

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

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

Số: 01.11/2024/CV-TGD-VEF

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”)
 - Mã chứng khoán: VEF
 - Địa chỉ: Số 148 Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Hà Nội
 - Điện thoại: 024. 38313208 Fax: 024. 38313208
 - E-mail: vef@vefac.vn
- Nội dung thông tin công bố:

Thực hiện Nghị quyết số: 07.10/2024/NQ-HĐQT-VEFAC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 07/10/2024 về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền, Công ty Công bố thông tin về các tài liệu lấy ý kiến cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://www.vefac.vn>, mục Quan hệ cổ đông/Công bố thông tin.

Đồng thời, Công ty triển khai việc gửi phiếu ý kiến cho các cổ đông theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng 28/10/2024.

Quý cổ đông có thể tải tài liệu lấy ý kiến cổ đông theo thông tin nêu trên.

Chúng tôi xin 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.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Số: 01.11A/2024/TTr-HĐQT-VEF

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) xem xét và thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty như sau:

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

- Địa chỉ trụ sở chính hiện tại: Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Địa chỉ trụ sở chính dự kiến đăng ký thay đổi: Thôn Lại Đà, Xã Đông Hội, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

Sửa đổi Khoản 3, Điều 3 về Trụ sở chính của Công ty trong bản Điều lệ hiện hành cho phù hợp với nội dung thay đổi tại Mục 1 nêu trên.

Các điều khoản khác của Điều lệ không sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực thi hành.

Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung theo quy định và tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết tại Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo quy định của pháp luật.

Điều lệ mới sau khi được ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://www.vefac.vn>, mục Quan hệ cổ đông.



LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẢNG VĂN BẢN
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

Trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

Trần Lê Phương

Số: 01.11B/2024/TTr-HĐQT-VEF

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua điều chỉnh Nghị quyết số 05/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFACJSC ngày 18/09/2024 của Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ngày 18/09/2024, Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đã ban hành Nghị quyết số 05/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC về việc thông qua các giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (“**Nghị quyết số 05**”). Trong quá trình triển khai thực hiện, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) nhận thấy Nghị quyết số 05 cần cập nhật một số nội dung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Trên cơ sở đó, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt việc điều chỉnh Nghị quyết số 05 với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung sửa đổi Nghị quyết số 05:

STT	Nội dung đã phê duyệt theo Nghị quyết số 05	Nội dung đề xuất điều chỉnh
1	Mục 1 Điều 2 Nghị quyết số 05 Thông qua việc triển khai thực hiện: Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty - tổ chức thực hiện các quy định sau: 1. Đàm phán, quyết định chi tiết nội dung, điều khoản, điều kiện và ký kết các Hợp đồng cùng các văn bản, thỏa thuận, cam kết... (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, thay đổi, thanh lý, chấm dứt.... các Hợp đồng/tài liệu này) theo phê duyệt tại Điều 1 nêu trên.	Thông qua việc triển khai thực hiện: Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty – chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau: 1. Đàm phán, quyết định chi tiết nội dung, điều khoản, điều kiện và ký kết các Hợp đồng nêu tại Điều 1 ở trên, cùng các văn bản, thỏa thuận, cam kết... liên quan cho việc triển khai thực hiện các giao dịch quy định tại các Hợp đồng này (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, thay đổi, thanh lý, chấm dứt.... các Hợp đồng/tài liệu này).
2	Phụ lục I – Các nội dung chính của Hợp đồng hợp tác đầu tư 5. Điều kiện ký kết Hợp đồng BCC: (i) Có văn bản chấp thuận của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc Dự án đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh (nếu có); (ii) Các điều khoản chính của Hợp đồng BCC đã được ĐHĐCĐ của VEFAC thông qua theo tờ trình này.	5. Điều kiện ký kết Hợp đồng BCC: (i) Các điều khoản chính của Hợp đồng BCC đã được ĐHĐCĐ của VEFAC thông qua theo tờ trình này.
3	Sửa đổi Phụ lục II – Các nội dung chính của Hợp đồng cung cấp dịch vụ II. Hợp đồng quản lý, vận hành khu đô thị: 4. Phí dịch vụ: 2% Doanh Thu Thực Tế của Dự án	II. Hợp đồng quản lý, vận hành khu đô thị 4. Phí quản lý: theo thỏa thuận với Công ty quản lý tùy từng thời điểm (phí năm đầu tiên được quy định theo Hợp đồng mua bán)

2. Các nội dung khác của Nghị quyết số 05 không điều chỉnh tại Tờ trình này vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TRẦN LÊ PHƯƠNG



LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẢNG VĂN BẢN
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

Số: 01.11C/2024/TTr-HĐQT-VEF

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phê duyệt mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ, kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2024 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“**Công ty**”) và ý kiến của thành viên Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”), trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và phê duyệt mức thù lao cho thành viên HĐQT độc lập là: 10 triệu đồng/tháng kể từ thời điểm được thông qua cho đến khi có phê duyệt khác của ĐHĐCĐ.

Trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

Trần Lê Phương

Số: 01.11D/2024/TTr-HĐQT-VEF

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**V/v: Thông qua và phê duyệt giao dịch chuyển nhượng toàn bộ Dự án Khu đô thị****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“**Công ty**” hoặc “**Công ty Vefac**”) trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua và phê duyệt giao dịch chuyển nhượng toàn bộ Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là “**Dự Án Khu Đô Thị**”) với các điều khoản cơ bản của Hợp đồng chuyển nhượng Dự Án Khu Đô Thị được nêu tại Phụ lục I đính kèm Tờ trình này.

Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:

- Đàm phán, quyết định chi tiết nội dung, điều khoản, điều kiện và ký kết các Hợp đồng cùng các văn bản, thỏa thuận, cam kết... (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết thay đổi, thanh lý, chấm dứt... các Hợp đồng/tài liệu này) theo phê duyệt của **ĐHĐCĐ**.
- Tổ chức triển khai thực hiện các công việc, thủ tục và/hoặc hành động cần thiết khác liên quan phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty Vefac để triển khai thực hiện các giao dịch nêu trên.

Kính trình **ĐHĐCĐ** xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

TRẦN LÊ PHƯƠNG

PHỤ LỤC I
CÁC ĐIỀU KHOẢN CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ

TT	ĐỀ MỤC	NỘI DUNG
1.	Đối tượng chuyển nhượng	Toàn bộ Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2729/QĐ-UBND do Ủy Ban Nhân dân của thành phố Hà Nội ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư (“ Dự án KĐT Đông Anh ”) với các thông tin chi tiết được quy định tại Phụ lục đính kèm.
2.	Hình thức chuyển nhượng	Chuyển nhượng toàn bộ dự án theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.
3.	Bên chuyển nhượng	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển Lãm Việt Nam (“VEFAC”).
4.	Bên nhận chuyển nhượng	Lựa chọn các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có đủ năng lực đáp ứng các điều kiện sau: (i) Điều kiện nhận chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023: - Không bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; - Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu; - Có vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư của Dự án KĐT Đông Anh. (ii) Các điều kiện cơ bản của giao dịch chuyển nhượng theo quy định tại Bản điều kiện này.
5.	Giá trị chuyển nhượng	(i) Mức giá chuyển nhượng tối thiểu là 40.000.000.000.000 VND (<i>Bằng chữ: bốn mươi nghìn tỷ đồng</i>) (“Giá Chuyển Nhượng”). (ii) Giá Chuyển Nhượng bao gồm: - Tiền sử dụng đất đối với các lô đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; tiền thuê đất đối với các lô đất thuê đất trả tiền một lần; và tiền thuê đất hàng năm tính đến thời điểm ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (bao gồm cả chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng chưa bù trừ hết vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất); - Các chi phí liên quan đến việc thực hiện các thủ tục pháp lý của Dự Án KĐT Đông Anh cho đến thời điểm ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng; và - Các chi phí liên quan đến việc chuẩn bị thủ tục đầu tư Dự Án KĐT Đông Anh tính đến thời điểm ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng. (iii) Giá Chuyển Nhượng chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí tính trên Giá Chuyển Nhượng theo quy định của pháp luật, chi phí đầu tư xây dựng các công trình dở dang theo hiện trạng thực tế thuộc Dự Án KĐT Đông Anh và các khoản chi phí khác theo thỏa thuận và xác nhận của Các Bên tại thời điểm ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng. (iv) Giá Chuyển Nhượng điều chỉnh như sau: (a) Điều chỉnh tăng tối đa 10%, nếu toàn bộ các sản phẩm nhà ở, bao gồm nhà ở thấp tầng/căn hộ của Dự Án KĐT Đông Anh được bán hết trong

		thời hạn 05 năm kể từ ngày ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng; (b) Điều chỉnh giảm tối đa 10%, nếu toàn bộ các sản phẩm nhà ở, bao gồm nhà ở thấp tầng/căn hộ của Dự Án KĐT Đông Anh không được bán hết trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng; (c) Mức điều chỉnh tăng/giảm cụ thể sẽ do các bên đàm phán tại thời điểm kết thúc thời hạn 5 năm kể từ ngày ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng hoặc thời điểm các sản phẩm nhà ở được bán hết, tùy thời điểm nào đến trước; (d) Các sản phẩm nhà ở được coi là bán hết khi có 95% tổng số nhà ở của Dự Án KĐT Đông Anh đã được ký kết Hợp đồng mua bán, hợp đồng chuyển nhượng hoặc cho thuê, cho thuê mua cho bên thứ ba, bao gồm cả các hợp đồng chuyển nhượng dự án thành phần hoặc bán dưới hình thức khác phù hợp quy định pháp luật được Bên Nhận Chuyển Nhượng ký kết; và (e) Nếu tại thời điểm hoàn thành việc chuyển nhượng dự án theo Hợp Đồng Chuyển Nhượng toàn bộ Dự Án KĐT Đông Anh sẽ ký giữa các Bên mà có sản phẩm nào của DA KĐT Đông Anh đã được bàn giao cho khách hàng thì Bên Chuyển Nhượng sẽ chuyển giao toàn bộ các đã thu/phải thu và các khoản đã trả/phải trả liên quan đến các sản phẩm này cho Bên Nhận Chuyển Nhượng.
6.	Điều kiện thanh toán Giá Chuyển Nhượng:	Giá Chuyển Nhượng được thanh toán theo tiến độ thanh toán sau: (i) Đặt cọc: Bên Nhận Chuyển Nhượng phải đặt cọc cho Bên Chuyển Nhượng số tiền đặt cọc từ 5% đến 10% ("Tiền Đặt Cọc") Giá Chuyển Nhượng, được thanh toán làm một hoặc nhiều đợt theo thỏa thuận của Các Bên. (ii) Thanh toán Giá Chuyển Nhượng: theo thỏa thuận của các Bên và sẽ quy định cụ thể trong Hợp Đồng Chuyển Nhượng; Tiền Đặt Cọc sẽ được đối trừ vào giá trị phải thanh toán. (iii) Điều kiện đặt cọc: - Bên Chuyển Nhượng không phải cung cấp biện pháp bảo đảm cho Tiền Đặt Cọc trong suốt thời gian đặt cọc. - Tiền Đặt Cọc không tính lãi trong suốt thời gian đặt cọc.
7.	Cam kết, nghĩa vụ và quyền của Bên Nhận Chuyển Nhượng	(i) Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu chứng minh năng lực theo quy định để Bên Chuyển Nhượng làm thủ tục xin chuyển nhượng dự án. (ii) Chấp thuận và kế thừa toàn bộ các hợp đồng/thỏa thuận liên quan đến Dự Án KĐT Đông Anh mà Bên Chuyển Nhượng đã ký kết với các bên thứ ba tính đến trước ngày ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng. (iii) Chịu trách nhiệm chi trả các khoản phí, lệ phí (bao gồm cả lệ phí trước bạ) liên quan đến việc chuyển giao Dự Án KĐT Đông Anh và quyền sử dụng đất sang cho Bên Nhận Chuyển Nhượng. (iv) Tiếp tục sử dụng thương hiệu Vinhomes Global Gate cho Dự Án KĐT Đông Anh trong suốt thời hạn của dự án, kế thừa hợp đồng hợp tác mà Bên Chuyển Nhượng đã ký với Công ty Cổ phần Vinhomes, và như có thể được sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận giữa Bên Nhận Chuyển Nhượng và Công ty Cổ phần Vinhomes, để Công ty Cổ phần Vinhomes tiếp tục quản lý, kinh doanh và vận hành Dự Án KĐT Đông Anh.
8.	Cam kết, nghĩa vụ của Bên Chuyển Nhượng	(i) Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh/cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự Án KĐT Đông Anh cho Bên Nhận Chuyển Nhượng. Thời hạn hoàn thành dự kiến: trong quý I/2025, được gia hạn 90 ngày.

PHỤ LỤC – THÔNG TIN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ

Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
Diện tích đất	Khoảng 261,46ha
Nội dung quy hoạch xây dựng	Theo Quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự Án Khu Đô Thị được phê duyệt tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội
Nội dung đầu tư chính	Xây dựng Khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các chỉ tiêu phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường. Hình thành động lực phát triển đô thị cho khu vực phía Bắc Sông Hồng, thúc đẩy phát triển tổng thể về kinh tế, xã hội và thương mại của thành phố Hà Nội.
Tổng vốn đầu tư	34.879 tỷ đồng.
Tiến độ dự án	- Giai đoạn 1: Từ Quý III/2020 đến Quý III/2021 thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư của dự án - Giai đoạn 2: Từ Quý IV/2021 đến Quý II/2025 thực hiện đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng kỹ thuật - Giai đoạn 3: Quý III/2025 nghiệm thu đưa vào hoạt động
Nguồn vốn	Vốn góp của nhà đầu tư: 5.232 tỷ đồng; Vốn vay và vốn huy động khác: chiếm 85% tổng vốn đầu tư
Thông tin về kết quả thực hiện Dự án	- Giải phóng mặt bằng: đã hoàn thành; - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: đã hoàn thành; - Về xây dựng công trình: đang triển khai đầu tư xây dựng.
Các tài liệu pháp lý của Dự Án Khu Đô Thị	• Quy hoạch: Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự Án Khu Đô Thị • Chủ trương đầu tư: Quyết định chủ trương đầu tư số 2729/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội. • ĐTM: Quyết định số 2211/QĐ-BTNMT ngày 08/10/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội • Quyết định giao đất/cho thuê đất: Quyết định số 2214/QĐ-TTg



LẤY Ý KIẾN CỎ ĐÔNG BẢNG VĂN BẢN
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

	ngày 26/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao/cho thuê VEFAC 2.525.814,5 m2
--	---

Hà nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

(Mẫu)

PHIẾU LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN

Kính gửi: **Quý Cổ đông:**
Địa chỉ:
Điện thoại:
Số TT:
Số lượng Cổ phần sở hữu:
Số lượng phiếu biểu quyết:

I. Tên Công ty:**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 148 Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Hà Nội

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100111472 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/01/2011

II. Mục đích lấy ý kiến:Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“**Công ty Vefac**”) tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.Các tài liệu giải trình cho các vấn đề lấy ý kiến và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Vefac, Quý Cổ đông có thể tải về theo đường link: <http://www.vefac.vn>, mục Công bố thông tin**III. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua Nghị quyết:****1. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến**Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến**2. Thông qua điều chỉnh Nghị quyết số 05/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFACJSC của ĐHĐCĐ ngày 18/09/2024 theo nội dung Tờ trình của HĐQT và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến**Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến**3. Thông qua mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến**Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến**4. Thông qua giao dịch chuyển nhượng toàn bộ Dự án Khu Đô Thị theo nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến**Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến**Lưu ý về cách thức biểu quyết:**

- Đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 01 trong 03 ô: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến;
- Phiếu biểu quyết bị coi là không hợp lệ trong các trường hợp sau: (i) đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ; (ii) không có chữ ký (nếu cổ đông là cá nhân), không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức); (iii) phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu; (iv) gửi về Công ty Vefac sau thời hạn quy định; (v) phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu;
- Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào Văn bản này thì được xem là không có ý kiến.

Trong trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời Văn bản ủy quyền bản gốc

hoặc bản sao y công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền. Phiếu lấy ý kiến không gửi kèm theo Văn bản ủy quyền được coi là Phiếu không hợp lệ.

IV. Thời hạn gửi Phiếu lấy ý kiến:

Cổ đông có thể gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời trong phong bì dán kín hoặc Fax, gửi thư điện tử hoặc cách thức khác về Công ty Vefac **trước 12h00 ngày 11 tháng 11 năm 2024** theo thông tin dưới đây:

- Ông Nguyễn Quyết Thắng - Phòng Tổng hợp
- Địa chỉ văn phòng: Tầng 14, Tòa nhà COMA, ngõ Hòa Bình 6, số 125D phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại/Fax: (84-24) 38313208
- Email: vef@vefac.vn

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến theo đúng quy định. Nếu Quý Cổ đông không gửi Phiếu lấy ý kiến thì coi như bị mất quyền biểu quyết đối với các Nghị quyết nêu trên.

Trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Xác nhận của Cổ đông

*(Ký ghi rõ họ tên nếu cổ đông là cá nhân;
ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)*

TRẦN LÊ PHƯƠNG

(Dự thảo)
NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
(V/v: Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp Việt Nam ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("**Công ty**");
- Tờ trình số 01.11A/2024/TTr-HĐQT-VEF của Hội đồng quản trị ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lập ngày/...../2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty như sau:

- **Địa chỉ trụ sở chính hiện nay:** Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- **Địa chỉ trụ sở chính dự kiến đăng ký thay đổi:** Thôn Lại Đà, Xã Đông Hội, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty như sau:

Sửa đổi Khoản 3, Điều 3 về trụ sở chính của Công ty trong bản Điều lệ hiện hành cho phù hợp với nội dung thay đổi tại Mục 1 nêu trên.

Các điều khoản khác của Điều lệ không sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực thi hành.

Điều 2: Triển khai thực hiện

Giao Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới theo quy định và tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết tại Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác để thực hiện việc đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Thi hành Nghị quyết

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty và các Phòng/Ban/đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCKHN,
- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

TRẦN LÊ PHƯƠNG

Số: .../2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC

Hà Nội, ngày tháng ... năm 2024

(Dự thảo)
NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
(V/v: Thông qua việc điều chỉnh Nghị quyết số 05/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC ngày 18/09/2024 của Đại hội đồng cổ đông)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp Việt Nam ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“**Công ty**”);
- Nghị quyết số 05/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC của Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) ngày 18 tháng 09 năm 2024 về việc thông qua các giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (“**Nghị quyết số 05**”);
- Tờ trình số 01.11B/2024/TTr-HĐQT-VEF của Hội đồng quản trị ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc thông qua điều chỉnh Nghị quyết số 05/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFACJSC ngày 18/09/2024 của Đại hội đồng cổ đông;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lập ngày/...../2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh Nghị quyết số 05 với các nội dung như sau:

STT	Nội dung đã phê duyệt theo Nghị quyết số 05	Nội dung đề xuất điều chỉnh
1	Mục 1 Điều 2 Nghị quyết số 05	
	Thông qua việc triển khai thực hiện: Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty - tổ chức thực hiện các quy định sau: 1. Đàm phán, quyết định chi tiết nội dung, điều khoản, điều kiện và ký kết các Hợp đồng cùng các văn bản, thỏa thuận, cam kết... (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, thay đổi, thanh lý, chấm dứt.... các Hợp đồng/tài liệu này) theo phê duyệt tại Điều 1 nêu trên.	Thông qua việc triển khai thực hiện: Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty – chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau: 1. Đàm phán, quyết định chi tiết nội dung, điều khoản, điều kiện và ký kết các Hợp đồng nêu tại Điều 1 ở trên, cùng các văn bản, thỏa thuận, cam kết... liên quan cho việc triển khai thực hiện các giao dịch quy định tại các Hợp đồng này (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, thay đổi, thanh lý, chấm dứt.... các Hợp đồng/tài liệu này).
2	Phụ lục I – Các nội dung chính của Hợp đồng hợp tác đầu tư	
	5. Điều kiện ký kết Hợp đồng BCC: (i) Có văn bản chấp thuận của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc Dự án đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức hợp	5. Điều kiện ký kết Hợp đồng BCC: (i) Các điều khoản chính của Hợp đồng BCC đã được ĐHĐCĐ của VEFAC

	<i>đồng hợp tác kinh doanh (nếu có); (ii) Các điều khoản chính của Hợp đồng BCC đã được ĐHĐCD của VEFAC thông qua theo tờ trình này.</i>	<i>thông qua theo tờ trình này.</i>
2	Sửa đổi Phụ lục II – Các nội dung chính của Hợp đồng cung cấp dịch vụ	
	<i>II. Hợp đồng quản lý, vận hành khu đô thị:</i> <i>4. Phí dịch vụ: 2% Doanh Thu Thực Tế của Dự án</i>	<i>II. Hợp đồng quản lý, vận hành khu đô thị</i> <i>4. Phí quản lý: theo thỏa thuận với Công ty quản lý tùy từng thời điểm (dự kiến phí quản lý cho năm đầu 16.000 VNĐ/m²)</i>

Các nội dung khác của Nghị quyết số 05 không điều chỉnh vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực. Nghị quyết này là một phần không tách rời Nghị quyết số 05.

Điều 2. Thi hành Nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty và các Phòng/Ban/đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCKHN,
- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

TRẦN LÊ PHƯƠNG

Số: .../2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC

Hà Nội, ngày tháng ... năm 2024

(Dự thảo)
NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
(V/v: Phê duyệt mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp Việt Nam ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“**Công ty**”);
- Tờ trình số 01.11C/2024/TTr-HĐQT-VEF của Hội đồng quản trị ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc phê duyệt mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lập ngày/...../2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ, kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2024 của Công ty và ý kiến của thành viên Hội đồng Quản trị, phê duyệt mức thù lao cho thành viên HĐQT độc lập là: 10 triệu đồng/tháng kể từ thời điểm được thông qua cho đến khi có phê duyệt khác của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 2. Thi hành Nghị quyết

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty và các Phòng/Ban/đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCKHN,
- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

TRẦN LÊ PHƯƠNG

Số: .../2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC

Hà Nội, ngày tháng ... năm 2024

(Dự thảo)

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

(V/v: Thông qua và phê duyệt giao dịch chuyển nhượng toàn bộ Dự án Khu đô thị)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp Việt Nam ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("**Công ty**");
- Tờ trình số 01.11D/2024/TTr-HĐQT-VEF của Hội đồng quản trị ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc thông qua và phê duyệt giao dịch chuyển nhượng toàn bộ Dự án Khu đô thị;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lập ngày/...../2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua và phê duyệt giao dịch chuyển nhượng toàn bộ Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là "**Dự Án Khu Đô Thị**") với các điều khoản cơ bản của Hợp đồng chuyển nhượng Dự Án Khu Đô Thị được nêu tại Phụ lục I đính kèm Nghị quyết này.

Điều 2. Thông qua việc triển khai thực hiện

Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:

- Đàm phán, quyết định chi tiết nội dung, điều khoản, điều kiện và ký kết các Hợp đồng cùng các văn bản, thỏa thuận, cam kết... (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết thay đổi, thanh lý, chấm dứt.... các Hợp đồng/tài liệu này) theo phê duyệt tại Điều 1 nêu trên.
- Tổ chức triển khai thực hiện các công việc, thủ tục và/hoặc hành động cần thiết khác liên quan phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty để triển khai thực hiện các giao dịch nêu trên

Điều 3. Thi hành Nghị quyết

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty và các Phòng/Ban/đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT,
- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

TRẦN LÊ PHƯƠNG

**PHỤ LỤC I - CÁC ĐIỀU KHOẢN CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ**

TT	ĐỀ MỤC	NỘI DUNG
1.	Đối tượng chuyển nhượng	Toàn bộ Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2729/QĐ-UBND do Ủy Ban Nhân dân của thành phố Hà Nội ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư (“ Dự án KĐT Đông Anh ”) với các thông tin chi tiết được quy định tại Phụ lục đính kèm.
2.	Hình thức chuyển nhượng	Chuyển nhượng toàn bộ dự án theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.
3.	Bên chuyển nhượng	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển Lãm Việt Nam (“VEFAC”).
4.	Bên nhận chuyển nhượng	Lựa chọn các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có đủ năng lực đáp ứng các điều kiện sau: (i) Điều kiện nhận chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023: - Không bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; - Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu; - Có vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư của Dự án KĐT Đông Anh. (ii) Các điều kiện cơ bản của giao dịch chuyển nhượng theo quy định tại Bản điều kiện này.
5.	Giá trị chuyển nhượng	(i) Mức giá chuyển nhượng tối thiểu là 40.000.000.000.000 VND (<i>Bằng chữ: bốn mươi nghìn tỷ đồng</i>) (“Giá Chuyển Nhượng”). (ii) Giá Chuyển Nhượng bao gồm: - Tiền sử dụng đất đối với các lô đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; tiền thuê đất đối với các lô đất thuê đất trả tiền một lần; và tiền thuê đất hàng năm tính đến thời điểm ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (bao gồm cả chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng chưa bù trừ hết vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất); - Các chi phí liên quan đến việc thực hiện các thủ tục pháp lý của Dự Án KĐT Đông Anh cho đến thời điểm ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng; và - Các chi phí liên quan đến việc chuẩn bị thủ tục đầu tư Dự Án KĐT Đông Anh tính đến thời điểm ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng. (iii) Giá Chuyển Nhượng chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí tính trên Giá Chuyển Nhượng theo quy định của pháp luật, chi phí đầu tư xây dựng các công trình dở dang theo hiện trạng thực tế thuộc Dự Án KĐT Đông Anh và các khoản chi phí khác theo thỏa thuận và xác nhận của Các Bên tại thời điểm ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng. (iv) Giá Chuyển Nhượng điều chỉnh như sau: (a) Điều chỉnh tăng tối đa 10%, nếu toàn bộ các sản phẩm nhà ở, bao gồm nhà ở thấp tầng/căn hộ của Dự Án KĐT Đông Anh được bán hết trong

		thời hạn 05 năm kể từ ngày ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng; (b) Điều chỉnh giảm tối đa 10%, nếu toàn bộ các sản phẩm nhà ở, bao gồm nhà ở thấp tầng/căn hộ của Dự Án KĐT Đông Anh không được bán hết trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng; (c) Mức điều chỉnh tăng/giảm cụ thể sẽ do các bên đàm phán tại thời điểm kết thúc thời hạn 5 năm kể từ ngày ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng hoặc thời điểm các sản phẩm nhà ở được bán hết, tùy thời điểm nào đến trước; (d) Các sản phẩm nhà ở được coi là bán hết khi có 95% tổng số nhà ở của Dự Án KĐT Đông Anh đã được ký kết Hợp đồng mua bán, hợp đồng chuyển nhượng hoặc cho thuê, cho thuê mua cho bên thứ ba, bao gồm cả các hợp đồng chuyển nhượng dự án thành phần hoặc bán dưới hình thức khác phù hợp quy định pháp luật được Bên Nhận Chuyển Nhượng ký kết; và (e) Nếu tại thời điểm hoàn thành việc chuyển nhượng dự án theo Hợp Đồng Chuyển Nhượng toàn bộ Dự Án KĐT Đông Anh sẽ ký giữa các Bên mà có sản phẩm nào của DA KĐT Đông Anh đã được bàn giao cho khách hàng thì Bên Chuyển Nhượng sẽ chuyển giao toàn bộ các đã thu/phải thu và các khoản đã trả/phải trả liên quan đến các sản phẩm này cho Bên Nhận Chuyển Nhượng.
6.	Điều kiện thanh toán Giá Chuyển Nhượng:	Giá Chuyển Nhượng được thanh toán theo tiến độ thanh toán sau: (i) Đặt cọc: Bên Nhận Chuyển Nhượng phải đặt cọc cho Bên Chuyển Nhượng số tiền đặt cọc từ 5% đến 10% ("Tiền Đặt Cọc") Giá Chuyển Nhượng, được thanh toán làm một hoặc nhiều đợt theo thỏa thuận của Các Bên. (ii) Thanh toán Giá Chuyển Nhượng: theo thỏa thuận của các Bên và sẽ quy định cụ thể trong Hợp Đồng Chuyển Nhượng; Tiền Đặt Cọc sẽ được đối trừ vào giá trị phải thanh toán. (iii) Điều kiện đặt cọc: - Bên Chuyển Nhượng không phải cung cấp biện pháp bảo đảm cho Tiền Đặt Cọc trong suốt thời gian đặt cọc. - Tiền Đặt Cọc không tính lãi trong suốt thời gian đặt cọc.
7.	Cam kết, nghĩa vụ và quyền của Bên Nhận Chuyển Nhượng	(i) Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu chứng minh năng lực theo quy định để Bên Chuyển Nhượng làm thủ tục xin chuyển nhượng dự án. (ii) Chấp thuận và kế thừa toàn bộ các hợp đồng/thỏa thuận liên quan đến Dự Án KĐT Đông Anh mà Bên Chuyển Nhượng đã ký kết với các bên thứ ba tính đến trước ngày ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng. (iii) Chịu trách nhiệm chi trả các khoản phí, lệ phí (bao gồm cả lệ phí trước bạ) liên quan đến việc chuyển giao Dự Án KĐT Đông Anh và quyền sử dụng đất sang cho Bên Nhận Chuyển Nhượng. (iv) Tiếp tục sử dụng thương hiệu Vinhomes Global Gate cho Dự Án KĐT Đông Anh trong suốt thời hạn của dự án, kế thừa hợp đồng hợp tác mà Bên Chuyển Nhượng đã ký với Công ty Cổ phần Vinhomes, và như có thể được sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận giữa Bên Nhận Chuyển Nhượng và Công Ty Cổ Phần Vinhomes, để Công ty Cổ phần Vinhomes tiếp tục quản lý, kinh doanh và vận hành Dự Án KĐT Đông Anh.
8.	Cam kết, nghĩa vụ của Bên Chuyển Nhượng	(i) Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh/cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự Án KĐT Đông Anh cho Bên Nhận Chuyển Nhượng. Thời hạn hoàn thành dự kiến: trong quý I/2025, được gia hạn 90 ngày.

PHỤ LỤC – THÔNG TIN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ

Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
Diện tích đất	Khoảng 261,46ha
Nội dung quy hoạch xây dựng	Theo Quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự Án Khu Đô Thị được phê duyệt tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội
Nội dung đầu tư chính	Xây dựng Khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các chỉ tiêu phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường. Hình thành động lực phát triển đô thị cho khu vực phía Bắc Sông Hồng, thúc đẩy phát triển tổng thể về kinh tế, xã hội và thương mại của thành phố Hà Nội.
Tổng vốn đầu tư	34.879 tỷ đồng.
Tiến độ dự án	- Giai đoạn 1: Từ Quý III/2020 đến Quý III/2021 thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư của dự án - Giai đoạn 2: Từ Quý IV/2021 đến Quý II/2025 thực hiện đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng kỹ thuật - Giai đoạn 3: Quý III/2025 nghiệm thu đưa vào hoạt động
Nguồn vốn	Vốn góp của nhà đầu tư: 5.232 tỷ đồng; Vốn vay và vốn huy động khác: chiếm 85% tổng vốn đầu tư
Thông tin về kết quả thực hiện Dự án	- Giải phóng mặt bằng: đã hoàn thành; - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: đã hoàn thành; - Về xây dựng công trình: đang triển khai đầu tư xây dựng.
Các tài liệu pháp lý của Dự Án Khu Đô Thị	• Quy hoạch: Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự Án Khu Đô Thị • Chủ trương đầu tư: Quyết định chủ trương đầu tư số 2729/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội. • ĐTM: Quyết định số 2211/QĐ-BTNMT ngày 08/10/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội • Quyết định giao đất/cho thuê đất: Quyết định số 2214/QĐ-TTg ngày 26/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao/cho thuê VEFAC 2.525.814,5 m²