT trực thuộc HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách, kiểm soát các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông, HĐQT phê duyệt; - Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của UBKT được quy định trong Điều lệ công ty và Quy chế hoạt động của UBKT.
5	Ông Đỗ Xuân Điện - Thành viên HĐQT độc lập - Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách công tác nghiên cứu, phát triển các lĩnh vực kinh doanh mới, tiềm năng cho công ty. - Phụ trách xây dựng chiến lược, kế hoạch, phương án đầu tư các dự án Bất động sản công nghiệp, công nghiệp kết hợp đô thị. - Giám sát công tác đầu tư xây dựng các dự án Bất động sản công nghiệp, công nghiệp kết hợp đô thị; - Giám sát hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong việc điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của công ty; - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của UBKT, phân công công việc cho các thành viên UBKT và Ban Kiểm toán nội bộ. Chủ tọa các cuộc họp của UBKT; - Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của UBKT được quy định trong Điều lệ công ty và Quy chế hoạt động của UBKT.
6	Bà Lê Thị Thu Trang - Thành viên HĐQT độc lập	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách xây dựng kế hoạch kinh doanh, phương án quản lý vận hành các dự án khách sạn, nhà hàng, du lịch, kinh doanh thương mại; - Giám sát công tác xây dựng sản phẩm, ý tưởng kinh doanh, đầu tư xây dựng các dự án khách sạn, nhà hàng, du lịch, kinh doanh thương mại và giám sát công tác quản lý vận hành trong giai đoạn khai thác. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Giám sát hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong việc điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của công ty.

Đánh giá chung: Các thành viên HĐQT Công ty đã tham gia đầy đủ các cuộc họp với tinh thần trách nhiệm cao, mỗi thành viên đều đưa ra những ý kiến để bàn bạc, thảo

luận và đi đến thống nhất cao. Việc phân công công việc cho từng thành viên trên cơ sở phát huy được sở trường cũng như năng lực lãnh đạo và năng lực chuyên môn của mỗi người, làm tăng thêm lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Năm 2025, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

3. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH:

HĐQT trong năm 2025 đã thực hiện vai trò giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và phương án đầu tư đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua. Ban điều hành đã chủ động trong việc tổ chức triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị tài chính và quản lý đầu tư theo định hướng chiến lược đã đề ra.

Việc giám sát đối với Ban Điều hành được thực hiện song hành với kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh và hiệu quả của chính sách nâng cao chất lượng và thu nhập của người lao động, các nội dung giám sát gồm:

- Giám sát việc lập kế hoạch SXKD năm 2025 và thực hiện các chỉ tiêu năm 2025 theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban TGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.
- Rà soát và nâng cao hoạt động quản trị doanh nghiệp, kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro;
- Giám sát việc lập báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho các quý và năm tài chính 2025 theo đúng trình tự, tiến độ và quy định;
- Giám sát việc chi trả cổ tức cho cổ đông;
- Giám sát việc thực hiện và tuân thủ các nghị quyết/quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT.

HĐQT đánh giá cao Ban Điều hành đã chủ động, nỗ lực trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, luôn bám sát và chấp hành nghiêm túc các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Ban điều hành làm tốt công tác đoàn kết nội bộ, tạo ra môi trường làm việc tích cực, nhiệt tình, sáng tạo và hiệu quả trên toàn hệ thống công ty.

Các quyết sách của HĐQT được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn. Các dự án đều đảm bảo chất lượng, hiệu quả, thẩm mỹ.

Duy trì và củng cố được uy tín của công ty với các đối tác, khách hàng, luôn là khách hàng uy tín với các ngân hàng.

Đánh giá chung, Ban Điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2025.

4. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Trong năm qua, Ủy ban kiểm toán đã thực hiện nhiệm vụ giám sát và hỗ trợ Ban điều hành trong việc nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro, đảm bảo tính trung thực của báo cáo tài chính và công bố các thông tin chính thức liên quan đến kết quả tài chính của Công ty.

Ủy ban kiểm toán đặc biệt chú trọng vào việc giám sát hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ. Cùng với đó, Ủy ban đã chỉ đạo Ban kiểm toán nội bộ thực hiện các công tác kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính trước khi trình lên Hội đồng quản trị để đảm bảo rằng các báo cáo tài chính phản ánh chính xác và đầy đủ tình hình tài chính của Tập đoàn, đồng thời tuân thủ các quy định pháp lý và chuẩn mực tài chính hiện hành.

Ủy ban kiểm toán sẽ tiếp tục theo dõi và làm việc chặt chẽ với Ban kiểm toán nội bộ và Ban điều hành để cải thiện và củng cố các quy trình kiểm soát và quản lý rủi ro, nhằm bảo vệ lợi ích của cổ đông và đảm bảo sự phát triển bền vững của Tập đoàn Đạt Phương.

5. BÁO CÁO CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY, CÔNG TY THÀNH VIÊN VỚI HĐQT VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN:

Trong năm 2025, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua, Tập đoàn Đạt Phương đã tiến hành thực hiện các giao dịch với các bên liên quan bao gồm: các công ty thành viên, công ty con thông qua các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, xây dựng, dịch vụ. Chi tiết các giao dịch được trình bày tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

6. THỦ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

- Theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-DP-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2025, tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT năm 2025 tối đa = 2,0% "x" Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2025, tương đương với số tiền: 8.902,76 triệu đồng.

- Thực tế đã chi năm 2025 : 5.074,46 triệu đồng.

* Chi tiết lương, thưởng đối với từng thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh trong bộ máy điều hành của Công ty và các Công ty con như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

T T	Họ và tên	Chức danh kiêm nhiệm	Lương + Phụ cấp	Thù lao		Thưởng	Tổng cộng
				CT Đạt Phương	CT thành viên		
1	Lương Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Đạt Phương; Chủ tịch HĐQT CTCP ĐP Hội An, ĐP Sơn Trà, ĐP Sông Bung, Kính Đạt Phương	1.216,26	1.860,00	432,00	6,00	3.514,26
2	Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng GD CTCP Tập đoàn Đạt Phương; Chủ tịch CTCP XD Đạt Phương số 2; Thành viên HĐQT các công ty CP Xây dựng ĐP số 2, ĐP Sông Bung, ĐP Sơn Trà, ĐP Hội An	70,08	1.159,46	216,00	4,50	1.450,04
3	Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc CTCP Tập đoàn Đạt Phương; Chủ tịch HĐQT CTCP XD Đạt Phương số 1,	1.938,95	300,00	156,00	4,50	2.399,45

T T	Họ và tên	Chức danh kiêm nhiệm	Lương + Phụ cấp	Thù lao		Thưởng	Tổng cộng
				CT Đạt Phương	CT thành viên		
		Tổng GD Công ty CP Thủy điện ĐP Sông Bung, Thành viên HDQT CTCP Xây dựng ĐP số 2, ĐP Sông Bung, ĐP Sơn Trà					
4	Đặng Hoàng Huy	Thành viên HDQT CTCP Tập đoàn Đạt Phương	-	325,00	-	-	325,00
5	Đỗ Xuân Diện	Thành viên HDQT CTCP Tập đoàn Đạt Phương	-	780,00	2,00	-	782,00
6	Lê Thị Thu Trang	Thành viên HDQT CTCP Tập đoàn Đạt Phương	-	650,00	-	-	650,00
	Tổng cộng		3.225,28	5.074,46	806,00	15,00	9.120,75

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT NĂM 2026:

Năm 2026 chúng ta đang đứng trước nhiều cơ hội và thách thức trong một thị trường luôn thay đổi đòi hỏi sự nhạy bén và khả năng thích ứng cao. Với định hướng chiến lược rõ ràng, HDQT định hướng các mục tiêu của Tập đoàn Đạt Phương trong năm 2026 và những năm tiếp theo như sau:

- Triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 2026;
- Tổ chức các phiên họp định kỳ và bất thường để triển khai và thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được ĐHĐCĐ thông qua;

- Phát huy vai trò của tiểu ban trực thuộc HĐQT để tham mưu cho HĐQT về chiến lược sản xuất kinh doanh, về nhân sự, lương thưởng và hoạt động đầu tư;
- Phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng, sáng tạo và gắn kết sẽ giúp công ty phát triển bền vững, đồng thời đảm bảo an toàn, việc làm và thu nhập cho người lao động;
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát thông qua hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Tiếp tục ưu tiên công tác chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ mới;
- Nâng cao hơn nữa năng lực quản trị doanh nghiệp;
- Tiếp tục nhất quán với định hướng phát triển đa dạng hệ sinh thái của Tập đoàn một cách chắc chắn và bền vững, bao gồm các lĩnh vực cốt lõi đã được khẳng định thương hiệu như: xây dựng, năng lượng, bất động sản, sản xuất và dịch vụ - du lịch - nghỉ dưỡng.
- Thực hiện ưu tiên trong công tác bảo vệ môi trường, hướng tới chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến, thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2026

Kính thưa Quý Cổ đông!

Năm 2025, Tập đoàn Đạt Phương tiếp tục kiên định với định hướng phát triển bền vững, đồng thời chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, củng cố năng lực nội tại và lựa chọn hợp tác với các đối tác uy tín. Mục tiêu xuyên suốt là tạo ra giá trị thực, gia tăng sự hài lòng và niềm tin của khách hàng, đối tác, cổ đông cũng như toàn thể cán bộ nhân viên.

Như đã xác định từ những năm trước, chiến lược phát triển của Tập đoàn vẫn tập trung vào 5 lĩnh vực cốt lõi, gồm: **xây dựng, năng lượng, bất động sản, dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng và sản xuất kính hoa siêu trắng cho tấm pin năng lượng mặt trời.** Trên nền tảng đó, Tập đoàn tiếp tục hoàn thiện hệ sinh thái Đạt Phương theo hướng đồng bộ và gắn kết, phát huy sức mạnh thương hiệu chung, đồng thời tạo không gian phát triển linh hoạt để từng mảng hoạt động và mỗi công ty thành viên phát huy tối đa thế mạnh riêng của mình.

I. BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2025:

Các số liệu cụ thể về kết quả kinh doanh năm 2025 đạt được như sau:

1. Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3.751,9	3.845,9	102,51%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	215,1	296,6	137,88%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	191,5	267,1	139,50%
4	Cổ tức	%	5-10 %	chưa chia	

2. Về kết quả kinh doanh khối xây lắp:

Năm 2025, đầu tư hạ tầng tiếp tục được Chính phủ đẩy mạnh, nhiều dự án giao thông quy mô lớn được khởi công, đẩy nhanh tiến độ hoặc hoàn thành, góp phần nâng tổng chiều dài đường cao tốc quốc gia đạt hơn 3.800 km, trong đó gồm 3.345 km tuyến

chính và 458 km đường dẫn, vượt mục tiêu 3.000 km theo kế hoạch. Bên cạnh đó, hàng loạt dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và đô thị với tổng mức đầu tư lớn tiếp tục được triển khai, tạo động lực quan trọng thúc đẩy sự phát triển của ngành xây dựng và mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây lắp.

Nắm bắt được cơ hội trên cùng với sự chủ động, linh hoạt trong công tác quản lý và điều hành, sự nỗ lực của các đơn vị thành viên, khối xây lắp của Tập đoàn đã tiếp tục khẳng định năng lực thi công, kinh nghiệm triển khai các dự án hạ tầng quy mô lớn của Tập đoàn, đồng thời tạo nền tảng quan trọng cho sự tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

a) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1:

Năm 2025, Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1 đạt được kết quả SXKD như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.426,0	1.273,9	89,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	11,11	15,07	135,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,89	12,01	135,2%

b) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2:

Năm 2025, Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2 đạt được kết quả SXKD như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.412,55	1.424,58	100,85%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,50	28,71	164,01%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	14,00	22,94	163,82%

3. Về kết quả kinh doanh khối năng lượng:

Năm 2025, khối năng lượng đã tận dụng hiệu quả các điều kiện thuận lợi, đồng thời phát huy tốt năng lực quản trị, điều hành và tinh thần trách nhiệm của người lao động, do đó kết quả sản xuất kinh doanh đạt được trong năm hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra. Kết quả cụ thể của từng Công ty như sau:

a) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung:

- Tổng sản lượng đạt: 132,384 triệu kWh, tăng trưởng 38,6% so với kế hoạch.

Kết quả SXKD năm 2025 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	116,4	146,7	126,05%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	78,1	111,2	142,35%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	74,0	105,0	141,91%
4	Cổ tức	%	20%	20%	100,00%

b) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn

Trà:

- Tổng sản lượng 2025 đạt: 413,4 triệu kWh, tăng trưởng 35,4% so với kế hoạch.

Kết quả SXKD năm 2025 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	360,1	436,9	121,32%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	160,6	246,1	153,24%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	154,1	236,1	153,23%
4	Cổ tức	%	20%-25%	25%	100,00%

* Ngoài ra, trong năm công ty cũng mở rộng thêm lĩnh vực khai khoáng, tuyển rửa và kinh doanh các dòng sản phẩm liên quan đến khoáng sản cát, bột thạch anh. Năm 2025, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà góp vốn và thành lập Công ty TNHH MTV Silica Đạt Phương với số tiền 60 tỷ đồng, tương ứng 100% vốn điều lệ.

c) Công ty TNHH thực phẩm BEE:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	6,41	6,33	98,85%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,99	2,95	98,92%

d) Công ty TNHH FUKUNANA:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ HT %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3,26	3,28	100,68%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,83	1,76	96,30%

4. Về kết quả kinh doanh khối đầu tư bất động sản:

Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An:

Xác định trọng tâm của Công ty trong năm 2025 là tập trung triển khai thực hiện các dự án chính bao gồm: hoàn thành việc định giá đất, xây thô hoàn thiện 72 căn biệt thự và mở bán Khu đô thị Cồn Tiên, hoàn thành thủ tục về định lại giá đất đối với khu đô thị Đồng Nà; đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư xây dựng dự án khách sạn Casamia. Đối với các dự án còn lại chỉ tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan. Kết quả đạt được cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	618,86	184,76	29,85%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	59,96	2,79	4,65%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	52,57	2,20	4,19%

5. Về lĩnh vực sản xuất Kính:

Trong năm 2025, với sự nỗ lực của Ban lãnh đạo và các phòng ban nghiệp vụ dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý sớm hơn 3 tháng so với kế hoạch và vinh dự là một trong các Dự án tiêu biểu của thành phố được tổ chức khởi công vào ngày 25/3/2025-nhân dịp kỷ niệm 50 năm giải phóng tỉnh Thừa Thiên Huế.

Về tiến độ xây dựng: Đến nay dự án đã triển khai đồng loạt các hạng mục xây dựng của Nhà máy gồm: Các hạng mục nhà xưởng kết cấu thép; lò nung (trái tim của nhà máy), ống khói (cao 80m), tháp nước ... Mục tiêu sẽ hoàn thành toàn bộ công việc xây dựng vào cuối tháng 5/2026, đốt lò vào tháng 8/2026 và hoàn thành công tác lắp đặt thiết bị trong tháng 9/2026.

6. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2025	Kết quả 2025	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	4.755,5	4.484,0	94,29%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	416,9	486,1	116,58%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	376,9	445,1	118,09%
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	284,4	327,1	115,01%

7. Tổng số vốn đã đầu tư vào các công ty con , công ty liên kết tính đến 31/12/2025 như sau:

TT	Danh mục đầu tư dài hạn	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ tham gia vốn góp
I	Đầu tư vào công ty con		
1	Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	116,508	61,32%
2	Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	383,85	68,3%
3	Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	152,0	88,89%
4	Công ty TNHH thực phẩm BEE	31,97	100%
5	Công ty TNHH FUKUNANA	15,27	100%
6	Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	321,2	73,0%
II	Đầu tư vào công ty liên kết		
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	14,7	49,0%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	14,7	49,0%
III	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
1	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	0,759	
	Tổng cộng	1.050,96	

8. Kết quả về chào bán cổ phiếu riêng lẻ:

Theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ được thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công Ty (“ĐHĐCD”) số 05/NQ-ĐP-ĐHĐCD ngày 28/10/2025 , mục đích chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng nguồn vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính đầu tư thực hiện dự án và bổ sung vốn lưu động, mua sắm máy móc thiết bị cho hoạt động xây lắp của Công Ty, kết quả thực hiện như sau:

Nội dung	Phương án ĐHĐCD phê duyệt	Kết quả thực hiện
Số lượng cổ phiếu chào bán	17.788.064 cổ phiếu	17.788.064 cổ phiếu
Đơn giá chào bán	Giá chào bán không thấp hơn 1,5 lần giá trị sổ sách của một cổ phần của Công ty căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất quý gần	36.000 đồng/cổ phiếu Giá phát hành tương đương 1,72 lần giá trị sổ sách

	<p>nhất đã được công bố theo quy định trước thời điểm Hội đồng quản trị Công ty thông qua nghị quyết triển khai Phương Án Chào Bán trong đó giá trị sổ sách được tính như sau:</p> <p>Giá trị sổ sách = (Vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát) / Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.</p> <p>Giá sổ sách tính theo quy định trên: 20.922 đồng/cổ phiếu</p>	
Tổng số tiền huy động.		640.370.304.000 đồng.

Công ty đã thực hiện báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và hoàn thiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, lưu ký và niêm yết bổ sung chứng khoán theo đúng quy định của Pháp luật.

9. Các giải thưởng:

Với những thành tựu đạt được - tăng trưởng ổn định, phát triển bền vững, chất lượng sản phẩm vượt trội, môi trường làm việc tốt và tuân thủ pháp luật - trong hành trình phát triển trong suốt hơn 20 năm, năm 2025 Đạt Phương tiếp tục đón nhận được nhiều giải thưởng:

- Top 50 doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam và top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2025 do Vietnam Report vinh danh ngày 8/1/2026, đánh dấu năm thứ 11 liên tiếp Đạt Phương được xướng tên trong danh sách này.
- Giải thưởng Thương hiệu phát triển bền vững 2025 do Hội Khoa học Kinh tế Việt Nam và Tạp chí Kinh tế Việt Nam vinh danh.

Ngày 2/10/2025 tại Hà Nội, chương trình Thương hiệu mạnh Việt Nam lần thứ 22 đã công bố các thương hiệu mạnh Việt Nam 2025 với 8 nhóm hạng mục vinh danh. Trong đó, Đạt Phương nhận giải thưởng Thương hiệu phát triển bền vững 2025, tiếp tục khẳng định vị thế của một doanh nghiệp theo đuổi mô hình phát triển hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng và các mối liên hệ môi trường - xã hội, đẩy mạnh đầu tư xanh và phát

triển bền vững, gắn liền với các chuẩn mực ESG và trách nhiệm cộng đồng.

- Khu đô thị Casamia Balanca Hoi An được vinh danh “Dự án đáng sống năm 2025” do Tạp chí Diễn đàn Doanh nghiệp và VCCI tổ chức.

Đây là dự án thứ ba liên tiếp của Tập đoàn Đạt Phương được xướng tên ở giải thưởng uy tín này. Sự ghi nhận của Hội đồng bình chọn, các chuyên gia và cộng đồng khách hàng chính là minh chứng thuyết phục cho hành trình mà Đạt Phương đã kiên định theo đuổi: kiến tạo chốn an cư hạnh phúc, mang lại trải nghiệm sống chất lượng cao và đóng góp những giá trị bền vững cho cộng đồng.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026:

Trước những dự báo về thị trường, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 trình Đại hội đồng cổ đông, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2026:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	6.351,3
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	320,8
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	276,6
4	Dự kiến trả cổ tức	%	5-10%

2. Kế hoạch đầu tư, kinh doanh của các công ty thành viên

2.1. Kế hoạch kinh doanh khối xây lắp:

Căn cứ tình hình triển khai các dự án dở dang và khả năng tiếp cận các dự án mới, kế hoạch SXKD năm 2026 được xây dựng như sau:

a. Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.315,8
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	26,20
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20,96

b. Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.756,57

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	20,35
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,28

2.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh khối năng lượng:

Căn cứ lượng nước hiện tại của các hồ chứa, số liệu điều tra thủy văn, kế hoạch phát điện, tích nước; kế hoạch sửa chữa, bảo dưỡng của các nhà máy và biểu giá tránh được, kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

a. Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	125,2
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	87,7
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	83,0

b. Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	400,2
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	202,8
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	193,8

c. Công ty TNHH thực phẩm BEE:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	6,37
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,31
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,96

d. Công ty TNHH FUKUNANA:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3,18
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,83
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,74

2.3 Kế hoạch sản xuất kinh doanh khối đầu tư bất động sản:

Trước tình hình thị trường bất động sản có nhiều thay đổi dưới sự tác động bởi các chính sách của Chính phủ và của Ngân hàng liên quan đến lãi suất cho vay mua Bất động sản, cũng như tình hình pháp lý của dự án, Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An

xây dựng kế hoạch phù hợp với điều kiện thực tế.

a. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An năm 2026 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu trước thuế VAT	Tỷ đồng	1.361,67
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	133,33
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	110,77

b. Công tác đầu tư:

- Đối với Khách sạn Casamia Hội An: Hoàn thiện đầu tư xây dựng và bàn giao cho Hilton quản lý vận hành khai thác vào tháng 8/2026;
- Đối với Khách sạn Đồng Nà: Hoàn thiện các thủ tục Pháp lý đảm bảo khởi công dự án vào quý 3/2026;
- Đối với NOXH Cồn Tiến: Hoàn thiện các thủ tục Pháp lý đảm bảo dự án khởi công vào quý 3/2026 và hoàn thành dự án trong năm 2028;
- Đối với dự án Khu đô thị Cồn Tiến: Về mặt pháp lý tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để cấp sổ đỏ cho các lô đất dự án. Đẩy mạnh công tác bán hàng và hoàn thiện việc xây dựng các hạng mục theo tiến độ bán hàng;
- Dự án KĐT Nam Phú Hải: Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và hoàn thành công tác GPMB;
- Dự án KCN Điền Lộc: Hoàn thành thủ tục định giá đất và cấp Giấy phép xây dựng để triển khai khởi công xây dựng vào Quý II/2026 và triển khai thi công một phần hạ tầng.
- Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng Bình Dương: về mặt Pháp lý hoàn thiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500. Và tiếp tục thực hiện giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của dự án.

2.4 Kế hoạch thực hiện dự án nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng:

Năm 2026 đánh dấu bước phát triển quan trọng của Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương, khi Dự án Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng Đạt Phương chính thức chuyển từ giai đoạn đầu tư xây dựng sang giai đoạn vận hành sản xuất. Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch nhiệm vụ của Công ty trong năm 2026 như sau:

➤ Về thủ tục pháp lý

- Phối hợp sở ban hành tổ chức Nghiệm thu hoàn thành dự án đưa vào sử dụng, đảm bảo công việc đốt lò trong tháng 8/2026 và vận hành chính thức từ tháng 8/2026.

- Kiểm toán, quyết toán dự án hoàn thành.
- **Công tác triển khai thi công**
- Hoàn thành toàn bộ công tác xây dựng trong tháng 5/2026;
- Hoàn thành lắp đặt dây chuyển thiết bị nguyên tửm trong tháng 7/2026 và dây chuyển thiết bị gia công sau kính tháng 9/2026.
- Hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng tháng 10/2026.
- **Kế hoạch sản xuất:**
- Năm 2026 dự kiến sản xuất 5.173.000 m² kính, trong đó kính xây dựng: 3.011.000 m² và kính quang năng: 2.162.000 m². Kế hoạch cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu trước thuế VAT	Tỷ đồng	265,69
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-38,79
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-38,79

3. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2026:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	8.513,6
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	646,3
3	Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	Tỷ đồng	560,6
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	454,7

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương, kính trình Đại hội đồng cổ đông đóng góp ý kiến và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn



TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG

T. (+84) 24 37 830 856 | W. datphuong.com.vn

A. Tầng 15, Tòa nhà Handico, KĐT mới Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý vị cổ đông!

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung năm 2025;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương;

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“HDQT”) thuộc Ủy ban kiểm toán (“UBKT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (“Công ty”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về về kết quả hoạt động và công tác giám sát của UBKT trong năm 2025 như sau:

I. TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT

1. Cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của UBKT

UBKT gồm có 02 thành viên:

- Ông Đỗ Xuân Diện - Thành viên độc lập HDQT, là Chủ tịch UBKT
- Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên HDQT, là thành viên UBKT

Cơ cấu, thành phần UBKT trong năm 2025 được duy trì ổn định, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về tính độc lập, chuyên môn và kinh nghiệm theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

UBKT hoạt động theo Quy chế hoạt động của UBKT do HDQT ban hành phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. UBKT thực hiện chức năng giám sát độc lập đối với hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, báo cáo tài chính và hoạt động của Kiểm toán nội bộ, Kiểm toán độc lập.

Ban Kiểm toán nội bộ (“Ban KTNB”) là bộ phận trực thuộc HDQT, dưới sự giám sát của UBKT để trực tiếp thực hiện hoạt động kiểm toán nội bộ.

2. Các cuộc họp của UBKT

Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 05 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của cả 02 thành viên. Các thành viên dự họp đã trao đổi và thống nhất với kết quả biểu quyết tán thành 100% các vấn đề trong các cuộc họp, cụ thể như sau:

- Thông qua Báo cáo Kiểm toán nội bộ năm 2024 và Kế hoạch, chương trình Kiểm toán nội bộ năm 2025;
- Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán độc lập để Hội đồng quản trị thông qua;
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024, Báo cáo tài chính hàng quý và bán niên năm 2025 của Công ty.

3. Thù lao và chi phí hoạt động Ủy ban kiểm toán năm 2025:

- Theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2025 tổng thù lao HDQT năm 2025 tối đa = 2% “x” Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2025, tương đương với số tiền: 8.902,76 triệu đồng. Thù lao HDQT năm 2025 thực trả: 5.074,46 triệu đồng. Trong đó, thù lao của UBKT là 1.107 triệu đồng.

- Ngoài khoản thù lao trên, các thành viên UBKT không hưởng thêm bất kỳ lợi ích hay khoản thù lao nào khác.
- Chi phí hoạt động của UBKT trong năm 2025 được thực hiện theo các quy định nội bộ của Công ty, đảm bảo tiết kiệm, hợp lý và phục vụ hiệu quả cho công tác giám sát.

II. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ, GIÁM SÁT MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH TRONG NĂM 2025

1. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính năm 2025

1.1. Báo cáo tài chính và hệ thống kế toán

UBKT đã thảo luận và trao đổi định kỳ với Kiểm toán độc lập của Công ty (Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C) về phạm vi kiểm toán, kết quả kiểm toán và các nội dung trên báo cáo kiểm toán. Báo cáo tài chính năm 2025 được lập đúng Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C. Ý kiến của Kiểm toán: Chấp nhận toàn phần.

Qua kiểm tra, thẩm định, UBKT chưa phát hiện sai lệch mang tính trọng yếu. UBKT thống nhất với số liệu báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

Kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty được thể hiện qua các chỉ số trên báo cáo tài chính như sau:

- **Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Kết quả kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tăng giảm	
				Giá trị	(%)
1	Doanh thu thuần	3.845,94	3.105,24	740,70	23,85%
2	Lợi nhuận trước thuế	296,59	213,67	82,92	38,81%
3	Lợi nhuận sau thuế	267,08	190,32	76,76	40,33%

Tình hình tài chính:

TT	Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm	Tăng giảm	
				Giá trị	(%)
1	Tổng tài sản	3.617,98	3.112,99	504,98	16,22%
	<i>Trong đó:</i>				
1	Tài sản ngắn hạn	2.470,01	2.107,85	362,17	17,18%
2	Tài sản dài hạn	1.147,96	1.005,14	142,82	14,21%
II	Tổng nguồn vốn	3.617,98	3.112,99	504,98	16,22%
	<i>Trong đó:</i>				
1	Nợ phải trả	2.153,35	1.851,44	301,91	16,31%
	- Nợ ngắn hạn	2.151,17	1.847,62	303,56	16,43%
	- Nợ dài hạn	2,17	3,82	(1,65)	-43,16%
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	1.464,63	1.261,55	203,08	16,10%

- **Báo cáo tài chính hợp nhất**

Kết quả kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tăng giảm	
				Giá trị	(%)
1	Doanh thu thuần	4.483,98	3.577,54	906,45	25,34%
2	Lợi nhuận trước thuế	486,13	343,86	142,27	41,38%
3	Lợi nhuận sau thuế	445,14	304,10	141,04	46,38%
4	Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	327,13	223,87	103,26	46,13%

Tình hình tài chính:

TT	Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm	Tăng giảm	
				Giá trị	(%)
I	Tổng tài sản	8.127,92	6.418,59	1.709,32	26,63%
	<i>Trong đó:</i>				
1	Tài sản ngắn hạn	4.687,78	3.527,39	1.160,38	32,90%
2	Tài sản dài hạn	3.440,14	2.891,20	548,94	18,99%
II	Tổng nguồn vốn	8.127,92	6.418,59	1.709,32	26,63%
	<i>Trong đó:</i>				
1	Nợ phải trả	5.203,38	3.806,06	1.397,33	36,71%
	- Nợ ngắn hạn	2.479,44	2.481,45	(2,01)	-0,08%
	- Nợ dài hạn	2.723,94	1.324,61	1.399,33	105,64%
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	2.924,53	2.612,54	312,00	11,94%

1.2. Tình hình hoạt động

- Chiến lược phát triển do HĐQT đề ra phù hợp với tình hình thực tế của thị trường nói chung cũng như tình hình riêng của Công ty. Việc chỉ đạo tổ chức kinh doanh được thực hiện có hệ thống, bám sát mục tiêu đề ra.
- Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng đã nghiêm túc triển khai các Nghị Quyết của ĐHCĐ, HĐQT và thực thi tốt chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Kết quả thực hiện các mục tiêu kinh doanh chính trong năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Nội dung	Công ty mẹ			Hợp nhất		
		Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
1	Doanh thu thuần	3.751,9	3.845,9	102,51%	4.755,5	4.484,0	94,29%
2	Lợi nhuận trước thuế	215,1	296,6	137,89%	416,9	486,1	116,60%
3	Lợi nhuận sau thuế	191,5	267,1	139,48%	376,9	445,1	118,09%
4	Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ				284,4	327,1	115,01%

Năm 2025, Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế hợp nhất cao hơn so với thực hiện năm 2024 nhưng thấp hơn so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân là do:

- Lĩnh vực xây lắp: Các dự án đa số đều hoàn thành kế hoạch sản lượng và doanh thu theo tiến độ chủ đầu tư. Tuy nhiên một số dự án không đạt kế hoạch nguyên nhân chính là do nhiều dự án bị cắt giảm giá trị hợp đồng do Tổng thầu đứng ra mua và cấp vật tư chính như Cao tốc KHBMT, Cầu vượt T1 – Ninh Bình, Cầu Văn Ly – Quảng Nam, bên cạnh đó một vài dự án bị ảnh hưởng bởi điều kiện thi công khách quan (ảnh hưởng của mưa bão, Chủ đầu tư chậm trễ trong công tác bàn giao mặt bằng thi công...) như: Cầu Thuận An, Gói 2 cầu Cienco 5, Cao tốc Vành đai 3 – TP. HCM...
- Lĩnh vực bất động sản: Năm 2025 dự án Khu đô thị Cồn Tiên đã mở bán, tuy nhiên do những khó khăn của thị trường bất động sản nói chung và tại địa phương nói riêng nên gây ảnh hưởng trong đối tới doanh thu bán bất động sản của Công ty.

• **Tình hình tài chính**

Tình hình tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương năm 2025 đã được duy trì tương đối tốt. Tại thời điểm 31/12/2025, số liệu tài chính hợp nhất của Công ty như sau:

- Tổng tài sản là 8.127,92 tỷ đồng, tăng 1.709,32 tỷ đồng (tương ứng tăng 26,63%) so với cuối năm trước.
- Vốn chủ sở hữu là 2.924,53 tỷ đồng, tăng 312 tỷ đồng (tương ứng tăng 11,94%) so với cuối năm trước.
- Hệ số nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu là 1,78 lần, tăng 0,32 lần so với cuối năm trước.

Tổng tài sản tăng chủ yếu ở chi tiêu hàng tồn kho và chi phí xây dựng cơ bản dở dang do trong năm Công ty triển khai đầu tư các dự án Khu đô thị Cồn Tiên; dự án Khách sạn Vông Nhi, Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng Đạt Phương. Nợ phải trả tăng tương ứng do Công ty huy động thêm các khoản vay tài trợ cho đầu tư dự án. Trong năm, Công ty cũng thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Cơ cấu nợ phải trả/ vốn chủ sở hữu tăng so với năm trước do tăng các khoản vay ngân hàng để phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Công ty vẫn đang kiểm soát tương đối ổn định các khoản vay, nợ để tài trợ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm và đảm bảo an toàn vốn chủ sở hữu.

2. **Báo cáo đánh giá về giao dịch với các các bên liên quan**

Đánh giá giao dịch với các bên có liên quan theo luật Doanh nghiệp, UBKT cho rằng các giao dịch của Công ty với các bên có liên quan theo điều 167 Luật Doanh nghiệp đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế Quản trị công ty. Các giao dịch này được thực hiện trong phạm vi hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty, dựa trên cơ sở công bằng, tự nguyện và được thuyết minh đầy đủ trong Báo cáo tài chính.

3. **Đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro**

Công ty hiện đang duy trì một khuôn khổ kiểm soát nội bộ tương đối hiệu quả. Các biện pháp quản lý rủi ro được áp dụng phù hợp và nhất quán với quan điểm quản trị của Công ty. Các quy trình nghiệp vụ đã được ban hành, hướng dẫn thực hiện và quản lý bởi đơn vị chuyên trách. Việc tuân thủ các quy trình được thực hiện tương đối tốt.

4. **Giám sát hoạt động Kiểm toán nội bộ**

UBKT đã chỉ đạo và giám sát Ban KTNB thực hiện các hoạt động KTNB theo đúng quy định của pháp luật, quy chế KTNB, quy trình và phương pháp KTNB của Công ty.

Kế hoạch kiểm toán nội bộ 2025 đã được triển khai thực hiện trong phạm vi nguồn lực có sẵn. Ngoài công tác kiểm toán, đánh giá thuần túy, Kiểm toán nội bộ cũng đã chủ động thực hiện các hoạt động phối hợp, tư vấn trong hoạt động quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ.

5. **Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Qua công tác giám sát của thành viên độc lập HĐQT đối với hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong năm 2025, thành viên độc lập HĐQT ghi nhận các kết quả sau:

- Các hoạt động của Công ty phù hợp với nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tuân thủ đúng quy định của Pháp luật, chế độ quản lý của Nhà nước về kế toán tài chính và thuế;
- Các nội dung trong Nghị Quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025 đã được HĐQT và Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện đầy đủ.

➤ **Đối với Hội đồng Quản trị:**

- Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện đúng quyền hạn, chức năng nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật. HĐQT thể hiện trách nhiệm cao trong công tác điều hành, đã đưa ra những định hướng phát triển sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược, kế hoạch đầu tư phát triển trung - dài hạn phù hợp, triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025.
- Các cuộc họp và hoạt động của HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành. Hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời và bám sát thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng thẩm quyền, phạm vi trách nhiệm, phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

➤ **Đối với Ban Tổng Giám đốc:**

- Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ trong công tác điều hành, tổ chức triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong quá trình hoạt động, Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo, giải trình, công bố thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ, minh bạch.
- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện đúng, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT cũng như Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Các quyết định của Ban Tổng giám được ban hành theo đúng thẩm quyền, phù hợp với pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trong năm 2025, thành viên độc lập HĐQT và UBKT không nhận được bất kỳ khiếu nại nào từ các cơ quan quản lý, cơ quan chức năng về sự vi phạm hay sai sót trọng yếu liên quan đến hoạt động quản trị, quản lý điều hành của Công ty cũng như cá nhân các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các Cổ đông

Trong năm 2025, sự phối hợp giữa UBKT với HĐQT, Tổng Giám đốc và ban điều hành được thực hiện hiệu quả, trên cơ sở tôn trọng đầy đủ chức năng, thẩm quyền của từng cấp theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

HĐQT và Ban điều hành đã tạo điều kiện để UBKT thực hiện đầy đủ chức năng giám sát, bao gồm việc cung cấp đầy đủ thông tin, báo cáo kịp thời, đầy đủ; tham gia trao đổi, thảo luận về các vấn đề trọng yếu liên quan đến báo cáo tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro, tuân thủ và giao dịch với bên liên quan. Các ý kiến của UBKT được HĐQT xem xét, thảo luận và chỉ đạo triển khai phù hợp.

Thông qua HĐQT và ĐHĐCĐ, UBKT thực hiện trách nhiệm báo cáo, trao đổi thông tin với cổ đông theo đúng quy định của pháp luật.

UBKT đánh giá cơ chế phối hợp và trao đổi thông tin nêu trên đã góp phần nâng cao hiệu quả giám sát, tính minh bạch và chất lượng quản trị Công ty.

III. KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở kết quả giám sát, đánh giá năm 2025, UBKT kiến nghị đến HĐQT và Ban Tổng Giám đốc một số nội dung như sau:

- Tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị rủi ro theo hướng chủ động, gắn quản trị rủi ro với chiến lược, cấu trúc vốn, quyết định đầu tư và phân bổ nguồn lực;
- Nâng cao chất lượng quản trị, khai thác dữ liệu, số liệu về mặt thời gian, hạn chế thao tác thủ công để dẫn đến rủi ro sai sót; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị nhằm đảm bảo tính đồng bộ, kịp thời của thông tin phục vụ quản trị và lập báo cáo tài chính;



IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA UBKT

Căn cứ chức năng nhiệm vụ, chương trình hoạt động của UBKT và phương hướng hoạt động chung của Công ty, UBKT đưa ra một số nhiệm vụ trọng tâm cho năm 2026 như sau:

- Phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và hoàn thành mục tiêu của UBKT đúng theo Quy chế hoạt động của UBKT; hoàn thành các nhiệm vụ khác do HĐQT giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.
- Tiếp tục duy trì và hoàn thiện chức năng giám sát hoạt động quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ theo các khuôn khổ thực hành tốt của quốc tế đồng thời phù hợp với các quy định, hướng dẫn của Nhà nước.
- Tiếp tục duy trì sự phối hợp giữa UBKT và Ban điều hành nhằm thúc đẩy phát huy tốt vai trò của Kiểm toán nội bộ trong Công ty.
- Tiếp tục duy trì và gia tăng các hoạt động của Kiểm toán nội bộ tại Công ty mẹ và các Công ty thành viên nhằm nâng cao nhận thức của các đơn vị, bộ phận, cá nhân người lao động trong công tác phòng chống gian lận và thực hiện tuân thủ trong Công ty. Đồng thời đưa ra kiến nghị nhằm hoàn thiện, cải tiến quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của thành viên độc lập HĐQT về tình hình hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026. Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. Trân trọng!

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT



ĐỖ XUÂN DIỆN



BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý vị cổ đông!

Tôi là Đỗ Xuân Diện, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“HDQT”), đồng thời là Chủ tịch Ủy ban kiểm toán (“UBKT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (“Công ty”).

Căn cứ các quy định của pháp luật về quản trị công ty, Điều lệ và các Quy chế nội bộ hiện hành, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 về các nội dung sau:

1. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị

1. Vai trò và nguyên tắc thực hiện nhiệm vụ:

Trong năm 2025, tôi đã thực hiện vai trò Thành viên độc lập HDQT trên các nguyên tắc:

- Độc lập, khách quan, vì lợi ích chung của Công ty và tất cả các cổ đông, không chịu ảnh hưởng bởi lợi ích nhóm hay cá nhân;
- Tôn trọng thẩm quyền điều hành của Ban điều hành, đồng thời thực hiện đầy đủ vai trò giám sát của HDQT và UBKT;
- Đặt trọng tâm vào quản trị rủi ro, tính minh bạch thông tin, hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ và tuân thủ pháp luật;
- Đảm bảo các ý kiến, khuyến nghị được đưa ra trên cơ sở thông tin đầy đủ, trao đổi thẳng thắn, xây dựng với HDQT và Ban điều hành.

2. Các hoạt động chính trong năm 2025

Trong năm 2025, tôi đã tham dự đầy đủ 19 cuộc họp HDQT theo hình thức trực tiếp và/ hoặc lấy ý kiến bằng văn bản, tham gia ý kiến có trách nhiệm, tập trung vào các vấn đề chiến lược, đầu tư, quản trị rủi ro và quản trị doanh nghiệp.

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được phân công, tôi đã tham gia thảo luận, cho ý kiến và giám sát đối với các nội dung sau:

- Định hướng nghiên cứu, phát triển các lĩnh vực kinh doanh mới, tiềm năng của Công ty.
- Chiến lược, kế hoạch và phương án đầu tư các dự án Bất động sản công nghiệp, công nghiệp kết hợp đô thị.
- Công tác đầu tư xây dựng các dự án bất động sản công nghiệp, công nghiệp kết hợp đô thị.

Trên cương vị Chủ tịch UBKT, tôi đã lập chương trình, kế hoạch hoạt động của UBKT, chủ trì và điều phối các cuộc họp của UBKT; làm việc với Ban điều hành, Kiểm toán độc lập, Kiểm toán nội bộ và các đơn vị/ bộ phận liên quan về các vấn đề:

- Chất lượng Báo cáo tài chính và các ước tính trọng yếu;
- Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro;
- Tuân thủ pháp luật, giao dịch với bên liên quan, xung đột lợi ích;
- Tình hình quản trị, đầu tư, tài chính, vận hành của Công ty;
- Các đề xuất cải thiện về quy trình, cơ chế phối hợp giữa HDQT – UBKT – Ban điều hành và chất lượng thông tin phục vụ công tác giám sát.

II. Báo cáo đánh giá độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Đánh giá

- Hoạt động quản trị và điều hành Công ty cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty. Các công việc của HĐQT trong năm 2025 được triển khai phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ. HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, đưa ra định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời, sử dụng hiệu quả các nguồn lực để thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025.
- Cơ chế hoạt động của HĐQT và hệ thống quy chế quản trị nội bộ nhìn chung phù hợp với yêu cầu pháp lý và thông lệ quản trị tốt; các thành viên HĐQT và Ban điều hành có tinh thần hợp tác, trao đổi thẳng thắn trong thảo luận và ra quyết định.
- Các quyết định quan trọng của HĐQT được thảo luận cởi mở, trên tinh thần xây dựng và có trách nhiệm nên đạt được sự đồng thuận cao. Nội dung quyết định phù hợp với tình hình thực tế, hướng tới lợi ích chung của Công ty và các cổ đông.

2. Kiến nghị

Từ góc độc lập, tôi kiến nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc một số nội dung như sau:

- Kiên định với mục tiêu phát triển an toàn, hiệu quả;
- Tiếp tục củng cố và phát triển mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty, đồng thời tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, tìm kiếm dự án mới;
- Kiện toàn và nâng cao năng lực quản trị hệ thống, kiểm soát rủi ro, ứng dụng công nghệ vào công tác quản trị.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của tôi trên cương vị Thành viên độc lập HĐQT. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT



ĐỖ XUÂN ĐIỆN

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý vị cổ đông!

Tôi là Lê Thu Trang, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“HDQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (“Công ty”).

Căn cứ các quy định của pháp luật về quản trị công ty, Điều lệ và các Quy chế nội bộ hiện hành, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 về các nội dung sau:

I. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, tôi đã tham dự đầy đủ 19 cuộc họp HDQT, đã xem xét, cho ý kiến và biểu quyết về các vấn đề thuộc thẩm quyền với tỷ nhất trí là 100% đối với các nội dung được HDQT thông qua.

Với tư cách là thành viên độc lập HDQT, tôi đã thực hiện đầy đủ chức năng theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của HDQT. Các hoạt động đã thực hiện trong năm gồm:

- Thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát hoạt động của HDQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra nghị quyết của HDQT. Đảm bảo tính độc lập, khách quan trong thảo luận và ra quyết định của HDQT.
- Giám sát hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của công ty.
- Tham gia thảo luận, cho ý kiến và giám sát đối với các lĩnh vực thuộc chuyên môn như:
 - Phương án kinh doanh, quản lý vận hành các dự án khách sạn, nhà hàng;
 - Công tác xây dựng sản phẩm, ý tưởng kinh doanh, đầu tư xây dựng các dự án khách sạn, nhà hàng, du lịch, kinh doanh thương mại.

II. Báo cáo đánh giá độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Qua công tác giám sát của thành viên HDQT độc lập đối với hoạt động của HDQT trong năm 2025, tôi ghi nhận các kết quả sau:

➤ *Đối với Hội đồng Quản trị:*

- Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát Ban điều hành thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HDQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và cổ đông.
- HDQT duy trì cơ cấu thành viên độc lập phù hợp, đảm bảo việc xem xét, đánh giá các đề xuất của Ban điều hành được thực hiện một cách khách quan. Thành phần HDQT đa dạng, phù hợp về trình độ chuyên môn bao gồm, hỗ trợ cho việc xem xét đánh giá toàn diện các hoạt động kinh doanh đa lĩnh vực của Đạt Phương.

➤ *Công tác chuẩn bị vận hành, tiền khai trương cho dự án Khách sạn:*

Chủ đầu tư Đạt Phương (Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An) đã kí Hợp đồng quản lý với Hilton, một trong những tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới. Thương hiệu Resort tại Hội An thuộc dòng sản phẩm lifestyle, phân khúc Up upscale (cận cao cấp).

- Tên dự án: NHAAN HOI AN RESORT & SPA, TAPESTRY COLLECTION BY HILTON. Đây là dự án mang thương hiệu Tapestry Collection by Hilton đầu tiên tại khu vực Đông Nam Á, và cũng là dự án đầu tiên tại Hội An được quản lý bởi tập đoàn Hilton.
- Quy mô:
 - Dịch vụ lưu trú: 174 phòng
 - Dịch vụ ẩm thực: 2 nhà hàng, 1 lobby lounge, 1 pool bar
 - Các dịch vụ trải nghiệm khách hàng: Spa, Steam, Sauna; Gym; Kid club; 2 hồ bơi;
 - Dịch vụ tiệc, sự kiện: 1 phòng ballroom và 2 phòng họp; 1 bãi cỏ ven sông chuyên tổ chức các sự kiện tiệc và đám cưới riêng tư ngoài trời
- Ngày dự kiến mở cửa: 01/08/2026

Dự án NHAAN Hội An đang bước vào giai đoạn tiền trương. Chủ Đầu Tư Đạt Phương cùng Đơn vị vận hành Hilton đang trong quá trình phối hợp chặt chẽ trên mọi khía cạnh, để đảm bảo dự án mở đúng thời gian đề ra và khai trương đón khách thành công.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của tôi trên cương vị thành viên độc lập HĐQT độc lập. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT



LÊ THỊ THU TRANG



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Trụ sở: Tầng 15 - Tòa nhà Handico - Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ - Đường Phạm Hùng - P. Từ Liêm - TP. Hà Nội.

Tel : 04.3783.0856 * Fax : 04.3783.0859 * Website: datphuong.com.vn

Mã số DN: 0101218757 do Sở Tài chính TP Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 24 ngày 11/03/2026

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ TỔ CHỨC CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (“Công ty”) bằng hình thức trực tiếp và thực hiện việc biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử của các cổ đông.

Điều 2: Đối tượng áp dụng

Quy chế này quy định cụ thể điều kiện tổ chức Đại hội, quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội và thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3: Tính hiệu lực

Cổ đông và các bên tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 4. Giải thích từ ngữ

4.1. Bỏ phiếu điện tử: là việc cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông thực hiện biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCD theo hình thức bỏ phiếu trên Hệ thống trực tuyến.

4.2. Hệ thống trực tuyến: là ứng dụng/hệ thống phần mềm/website mà Công ty sử dụng để phục vụ việc tổ chức bỏ phiếu điện tử.

4.3. Thông tin đăng nhập: Bao gồm Tên đăng nhập (Username/ID) và mật khẩu (Password) khi cổ đông tới checkin hoặc mã OTP được gửi vào số điện thoại của cổ đông hoặc số điện thoại của người được ủy quyền. Mật khẩu và mã OTP được Công ty cung cấp duy nhất cho cổ đông hoặc người được cổ đông ủy quyền tại quầy làm thủ tục checkin tham dự họp hoặc gửi vào số điện thoại của cổ đông, người được cổ đông ủy quyền.

4.4. Thời gian mở Hệ thống trực tuyến: là thời điểm bắt đầu để cổ đông có thể truy cập, đăng ký tham dự Đại hội.

Thời gian mở hệ thống bỏ phiếu điện tử để biểu quyết đối với từng nội dung biểu quyết của Đại hội thực hiện theo thông báo của Chủ tọa Đại hội.

4.5. Thời gian đóng cửa Hệ thống trực tuyến: là thời điểm Hệ thống trực tuyến đóng truy cập, biểu quyết, ... theo thông báo của Chủ tọa Đại hội.

4.6. Đại hội: là cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công

ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương.

4.7. Các từ viết tắt có ý nghĩa như sau: DHDCĐ: Đại hội đồng Cổ đông; HĐQT: Hội đồng quản trị.

II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 4: Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương do Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 20/03/2026.

III. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 5. Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông là cá nhân hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản hợp lệ của cổ đông là cá nhân, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được người đại diện của tổ chức sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty ủy quyền tham dự tại thời điểm chốt danh sách ngày 20/03/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam xác nhận.

Điều 6. Quy định về Ủy quyền

6.1. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty, có đầy đủ chữ ký, họ tên, đóng dấu (nếu có) của Bên ủy quyền và Bên nhận ủy quyền; kèm theo các giấy tờ theo hướng dẫn tại phần “Ghi chú” của mẫu Giấy ủy quyền.

6.2. Các trường hợp Giấy ủy quyền được lập thành văn bản không theo mẫu của Công ty sẽ do Chủ tọa đại hội toàn quyền quyết định tính hợp lệ của Giấy ủy quyền đó.

6.3. Một người có thể làm đại diện theo ủy quyền cho một hoặc nhiều cổ đông.

6.4. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.

6.5. Cổ đông thực hiện ủy quyền nhưng không nêu số lượng cổ phần ủy quyền hoặc ghi vượt quá số lượng cổ phần của cổ đông, thì mặc nhiên được hiểu là ủy quyền cho toàn bộ số lượng cổ phần của cổ đông.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự đại hội

7.1. Quyền của các cổ đông tham dự đại hội

- Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp đại hội bằng văn bản ủy quyền theo mẫu của Công ty.
- Khi tới tham dự cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên, mỗi cổ đông/ đại diện cổ đông đều được cấp tài khoản truy cập để đăng ký tham dự họp và biểu quyết:

+ Cổ đông thực hiện đăng nhập vào hệ thống trực tuyến tại địa chỉ: <https://dhcd.datphuong.com.vn> hoặc quét mã QR để đăng ký tham dự và biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp.

+ Cổ đông sử dụng Tên đăng nhập (Username) và mã OTP để đăng nhập vào hệ thống, trong đó:

• Tên đăng nhập (Username) của cổ đông là một trong số các thông tin: Số giấy chứng minh nhân dân; Số thẻ căn cước công dân; Mã số doanh nghiệp, mã số thuế; Mã số nhà đầu tư nước ngoài; Số điện thoại.

• Mã OTP: được gửi vào số điện thoại của cổ đông hoặc số điện thoại của người được ủy quyền.

- Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.
- Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội.
- Được phát các tài liệu nội dung, chương trình Đại hội kèm theo.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi Đại hội đã khai mạc được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để những người đến muộn đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

7.2. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội

- Tuân thủ đúng theo các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế này.
- Khi cổ đông hoặc người được ủy quyền đến tham dự Đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham gia Đại hội với Ban tổ chức Đại hội và xuất trình các giấy tờ sau:
 - + Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.
 - + Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội).
- Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.
- Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội.
- Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.
- Tự túc về các chi phí để tham dự Đại hội (như phương tiện đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi...).
- Cổ đông biểu quyết thông qua Hệ thống trực tuyến có nghĩa vụ:
 - + Chuẩn bị và sử dụng thiết bị phù hợp, có kết nối internet để đảm bảo thực hiện biểu quyết, bỏ phiếu đầy đủ theo các nội dung, chương trình của cuộc họp ĐHĐCĐ.
 - + Bảo mật các thông tin liên quan đến tài khoản truy cập như: tên, các yếu tố định danh khác (nếu có) của tài khoản truy cập và mật khẩu đăng nhập để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông/đại diện cổ đông mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống trực tuyến.
 - + Chịu trách nhiệm về mọi rủi ro, tranh chấp liên quan đến việc biểu quyết thực hiện bằng tài khoản truy cập của cổ đông trên Hệ thống trực tuyến. Việc thực hiện biểu quyết trên Hệ thống trực tuyến bằng tên truy cập với đúng mật khẩu và/hoặc các yếu tố định danh khác sẽ được mặc nhiên coi là ý chí của cổ đông.

+ Phải thường xuyên cập nhật thông tin số điện thoại, địa chỉ liên lạc, địa chỉ thư điện tử chính xác, đầy đủ, trung thực tại nơi lưu ký chứng khoán để đảm bảo nhận được thông báo tài khoản truy cập và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội và Ban thư ký

8.1. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội

- Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ do Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa tiến hành điều khiển.
- Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
- Chủ tọa Đại hội có thể tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc đề Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
- Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến tại Đại hội.
- Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp (phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) trong các trường hợp sau đây:
 - + Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - + Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
 - + Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không đảm bảo cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.

Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

8.2. Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký Đại hội

Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký Đại hội lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Ban thư ký có chức năng lập Biên bản cuộc họp và thực hiện các công việc trợ giúp theo sự phân công của Chủ tọa.

Điều 9: Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

9.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức Đại hội cử ra. Ban kiểm tra tư cách cổ đông chịu trách nhiệm trước Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.

9.2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

- Thẩm tra tư cách cổ đông có đủ điều kiện tham dự Đại hội.
- Trả lời chất vấn hoặc phát hiện các vấn đề cần xem xét về tư cách cổ đông.
- Tổng hợp và báo cáo với Đại hội kết quả thẩm tra tư cách cổ đông trước ĐHĐCĐ.
- Xem xét, tuân thủ điều kiện tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ tuân theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 10: Ban kiểm phiếu

10.1 Đại hội đồng cổ đông bầu Ban kiểm phiếu không quá ba người theo đề nghị của Chủ tọa cuộc họp được thông qua bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Thành viên Ban kiểm phiếu có thể không phải là cổ đông của Công ty.

Ban kiểm phiếu bao gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên.

10.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ và trách nhiệm như sau:

- Hướng dẫn tóm tắt quy định về biểu quyết;
- Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và đại diện cổ đông;
- Tổ chức kiểm phiếu;
- Lập Biên bản kết quả kiểm phiếu biểu quyết, công bố kết quả trước Đại hội đồng cổ đông;
- Bàn giao Biên bản kết quả kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết cho Chủ tọa Đại hội;
- Ban kiểm phiếu phải đảm bảo tính trung thực của việc kiểm phiếu. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước cổ đông nếu xảy ra sai phạm.

IV. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 11: Nội dung tiến hành Đại hội

Đại hội sẽ thảo luận và thông qua các nội dung theo Tờ trình của Hội đồng quản trị như sau:

- 1) Báo cáo tài chính năm 2025.
- 2) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025.
- 3) Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025.
- 4) Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2026.
- 5) Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm xem xét, phê duyệt các dự án, chủ trương đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; các giao dịch, hợp đồng ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Dạt Phương và các bên có liên quan.
- 6) Thù lao Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán.
- 7) Lựa chọn đơn vị kiểm toán.
- 8) Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.
- 9) Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 12: Quy định hình thức biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội

Việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội sẽ được thực hiện theo hình thức dưới đây:

12.1. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu điện tử:

- Việc biểu quyết các nội dung họp sẽ được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu điện tử.
- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông đến dự Đại hội sẽ được cấp tài khoản truy cập để thực hiện việc biểu quyết. Cổ đông sử dụng số điện thoại của mình đã đăng ký để

lấy mã OTP xác thực việc bỏ phiếu điện tử.

- Khi thực hiện việc bỏ phiếu điện tử trên hệ thống trực tuyến, cổ đông phải tuân thủ các nghĩa vụ được quy định tại điểm 7.2 Điều 7 Quy chế này. Cổ đông thực hiện đăng nhập vào hệ thống trực tuyến thông qua tài khoản truy cập mà cổ đông được cấp để thực hiện bỏ phiếu điện tử.
- Cổ đông có quyền biểu quyết là Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của Cổ đông đã đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ tính đến thời điểm biểu quyết.
- Các cổ đông bỏ phiếu biểu quyết theo nguyên tắc sau:

+ Việc bỏ phiếu được bắt đầu và kết thúc khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu.

+ Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông không thể thay đổi kết quả biểu quyết sau khi đã gửi thành công trên hệ thống. Đối với các nội dung biểu quyết thay đổi hoặc phát sinh trong thời gian tổ chức Đại hội, cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của Cổ đông thực hiện biểu quyết bổ sung cho những nội dung thay đổi, phát sinh đó. Các nội dung khác mà cổ đông đã biểu quyết trước đó không thay đổi.

+ Kết quả biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của Cổ đông là tổng hợp kết quả biểu quyết được ghi nhận tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu do Chủ tọa thông báo tại Đại hội. Kể từ thời điểm kết thúc bỏ phiếu đối với từng nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ, Hệ thống trực tuyến sẽ được đóng lại và cổ đông, đại diện theo ủy quyền của Cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của Cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống là kết quả cuối cùng và Công ty được miễn trừ trách nhiệm về kết quả biểu quyết của cổ đông khi cổ đông đã đăng nhập hợp lệ và biểu quyết trên Hệ thống.

+ Kết quả biểu quyết theo từng nội dung sẽ được Ban kiểm phiếu báo cáo Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu biểu quyết.

+ Trường hợp cổ đông gặp trục trặc về việc bỏ phiếu trên Hệ thống có thể liên hệ với Ban tổ chức để được hướng dẫn, hỗ trợ hoàn thành việc bỏ phiếu.

+ Cổ đông không thực hiện việc biểu quyết thì được coi là cổ đông không tham dự biểu quyết.

+ Phiếu biểu quyết hợp lệ: là phiếu biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông có tham gia biểu quyết, có chọn phương án biểu quyết và hoàn thành việc gửi trên Hệ thống trực tuyến. Kết quả biểu quyết được tính trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết hợp lệ.

+ Trường hợp cổ đông đăng nhập thành công để tham dự Đại hội nhưng không thực hiện bỏ phiếu điện tử sẽ được hiểu là cổ đông không tham gia biểu quyết.

- Tiến hành biểu quyết:

+ Mỗi cổ đông/ đại diện cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/ tổng số cổ phần đại diện.

+ Trên mỗi phiếu biểu quyết đều có danh mục các nội dung biểu quyết. Cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án “tán thành” hoặc “không tán thành” hoặc “không có ý kiến” vào từng nội dung cần lấy ý kiến và nhấn nút “Gửi biểu quyết” để lưu và gửi kết quả biểu quyết về hệ thống. Tại bước này cổ đông sẽ nhận được 1 mã OTP xác nhận đã biểu quyết gửi về số điện thoại của mình,

cổ đông nhập mã này vào mục xác nhận mã OTP để hoàn thành việc gửi phiếu.

- Kiểm phiếu biểu quyết:

+ Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi biểu quyết kết thúc.

+ Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được ban kiểm phiếu làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

- Công bố kết quả kiểm phiếu:

+ Sau khi quá trình kiểm phiếu biểu quyết hoàn thành, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kiểm phiếu có chữ ký của tất cả các thành viên Ban kiểm phiếu.

+ Trưởng ban kiểm phiếu thay mặt Ban kiểm phiếu đọc Biên bản kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

12.2. Biểu quyết trực tiếp:

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại Điều 11.1 trên đây. Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ tay hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa.

Điều 13: Quy định cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:

Thực hiện theo Quy chế Bầu cử được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Điều 14: Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ tay và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp có thể đăng ký nội dung phát biểu tại Đại hội với Đoàn Chủ tịch hoặc qua thư ký Đại hội bằng phiếu đặt câu hỏi. Khi Chủ tọa chỉ định ai thì người đó phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.

Điều 15: Thông qua quyết định tại Đại hội

Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội với tỷ lệ theo quy định trong Điều lệ của Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp:

- Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; tổ chức lại, giải thể công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty; thay đổi ngành nghề lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành;

- Các nội dung khác phải được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành;

- Đối với nghị quyết về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại

dự họp sở hữu từ bảy mươi lăm phần trăm (75%) tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành.

V. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 16: Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được Ban Thư ký Đại hội ghi vào biên bản tại cuộc họp. Biên bản cuộc họp được Trưởng ban thư ký đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại Công ty.

Điều 17: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ Nghị quyết của DIHDCĐ trong các trường hợp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

VI. ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 18: Trường hợp tổ chức cuộc họp Đại hội cổ đông không thành

18.1. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 4 Quy chế này, thì được triệu tập lần thứ 2 trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

18.2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 16.1 Điều này, thì được triệu tập lần họp thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ 2. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19: Hiệu lực thi hành

Quy chế này bao gồm 7 phần, 19 điều, có hiệu lực ngay khi được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lương Minh Tuấn



TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Số: 31/TTr-ĐP-HDQT

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Xin biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi bổ sung năm 2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương,

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung cụ thể như sau:

❖ **Nội dung 1:** Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C, bao gồm:

- Báo cáo của kiểm toán viên
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025
- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

❖ **Nội dung 2:** Phê duyệt Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025.

❖ **Nội dung 3:** Phê duyệt Báo cáo của thành viên HDQT độc lập trong Ủy Ban Kiểm toán và từng thành viên HDQT độc lập đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

❖ **Nội dung 4:** Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:

1. Lợi nhuận năm trước chuyển sang	:	130.477.437.749	đồng
2. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2025	:	267.075.253.498	đồng
3. Trích quỹ phúc lợi	:	1.000.000.000	đồng
4. Trích quỹ khen thưởng	:	1.500.000.000	đồng
5. Trích lập quỹ Đầu tư phát triển	:		đồng
6. Lợi nhuận còn lại năm 2025	:	264.575.253.498	đồng
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2025:	:	395.052.691.247	đồng

* Đề xuất phương án phân chia lợi nhuận 2025 như sau:

a) Chia cổ tức cho cổ đông năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ 6% mệnh giá, tương ứng 01 cổ phiếu được nhận 600 đồng.

Đối tượng nhận cổ tức: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông.

b) Lợi nhuận để lại tái đầu tư: là giá trị còn lại sau khi trừ đi phần trích quỹ và chia cổ tức.

* Ủy quyền cho HĐQT triển khai chi tiết việc chi trả cổ tức.

❖ **Nội dung 5: Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2026:**

1. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ:

1. Doanh thu thuần	:	6.351,3	tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	320,8	tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	:	276,6	tỷ đồng
4. Dự kiến cổ tức	:	5%-10 %	

2. Kế hoạch kinh doanh Hợp nhất:

1. Doanh thu thuần	:	8.513,6	tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	646,3	tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	:	560,6	tỷ đồng
4. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	:	454,7	tỷ đồng

❖ **Nội dung 6: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT:**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 đã được sửa đổi năm 2025 và được sửa đổi bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự năm 2022.

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoàn thiện toàn văn các văn bản để cập nhật các quy định của pháp luật.

(Đính kèm:

- Phụ lục 01: Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Phụ lục 02: Nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị công ty;
- Phụ lục 03: Nội dung sửa đổi, bổ sung về Quy chế hoạt động của HĐQT).

❖ **Nội dung 7:** Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT chịu trách nhiệm xem xét, quyết định đầu tư dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; các giao dịch, hợp đồng ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương và các bên có liên quan bao gồm:

- Quyết định đầu tư dự án có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

- Chấp thuận, thông qua các giao dịch, hợp đồng ký giữa công ty với các bên có



liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

(Dự thảo các hợp đồng được đính kèm theo Tờ trình).

❖ **Nội dung 8: Lựa chọn đơn vị kiểm toán:**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một công ty trong danh sách các công ty sau thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

❖ **Nội dung 9: Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031:**

HQĐT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT: 6 người.

❖ **Nội dung 10: Thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán:**

Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về mức thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán năm 2026:

Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT năm 2026 tối đa 1,5% "x" Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2026.

Mức thù lao cụ thể của từng thành viên do Hội đồng quản trị phân bổ căn cứ vào phân công công việc của từng thành viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn

TỜ TRÌNH

Về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi bổ sung năm 2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019, các văn bản sửa đổi bổ sung, và văn bản hướng dẫn thi hành tùy từng thời điểm;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (“**Công ty**”) đang thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư đối với **Dự án Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương** (tại xã Thăng An, thành phố Đà Nẵng) với một số mục tiêu điều chỉnh dự kiến như:

- Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ du lịch (khách sạn, khu biệt thự du lịch...);
- Đầu tư xây dựng sân golf 18 lỗ và các công trình phụ trợ;
- Xây dựng khu tổ hợp thương mại du lịch;

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng Cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, thông qua việc bổ sung các ngành, nghề cơ bản, phục vụ định hướng triển khai Dự án. Căn cứ tình hình hoạt động thực tế, Công ty sẽ tiếp tục bổ sung ngành, nghề kinh doanh (nếu cần thiết) sau khi Dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh.

Nội dung bổ sung ngành, nghề kinh doanh như sau:

I. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau đây của Công ty

STT	Tên ngành, nghề đăng ký kinh doanh đề xuất bổ sung	Mã ngành, nghề
1.	Hoạt động của các cơ sở thể thao (<i>Không bao gồm kinh doanh trò chơi điện tử</i>)	9311
2.	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
3.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520

II. Ủy quyền thực hiện

1. **ĐHĐCĐ** ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện toàn bộ thủ tục đăng ký thay đổi ngành, nghề kinh doanh và thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, trường hợp cơ quan có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh, loại trừ hoặc làm rõ nội dung chi tiết ngành, nghề nhằm đáp ứng: (i) quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài hoặc (ii) quy định đối với công ty



đại chúng, công ty niêm yết, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật được chủ động quyết định việc điều chỉnh chi tiết nội dung ngành, nghề trong phạm vi các ngành, nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua và thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định pháp luật.

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty tương ứng với nội dung ngành, nghề kinh doanh đã được cơ quan đăng ký kinh doanh chấp thuận.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lương Minh Tuấn





PHỤ LỤC SỐ 01: NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

(Đính kèm ~~Tờ trình~~ số 31/TTr-ĐP-HĐQT ngày 01 tháng 04 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty)

Ghi chú:

- Các điều không nêu chi tiết trong cột “Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành” này là không thay đổi với Điều lệ công ty hiện hành.
- Các nội dung đề xuất thay đổi trong cột “Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành” là các dòng chữ thể hiện dưới dạng gạch chân.
- Các nội dung sửa đổi bổ sung trong cột “Quy định tại Điều lệ Công ty sửa đổi” là nội dung được in nghiêng.
- Luật Doanh nghiệp là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020.
- Luật số 76/2025/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp.
- Luật số 03/2022/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự.
- Luật Chứng khoán là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành	Quy định tại Điều lệ Công ty sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	Điều 1. Giải thích thuật ngữ	
Không có	<p><i>p) Cổ tức: là khoản lợi nhuận sau thuế được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền hoặc bằng tài sản khác.</i></p> <p><i>q) Giá thị trường:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Giá giao dịch bình quân trong vòng 30 ngày liền kề trước ngày xác định giá hoặc giá thỏa thuận giữa người bán và người mua hoặc giá do một tổ chức thẩm định giá xác định đối với cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán.</i> • <i>b) Giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm liền kề trước đó hoặc giá thỏa thuận giữa người bán và người mua hoặc giá do một tổ chức thẩm định giá xác định đối với phần vốn góp hoặc cổ phần không thuộc điểm a khoản này. ”;</i> <p><i>r) Giấy tờ pháp lý cá nhân: là một trong các loại giấy tờ sau đây: thẻ Căn cước, thẻ Căn cước công dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.</i></p> <p><i>s) Chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp: là cá nhân có quyền sở hữu trên thực tế vốn điều lệ hoặc có quyền chi phối đối với doanh nghiệp đó, trừ trường hợp người đại diện chủ sở hữu trực tiếp tại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên</i></p>	<p>Điểm a, b, c, d Khoản 1 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 (Sửa đổi Điều 4 Luật Doanh nghiệp).</p>

Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành	Quy định tại Điều lệ Công ty sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
	<i>trở lên theo quy định của pháp luật về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp.</i>	
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	
2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được quy định tại Điều 12 và Điều 13 Luật doanh nghiệp	2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được quy định tại Điều 12 và Điều 13 Luật doanh nghiệp và <i>quy định khác của pháp luật có liên quan.</i>	Luật số 76/2025/QH15 sửa đổi điều 13 Luật Doanh nghiệp
Điều 12. Quyền của cổ đông 2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau: b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp	Điều 12. Quyền của cổ đông 2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau: b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp. <i>Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.</i>	- Điểm a Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp. - Khoản 18 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 (Sửa đổi Điều 115 Luật Doanh nghiệp).
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông: 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: d. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn	Điều 14. Đại hội đồng cổ đông: 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau: d. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó	Khoản 18 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 (Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 115

Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành	Quy định tại Điều lệ Công ty sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
<p>bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan</p>	<p>nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Luật Doanh nghiệp).</p>
<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>s. Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác không phải là cổ đông và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này; Trừ trường hợp cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác mà công ty đại chúng và tổ chức đó là các</p>	<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông:</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>s. Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác không phải là cổ đông và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này.</p> <p>Trừ trường hợp cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác mà công ty đại chúng và tổ chức là</p>	<p>Khoản 84 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP (Sửa đổi Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP).</p>

Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành	Quy định tại Điều lệ Công ty sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
<p>công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, sẽ do Hội đồng quản trị quyết định;</p>	<p>các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, <i>tập đoàn kinh tế</i>, sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.</p>	
<p>Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:</p> <p>a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.</p>	<p>Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:</p> <p>a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. <i>Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông và sổ đăng ký người sở hữu chứng khoán của công ty.</i></p>	<p>Khoản 21 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 (Sửa đổi Điều 141 Luật Doanh nghiệp).</p>
<p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>Không có</p>	<p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>9. <i>Số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của công ty đại chúng phải đảm bảo quy định sau:</i></p> <p>a. <i>Có tối thiểu 01 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;</i></p>	<p>- Khoản 79 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP</p>

Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành	Quy định tại Điều lệ Công ty sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
	<p>b. Có tối thiểu 02 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</p> <p>c. Có tối thiểu 03 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.</p>	
<p>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>4. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.</p>	<p>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>4. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và <i> nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 155/2020/NĐ-CP.</i></p>	<p>Bổ sung thêm quy định</p>
<p>Điều 30. Cuộc họp Hội đồng quản trị</p> <p>17. Biên bản họp hội đồng quản trị:</p> <p>i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản này thì biên bản này vẫn có hiệu lực.</p>	<p>Điều 30. Cuộc họp Hội đồng quản trị</p> <p>17. Biên bản họp hội đồng quản trị:</p> <p>i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản này thì biên bản này vẫn có hiệu lực. <i>Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối</i></p>	<p>Khoản 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 (Sửa đổi Điều 158 Luật Doanh nghiệp).</p>

Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành	Quy định tại Điều lệ Công ty sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
	<i>với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</i>	
<p>Điều 43. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 164 Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan như sau:</p> <p>a. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 23 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các hợp đồng, giao dịch tương ứng của họ với công ty</p>	<p>Điều 43. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 164 Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan như sau:</p> <p>a. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 23 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, <i>khoản 46 Điều 4 Luật doanh nghiệp số 54/2019/QH14</i> và các hợp đồng, giao dịch tương ứng của họ với công ty</p>	Bổ sung thêm quy định
<p>6. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a. Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản <u>được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất</u>, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;</p>	<p>6. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a. Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản <i>hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất</i>, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng</p>	- Khoản 84 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP (Bổ sung Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP).

Quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành	Quy định tại Điều lệ Công ty sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
<p>b. Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản <u>được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất</u>, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan;</p>	<p>quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;</p> <p>b. Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản <i>hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất</i>, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan;</p>	
<p>Điều 55. Giải thể công ty</p> <p>1. Công ty bị giải thể trong các trường hợp sau đây:</p> <p>c. Công ty không còn đủ số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của Luật doanh nghiệp trong thời hạn sáu tháng liên tục;</p>	<p>Điều 55. Giải thể công ty</p> <p>1. Công ty bị giải thể trong các trường hợp sau đây:</p> <p>c. Công ty không còn đủ số lượng thành viên, <i>cổ đông</i> tối thiểu theo quy định của Luật doanh nghiệp trong thời hạn sáu tháng liên tục mà <i>không làm thủ tục chuyển đổi loại hình doanh nghiệp</i>;</p>	<p>Khoản 23 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 (Sửa đổi Điều 207 Luật Doanh nghiệp).</p>



**PHỤ LỤC SỐ 02: NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ QUẢN TRỊ NỘI BỘ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

(Đính kèm Tờ trình số 31/TTr-ĐP-HDQT ngày 01 tháng 04 năm 2026 của Hội đồng quản trị)

Ghi chú:

- Các điều không nêu chi tiết trong cột “Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ Công ty hiện hành” này là không thay đổi với Quy chế quản trị nội bộ Công ty hiện hành.
- Các nội dung đề xuất thay đổi trong cột “Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ Công ty hiện hành” là các dòng chữ thể hiện dưới dạng gạch chân.
- Các nội dung sửa đổi bổ sung tại cột “Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ Công ty sửa đổi” là nội dung được in nghiêng.
- Luật Doanh nghiệp là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020.
- Luật số 76/2025/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp.
- Luật số 03/2022/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự.
- Luật Chứng khoán là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ hiện hành	Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ sửa đổi	Căn cứ pháp lý sửa đổi, bổ sung
<p>Điều 2. Giải thích thuật ngữ</p> <p>Không có</p>	<p>Điều 2. Giải thích thuật ngữ</p> <p><i>a) Cổ tức: là khoản lợi nhuận sau thuế được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền hoặc bằng tài sản khác.</i></p> <p><i>p) Giá thị trường:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Giá giao dịch bình quân trong vòng 30 ngày liền kề trước ngày xác định giá hoặc giá thỏa thuận giữa người bán và người mua hoặc giá do một tổ chức thẩm định giá xác định đối với cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán.</i> • <i>b) Giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm liền kề trước đó hoặc giá thỏa thuận giữa người bán và người mua hoặc giá do một tổ chức thẩm định giá xác định đối với phần vốn góp hoặc cổ phần không thuộc điểm a khoản này. ”;</i> <p><i>q) Giấy tờ pháp lý cá nhân: là một trong các loại giấy tờ sau đây: thẻ Căn cước, thẻ Căn cước công dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.</i></p> <p><i>r) Chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp: là cá nhân có quyền sở hữu trên thực tế vốn điều lệ hoặc có quyền chi phối đối với doanh nghiệp đó, trừ trường hợp người đại diện chủ sở hữu trực tiếp tại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên theo quy định của pháp luật về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp.</i></p>	<p>- Điểm a, b, c, d Khoản 1 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 (Sửa đổi, bổ sung Điều 4 Luật Doanh nghiệp).</p>
<p>Điều 6. Lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp</p>	<p>Điều 6. Lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp</p>	<p>- Khoản 21 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 (Sửa</p>

01
 C
 C
 T
 AT
 LI

Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ hiện hành	Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ sửa đổi	Căn cứ pháp lý sửa đổi, bổ sung
<p>1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá mười (10) ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ 1.</p>	<p>1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông và <i>sổ đăng ký người sở hữu chứng khoán</i> của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá mười (10) ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ 1.</p>	<p>đổi khoản 1 Điều 141 Luật Doanh nghiệp).</p>
<p>Điều 25. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên:</p> <p>Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 139 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và phải đảm bảo có các nội dung sau</p>	<p>Điều 25. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên:</p> <p>Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định tại <i>Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 155/2020/NĐ-CP</i>, Điều lệ công ty và phải đảm bảo có các nội dung sau:</p>	<p>Cập nhật văn bản pháp luật</p>
<p>Điều 27. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p>	<p>Điều 27. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p>	<p>- Khoản 81 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP (Bổ sung Khoản 10 Điều 278 Nghị định 155/2020/NĐ-CP).</p>

Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ hiện hành	Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ sửa đổi	Căn cứ pháp lý sửa đổi, bổ sung
<p>h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản trở lên <u>được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất đã được kiểm toán của công ty</u>, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp</p> <p>n. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh</p>	<p>h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản trở lên <i>hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất</i>, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp</p> <p>n. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh. <i>Hội đồng quản trị có trách nhiệm thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.</i></p>	
<p>Điều 28. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác</p>	<p>Điều 28. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị thành viên Hội đồng quản trị <i>hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác.</i></p>	<p>- Khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP (Sửa đổi Khoản 3 Điều 275 Nghị định 155/2020/ND-CP).</p>
<p>Điều 42. Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị</p> <p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại</p>	<p>Quy định về Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị</p> <p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. <i>Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên</i></p>	<p>- Khoản 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 (Sửa đổi Điều 158 Luật Doanh nghiệp).</p>

Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ hiện hành	Quy định tại Quy chế quản trị nội bộ sửa đổi	Căn cứ pháp lý sửa đổi, bổ sung
các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thi biên bản này có hiệu lực.	<i>bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</i>	
<p>Điều 50. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc</p> <p>2. Tiêu chuẩn Tổng giám đốc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng giám đốc không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này và phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. - Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp và pháp luật hiện hành. - Có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm thực tế đối với lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty. - Các tiêu chuẩn khác do Hội đồng quản trị quyết định 	<p>Điều 50. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc</p> <p>2. Tiêu chuẩn Tổng giám đốc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng giám đốc không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này và phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. - Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp và pháp luật hiện hành. - Có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm thực tế đối với lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty. - Các tiêu chuẩn khác do Hội đồng quản trị quyết định - <i>Tổng Giám đốc không được là người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ theo quy định tại điểm d khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.</i> 	<p>Khoản 83 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP</p>





**PHỤ LỤC SỐ 03: NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

(Đính kèm Tờ trình số 31/TTr-ĐP-HĐQT ngày 01 tháng 04 năm 2026 của Hội đồng quản trị)

Ghi chú:

- Các điều không nêu chi tiết trong cột “**Quy định tại quy chế của Hội đồng quản trị Công ty hiện hành**” này là không thay đổi với Quy chế của Hội đồng quản trị Công ty hiện hành.
- Các nội dung đề xuất thay đổi trong cột “**Quy định tại quy chế của Hội đồng quản trị Công ty hiện hành**” là các dòng chữ thể hiện dưới dạng gạch chân.
- Các nội dung sửa đổi bổ sung tại cột “**Quy định tại quy chế của Hội đồng quản trị Công ty sửa đổi**” là nội dung in nghiêng.
- Luật Doanh nghiệp là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020.
- Luật số 76/2025/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp.
- Luật số 03/2022/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự.
- Luật Chứng khoán là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.



Quy định tại Quy chế HĐQT hiện hành	Quy định tại Quy chế HĐQT sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
<p>Điều 7. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại <u>khoản 1 Điều 155</u> Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ của công ty. Cụ thể như sau:</p> <p>c. Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là <u>thành viên Hội đồng quản trị tại không quá năm (05) công ty khác;</u></p>	<p>Điều 7. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, <i>khoản 2</i> Điều 155 Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ của công ty. Cụ thể như sau:</p> <p>c. Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị <i>hoặc Hội đồng thành viên</i> tại không quá năm (05) công ty khác;</p>	<p>- Khoản 6 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15 (Sửa đổi Điều 17 Luật Doanh nghiệp).</p> <p>- Khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP (Sửa đổi Khoản 3 Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP).</p>
<p>Điều 11. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>Trường hợp đã xác định được trước ứng viên, thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được đưa vào tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và công bố tối thiểu <u>hai mươi một (21) ngày</u> trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm các nội dung tối thiểu sau đây</p>	<p>Điều 11. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>Trường hợp đã xác định được trước ứng viên, thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được đưa vào tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và công bố tối thiểu <i>mười (10) ngày</i> trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm các nội dung tối thiểu sau đây</p>	<p>Cập nhật văn bản pháp luật</p>
<p>Điều 18. Trình báo cáo hằng năm</p> <p>4. Cổ đông sở hữu cổ phần của công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư hoặc kế toán và kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét các báo cáo quy định tại khoản 1 Điều này trong thời gian hợp lý.</p>	<p>Điều 18. Trình báo cáo hằng năm</p> <p>Bỏ</p>	

01216
 ONG T
 Ồ PH
 ẬP Đ
 T PH
 ỀM-T

Quy định tại Quy chế HĐQT hiện hành	Quy định tại Quy chế HĐQT sửa đổi	Căn cứ sửa đổi
<p>Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan</p> <p>1. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 23 Điều 4 của Luật doanh nghiệp và các hợp đồng, giao dịch tương ứng của họ với công ty.</p>	<p>Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan</p> <p>1. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 23 Điều 4 của Luật doanh nghiệp, <i>khoản 46 điều 4 Luật chứng khoán</i> và các hợp đồng, giao dịch tương ứng của họ với công ty.</p>	<p>Cập nhật văn bản pháp luật</p>



Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2026

ĐẠT PHƯƠNG
TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Số: **VP-ĐP-ĐHĐCĐ**

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

V/v thông qua các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi bổ sung năm 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương thường niên năm 2026 số /2026/BB-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2026,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C, bao gồm:

- Báo cáo của kiểm toán viên
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025
- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025.

Điều 3: Phê duyệt Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán và từng thành viên HĐQT độc lập đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

Điều 4: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025:

1. Lợi nhuận năm trước chuyển sang	:	130.477.437.749	đồng
2. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2025	:	267.075.253.498	đồng
3. Trích quỹ phúc lợi	:	1.000.000.000	đồng
4. Trích quỹ khen thưởng	:	1.500.000.000	đồng
5. Trích lập quỹ Đầu tư phát triển	:	0	đồng
6. Lợi nhuận còn lại năm 2025	:	264.575.253.498	đồng

7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến : 395.052.691.247 đồng năm 2025

* Phương án phân chia lợi nhuận 2025 như sau:

a) Chia cổ tức cho cổ đông năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ 6% mệnh giá, tương ứng 01 cổ phiếu được nhận 600 đồng.

Đối tượng nhận cổ tức: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông.

b) Lợi nhuận để lại tái đầu tư: là giá trị còn lại sau khi trừ đi phân trích quỹ và chia cổ tức.

* Ủy quyền cho HĐQT triển khai chi tiết việc chi trả cổ tức.

Điều 5. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026:

1. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ:

1. Doanh thu thuần	:	6.351,3	tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	320,8	tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	:	276,6	tỷ đồng
4. Dự kiến cổ tức	:	5%-10 %	

2. Kế hoạch kinh doanh Hợp nhất:

1. Doanh thu thuần	:	8.513,6	tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	646,3	tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	:	560,6	tỷ đồng
4. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	:	454,7	tỷ đồng

Điều 6: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT theo nội dung được trình bày tại Phụ lục kèm theo.

(Đính kèm:

- Phụ lục 01: Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ;

- Phụ lục 02: Nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị công ty;

- Phụ lục 03: Nội dung sửa đổi, bổ sung về Quy chế hoạt động của HĐQT).

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoàn thiện toàn văn các văn bản đề cập nhật các quy định của pháp luật.

Điều 7: Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm xem xét, quyết định đầu tư dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; các giao dịch, hợp đồng ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương và các bên có liên quan bao gồm:

7.1. Quyết định đầu tư dự án có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

7.2. Chấp thuận, thông qua các giao dịch, hợp đồng ký giữa Công ty với các bên có liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

(kèm theo dự thảo các hợp đồng)

Điều 8: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một công ty trong danh sách các công ty sau thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Dạt Phương:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

Điều 9: Thông qua việc bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 gồm những thành viên có tên sau:

- 1.
- 2.

Điều 10: Thông qua Thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán năm 2026:

Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT năm 2026 tối đa 1,5% "x" Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2026.

Mức thù lao cụ thể của từng thành viên do Hội đồng quản trị phân bổ căn cứ vào phân công công việc của từng thành viên.

Điều 11: Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 11;
- Các cổ đông;
- Lưu HC-NS.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

Lương Minh Tuấn



DAT PHUONG
TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Số: /NQ-ĐP-ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
V/v thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi bổ sung năm 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương thường niên năm 2026 số 01/2026/BB-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2026,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc bổ sung các ngành, nghề kinh doanh sau đây:

STT	Tên ngành, nghề đăng ký kinh doanh bổ sung	Mã ngành, nghề	Ngành, nghề chính
1.	Hoạt động của các cơ sở thể thao <i>(Không bao gồm kinh doanh trò chơi điện tử)</i>	9311	
2.	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
3.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520	

Điều 2: Thông qua việc ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông:

2.1. Ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện toàn bộ thủ tục đăng ký thay đổi ngành, nghề kinh doanh và thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, trường hợp cơ quan có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh, loại trừ hoặc làm rõ nội dung chi tiết ngành, nghề nhằm đáp ứng: (i) quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài hoặc (ii) quy định đối với công ty đại chúng, công ty niêm yết, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật được chủ động quyết định việc điều chỉnh chi tiết nội dung ngành, nghề trong phạm vi các ngành, nghề đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định pháp luật.



2.2. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện việc cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty tương ứng với nội dung ngành, nghề kinh doanh đã được cơ quan đăng ký kinh doanh chấp thuận.

Điều 3: Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các cổ đông;
- Lưu HC-NS.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

Lương Minh Tuấn





CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ

Số:/HĐDV/.....

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:
- các dẫn chiếu đến Điều và Phụ Lục có nghĩa là các dẫn chiếu đến Điều và Phụ Lục của Hợp Đồng này; và
 - 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

- 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.
- 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

- 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.
- 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.
- 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

- 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 thoả thuận tại Hợp Đồng này, Các Bên sẽ thoả 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 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.

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)





CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Số:/HĐDV/.....

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.

012
ÔNG
Ổ P
ÁP B
T PH
LIÊN

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 VAI, cụ thể:

- Giá trị đất không chịu thuế: đồng.
- Giá đất chịu thuế: đồng.
- Thuế VAI: 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 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;

d) 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;

d) 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)*

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 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ 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.../...../HDBĐ-.....

(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 Ilandico, 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 KII&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 đôn 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 giám sát 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 thoả 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 thoả 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 HDCTD 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



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 Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, 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 THỰC 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.

DẠI DIỆN BÊN MUA

DẠI 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):

Dại diện : Chức vụ:

Địa chỉ :

Điện thoại : Fax:

Mã số thuế :

Tài khoản :

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):

Dại 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 **DKCT**].
- 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 **DKCT**].
- 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 hiệu* là ngày dương lịch và tháng được hiệu 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 **DKCT**].
- 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;

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

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

g) IISMT và các tài liệu bổ sung IISMT (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/ND-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 chuyên 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/ND-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. Thương hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

22.1. Thương 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:...../HDTC/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 Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ 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; hoả 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, băng, 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, bảng, 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

1.C.P. 101