

CÔNG TY CỔ PHẦN SIAM BROTHERS VIỆT NAM

VP: Tòa nhà Anna, số 10 CVPM Quang Trung, P. Tân Chánh Hiệp, Q.12. Tp.HCM, Việt Nam

ĐT: 84-8-38912889 - Fax: 84-8-38912789 - www.siambrothersvn.com - MST: 0300812161

TPHCM, ngày 30 tháng 01 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

V/v ký kết hợp đồng góp vốn với Công ty CP VFD

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP SIAM BROTHERS VIỆT NAM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 1/7/2015
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Siam Brothers Việt Nam
- Căn cứ Nghị quyết DHDCD bất thường năm 2018 số 02/2018/NQ DHDCD
- Căn cứ Biên bản họp HDQT Công ty CP Siam Brothers VN ngày 12/12/2018

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Căn cứ theo điều 1 nghị quyết DHDCD bất thường 2018 thông qua việc góp quyền sử dụng đất xây dựng nhà xưởng cho thuê, Hội Đồng Quản Trị Công ty CP Siam Brothers VN thông qua việc ký kết hợp đồng góp vốn với Công ty CP VFD (văn bản đính kèm).

Điều 2. Hội Đồng Quản Trị giao cho Chủ Tịch HDQT, Ban giám đốc Công ty tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Giám Đốc và các bộ phận liên quan Công Ty Cổ Phần Siam Brothers Việt Nam có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: HDQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



VEERAPONG SAWATYANON

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG GÓP VỐN

Số: HĐGV-SBVN/VFD/1201019

Hôm nay, ngày

Tại văn phòng:, chúng tôi gồm có:

BÊN GÓP VỐN (BÊN A):

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN SIAM BROTHERS VN**
- Đại diện: Ông VEERAPONG SAWATYANON Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Địa chỉ: Tòa nhà Anna, số 10, Đường Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Q12, Tp HCM.
- Mã số thuế: 0300812161
- Đăng ký doanh nghiệp số: 0300812161 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp HCM cấp lần đầu ngày 07/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 18/9/2015.
- Điện thoại: 84.8.38912 889 Fax: 84.8.38912 789

BÊN NHẬN GÓP VỐN (BÊN B):

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN VFD**
- Đại diện : Bà NGÔ TỪ ĐÔNG KHANH Chức.vụ: Chủ tịch HĐQT
- Địa chỉ: Lô A117, đường số 3, KCN Thái Hòa, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, Long An.
- Mã số thuế: 1101828391.
- Đăng ký doanh nghiệp số: 1101828391 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 12/08/2016, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 11/12/2017.
- Điện thoại: 0272 377 4333 Fax: 0272 377 4334

Xét thấy:

- Bên A là chủ sở hữu đối với Quyền sử dụng lô đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 127125, số vào sổ cấp GCN : CT 41972 do Sở Tài Nguyên & Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 12/4/2018 và chưa có nhu cầu sử dụng.

1

- Bên A đồng ý góp vốn bằng quyền sử dụng đất trên vào dự án hợp tác đầu tư với Bên B (Sau đây gọi tắt là “**Tài Sản.**”).
- Bên B là doanh nghiệp có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh quản lý nhà xưởng cho thuê & có nhu cầu nhận vốn góp bằng “**Tài sản**” từ Bên A để đầu tư xây dựng dự án nhà xưởng cho thuê & các công trình phụ.

Do đó, hôm nay, ngày tháng năm 2019, hai bên đồng ý thực hiện việc góp vốn với các thoả thuận sau đây :

ĐIỀU 1: TÀI SẢN GÓP VỐN

Tài sản góp vốn là Quyền sử dụng lô đất sau:

- Diện tích: 17.031 m² (Bằng chữ: Mười bảy ngàn không trăm ba mươi một mét vuông)
- Thửa số 263, tờ bản đồ số 14
- Địa điểm: Lô B133-B134-B135 đường số 8, KCN Thái Hoà, Xã Đức Lập Hạ, Huyện Đức Hoà, Tỉnh Long An.
- Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: đất Khu công nghiệp.
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 06/9/2054.
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê lại đất trả tiền một lần của công ty CP Phát triển Hạ tầng Việt Sơn (KCN Thái Hòa).

Chi tiết thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 127125, số vào sổ cấp.GCN : CT 41972 do Sở Tài Nguyên & Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 12/4/2018 cho Bên A được đính kèm hợp đồng này.

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ TÀI SẢN GÓP VỐN

Hai bên cùng thống nhất định giá tổng giá trị “**Tài sản**” góp vốn là **28.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: hai mươi tám tỷ đồng). Giá trị đã bao gồm các loại thuế phí, liên quan.

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH GÓP VỐN - THỜI HẠN GÓP VỐN

- 3.1 Mục đích góp vốn bằng tài sản tại Điều 1: để hợp tác đầu tư xây dựng dự án “Nhà xưởng cho thuê VFD số 9,10” và các công trình phụ tại KCN Thái Hòa theo nội dung hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHT/THIP-2018, ngày 21/ 1 /2019.
- 3.2 Thời hạn góp vốn: kể từ ngày ký hợp đồng góp vốn tại văn phòng công chứng đến ngày 06/9/2054.

  

ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ VÀ XÓA ĐĂNG KÝ GÓP VỐN

- 4.1 Bên A có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký góp vốn bằng tài sản tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- 4.2 Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục xoá đăng ký góp vốn sau khi hết thời hạn góp vốn hay trong các trường hợp được các bên thỏa thuận tại Điều 8 hợp đồng này.

ĐIỀU 5: VIỆC NỘP THUẾ, LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Các khoản thuế (nếu có), phí và lệ phí công chứng hợp đồng góp vốn này, Bên A có trách nhiệm thanh toán.

ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CÁC BÊN

6.1 Bên A cam đoan:

- Những thông tin về tài sản đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;
- Bên A là chủ sở hữu hợp pháp của "Tài sản" và không ở trong tình trạng tranh chấp với bất kỳ một Bên thứ ba khác về các quyền liên quan đến việc sở hữu "Tài sản".
- Trong thời gian góp vốn "Tài sản," Bên A không được sử dụng "Tài sản" làm tài sản thế chấp, đảm bảo cho bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên A hoặc bất kỳ một Bên thứ ba nào khác;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
- Bàn giao mặt bằng lô đất cho Bên B để triển khai thi công dự án.

6.2 Bên B cam đoan:

- Đã xem xét kỹ, biết rõ về "Tài sản" góp vốn nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
- Quản lý tốt "Tài sản" nhận góp vốn;
- Tuân thủ các quy định của pháp luật, nội quy của khu công nghiệp Thái Hòa đối với "Tài sản" và tự chịu trách nhiệm đối với các hoạt động liên quan đến "Tài sản" do Bên B thực hiện kể từ thời điểm nhận góp vốn.

ĐIỀU 7: BẤT KHẢ KHÁNG

Không bên nào phải chịu trách nhiệm cho bất kỳ sự chậm trễ, thiệt hại hoặc tổn thất do bị ngăn cản hoặc cản trở, một cách trực tiếp hoặc gián tiếp, việc thực hiện các nghĩa vụ hoặc không thể thực hiện bất kỳ nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này do bất kỳ sự kiện nào

ngoài tầm kiểm soát của bên đó và không thể tránh được đối với những sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn như hỏa hoạn, động đất, ngập lụt, vòi rồng; chiến tranh (không kể có tuyên bố hay không), cấm vận, bao vây, bạo loạn, nổi dậy, đình công (“Sự kiện bất khả kháng”).

- 7.1 Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân đầu tiên cho việc hủy bỏ, trở ngại hoặc trì hoãn của Bên Bị Trở Ngại trong việc thực thi các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này;
- 7.2 Bên bị trở ngại đã làm hết sức để thực thi các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này và giảm bớt thiệt hại cho Bên kia phát sinh từ Sự kiện bất khả kháng; và
- 7.3 Vào lúc xảy ra Sự kiện bất khả kháng, Bên bị trở ngại ngay lập tức phải thông báo cho Bên kia, cung cấp các thông tin bằng văn bản về sự kiện đó, bao gồm một bản tường trình bằng văn bản về lý do của sự trì hoãn trong việc thực hiện toàn bộ hay một phần của Hợp đồng này.

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 8.1 Hợp đồng này sẽ tạm ngưng trong trường hợp có sự thỏa thuận bằng văn bản giữa hai bên. Một Bên muốn tạm ngưng hợp đồng phải có văn bản thông báo cho bên còn lại trong đó nêu rõ lý do tạm ngưng, việc tạm ngưng hợp đồng chỉ được thực hiện khi có văn bản chấp thuận tạm ngưng hợp đồng của bên còn lại.
- 8.2 Hợp đồng này sẽ chấm dứt hiệu lực khi:
 - 8.2.1 Có sự kiện bất khả kháng như quy định tại Điều 7 hợp đồng này.
 - 8.2.2 Do hợp đồng hết hiệu lực hoặc các bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng này.

ĐIỀU 9: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 9.1 Các tranh chấp phát sinh liên quan đến Hợp đồng này hoặc liên quan đến “Tài sản” trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng hoà giải và thay đổi bằng phụ kiện hợp đồng được hai bên ký. Trường hợp tranh chấp không giải quyết được bằng thương lượng hoà giải, các bên có quyền đệ trình vụ việc tranh chấp đến toà án nhân dân cấp có thẩm quyền. Toàn bộ chi phí tố tụng sẽ do các bên gánh chịu theo quyết định có hiệu lực của toà án.
- 9.2 Trong trường hợp xảy ra tranh chấp, Hợp đồng này vẫn duy trì hiệu lực và ràng buộc các bên cho đến khi có phán quyết có hiệu lực pháp luật từ toà án nhân dân có thẩm quyền.

ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 10.1 Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này. Không bên nào được tự ý chấm dứt hợp

4

đồng khi không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia trừ các trường hợp đơn phương chấm dứt theo quy định của Hợp đồng này.

- 10.2 Một điều khoản hoặc một nội dung trong một điều khoản của Hợp đồng này không hợp pháp hoặc không thể thực hiện hoặc bị vô hiệu thì có thể bị loại khỏi Hợp đồng này mà không ảnh hưởng đến hiệu lực hoặc việc thực hiện các điều, khoản còn lại của Hợp đồng.
- 10.3 Hợp đồng này được lập thành 06 (sáu) bản tiếng Việt, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 03 (ba) bản, phòng công chứng giữ 01 (một) bản có giá trị pháp lý như nhau.

Bên góp vốn

CÔNG TY CP SIAM BROTHERS VN

Chủ tịch HĐQT



VEERAPONG SAWATYANON

Bên nhận góp vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN VFD

Chủ tịch HĐQT



NGO TỬ ĐÔNG KHANH

