

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ILA**

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

---o0o---

TP.HCM, ngày 04 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 09

Về việc thông qua các Hợp đồng chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành; Hợp đồng, giao dịch với người nội bộ và người có liên quan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ILA

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và một số trường hợp phát hành thêm cổ phiếu của công ty đại chúng;
- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần ILA;
- Căn cứ Công văn số 2368/UBCK-QLCB ngày 28/04/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ của ILA.

Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ILA (“Công ty” hoặc “ILA”) xem xét thông qua các hợp đồng, giao dịch để ILA mua và nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành với Hội đồng quản trị và những người có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị ILA theo quy định tại điều 167 Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 và Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, với các nội dung như sau:

1. Nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch:

STT	Tên Cổ đông/ Tổ chức liên quan	Số cổ phần chuyển nhượng và Giá trị chuyển nhượng	Quan hệ với CTCP ILA và người có liên quan tại ILA
1	Lê Công Hoàng	- Số cổ phần chuyển nhượng: 1.052.286 cổ phần - Giá trị chuyển nhượng 11.782.400.000 VNĐ	Chủ tịch HĐQT ILA
2	Lê Quang Hạnh	- Số cổ phần chuyển nhượng: 3.556.000 cổ phần - Giá trị chuyển nhượng: 39.827.200.000 VNĐ	Bố ruột ông Lê Công Hoàng-Chủ tịch HĐQT ILA

STT	Tên Cổ đông/ Tổ chức liên quan	Số cổ phần chuyển nhượng và Giá trị chuyển nhượng	Quan hệ với CTCP ILA và người có liên quan tại ILA
3	Lê Thị Thành Huế	- Số cổ phần chuyển nhượng: 7.515.000 cổ phần - Giá trị chuyển nhượng: VNĐ 84.168.000.000 VNĐ	Em gái ruột ông Lê Công Hoàng-Chủ tịch HĐQT ILA
4	Nguyễn Trọng Ý	- Số cổ phần chuyển nhượng: 9.283.000 cổ phần - Giá trị chuyển nhượng: 103.969.600.000 VNĐ	Em ruột bà Nguyễn Thị Châu Úc-Thành viên Hội đồng quản trị ILA
5	Trần Anh Sơn	- Số cổ phần chuyển nhượng: 7.640.000 cổ phần - Giá trị chuyển nhượng: 85.568.000.000 VNĐ	Không có
6	Trần Thị Châu	- Số cổ phần chuyển nhượng: 3.000.000 cổ phần - Giá trị chuyển nhượng: 33.600.000.000 VNĐ	Mẹ ruột ông Lê Công Hoàng-Chủ tịch HĐQT ILA

(Chi tiết tại Hợp đồng đính kèm)

- Tổng số cổ phần chuyển nhượng: 32.046.286 cổ phần
- Tổng giá trị chuyển nhượng: 358.915.200.000 VNĐ
- Tổ chức thực hiện: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng có liên quan tại Công ty cổ phần ILA chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định của Pháp luật.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban KS Cty;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu VPTH, TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ CÔNG HOÀNG

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

(số 29/2021/HĐCN/ILA-HC)

- Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ILA ngày 16/11/2021;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Cổ phần ILA ngày 20/.../.../2021
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ILA;
- Căn cứ vào khả năng của các bên;

Hôm nay, ngày 20 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Công ty Cổ phần ILA, chúng tôi gồm:

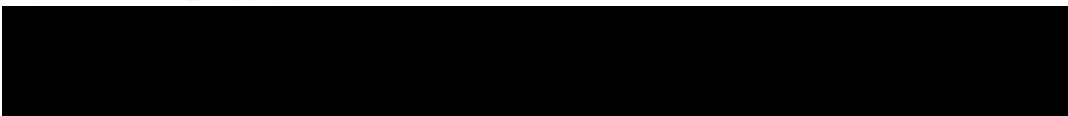
I. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A)

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

- Người đại diện: ông **Trần Đức Anh** - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Mã số thuế: 0312933227
- Địa chỉ: Số 20, Đường 20, Khu phố 2, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

II. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B)

Bà: Trần Thị Châu



Sau khi trao đổi, hai Bên cùng nhau nhất trí ký kết hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần với những nội dung như sau:

Điều 1: NỘI DUNG CHUYỂN NHƯỢNG

Bên B đang sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành, cụ thể như sau:

- Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành**, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801150122 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/11/2021
- Số giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số: 04/HCCT/2021/QĐ-VDL

- Vốn điều lệ: 654.000.000.000 đồng

- Số lượng cổ phần sở hữu: 3.000.000 cổ phần chiếm 4,59% vốn điều lệ của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH

Bên B đồng ý chuyển nhượng, Bên A đồng ý nhận chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần phổ thông tại CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH do Bên B sở hữu như trên.

Điều 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá chuyển nhượng: 33.600.000.000 VND (bằng chữ: Ba mươi ba tỉ sáu trăm triệu đồng).

2.2. Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán cho Bên B bằng chuyển khoản toàn bộ số tiền quy định tại điểm 2.1 của Hợp đồng này vào tài khoản:

- Số TK: [REDACTED]

- Ngân hàng: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Phước

- Chủ tài khoản: Trần Thị Châu

- Loại tiền: Việt Nam đồng

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sẽ chia làm 2 đợt:

+ Đợt 1 từ ngày ký hợp đồng đến 31/12/2021: Thanh toán 16.600.000.000 VND (Mười sáu tỉ sáu trăm triệu đồng).

+ Đợt 2 sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược: Thanh toán 17.000.000.000 VND (Mười bảy tỉ đồng).

Điều 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Nhận đủ tiền chuyển nhượng cổ phần theo thỏa thuận;
- Ký kết mọi giấy tờ để chuyển nhượng số cổ phần nêu trên cho Bên A theo quy định của pháp luật;
- Bàn giao cho Bên A toàn bộ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu cổ phần của mình và các hồ sơ, tài liệu có liên quan;
- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên A không thanh toán đầy đủ giá trị Hợp đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;

- Các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này theo quy định của pháp luật do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Được sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành ngay khi hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần;

- Yêu cầu Bên B hoàn tất các thủ tục, giấy tờ theo quy định để hoàn tất việc chuyển nhượng;

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường Hợp Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản, cam kết nào trong Hợp đồng;

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền chuyển nhượng cổ phần theo như cam kết trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này;

- Được hưởng các quyền lợi và chịu trách nhiệm liên quan đến cổ phần đã nhận chuyển nhượng kể từ thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật.

Điều 4: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

4.1. Các Bên cùng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung sau:

- Những thông tin về cá nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Việc ký kết Hợp đồng này, việc tuân thủ các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này không mâu thuẫn hoặc không dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc quy định nào của bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng hoặc giao dịch khác mà mình giao kết, thực hiện hoặc bị ràng buộc;

- Cam kết thực hiện bất kỳ và tất cả các thủ tục và đáp ứng mọi điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để đảm bảo rằng mọi cam kết của mình trong Hợp đồng này đều được sẽ được thực hiện đúng và đầy đủ;

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đó ghi trong Hợp đồng này;

4.2. Bên A cam kết:

- Bên A cam kết tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho Bên B sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược.

- Trong trường hợp đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ không thành công, Bên A đồng ý thanh lý hợp đồng này và Bên B hoàn trả số tiền mà Bên A đã thanh toán trước đó.

4.3. Bên B cam kết tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A theo Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B, không có tranh chấp khiếu kiện.

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu;

Điều 5: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết. Hai Bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng cổ phần; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Mọi sửa đổi, bổ sung nào của Hợp đồng này có giá trị khi được lập bằng văn bản và có chữ ký của các bên.

3. Hai bên tự đọc lại/ nghe đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

Hợp đồng này gồm 05 (năm) trang, được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, 01 (một) bản lưu tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành.

ĐẠI DIỆN BÊN A

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐỨC ANH

ĐẠI DIỆN BÊN B

Châu

TRẦN THỊ CHÂU

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH

Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại Công ty.

CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC



[Handwritten signature]

Chứng thực bản sao đúng với bản chính. **LÊ CÔNG HOÀNG**

Số chứng thực: **0.0.5.7.4.1**...Quyển số: 01 SCT/BS

Ngày: **26-01-2022**

Công chứng viên
Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Kim Chi



Lê Thị Hai



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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

(số 28/2021/HĐCN/ILA-HC)

- Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ILA ngày 16/11/2021;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Cổ phần ILA ngày 20/.../2021
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ILA;
- Căn cứ vào khả năng của các bên;

Hôm nay, ngày 20 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Công ty Cổ phần ILA, chúng tôi

gồm:

I. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A)

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

- Người đại diện: ông **Trần Đức Anh** - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Mã số thuế: 0312933227
- Địa chỉ: Số 20, Đường 20, Khu phố 2, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

II. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B)

Ông Trần Anh Sơn

Sau khi trao đổi, hai Bên cùng nhau nhất trí ký kết hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần với những nội dung như sau:

Điều 1: NỘI DUNG CHUYỂN NHƯỢNG

Bên B đang sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành, cụ thể như sau:

- Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành**, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801150122 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/11/2021
- Số giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số: 03/HCCT/2021/QĐ-VDL

- Vốn điều lệ: 654.000.000.000 đồng

- Số lượng cổ phần sở hữu: 7.640.000 cổ phần chiếm 11,68% vốn điều lệ của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH

Bên B đồng ý chuyển nhượng, Bên A đồng ý nhận chuyển nhượng 7.640.000 cổ phần phổ thông tại CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH do Bên B sở hữu như trên.

Điều 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá chuyển nhượng: 85.568.000.000 VND (bằng chữ: Tám mươi lăm tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng)

2.2. Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán cho Bên B bằng chuyển khoản toàn bộ số tiền quy định tại điểm 2.1 của Hợp đồng này vào tài khoản:

- Số TK: [REDACTED]

- Ngân hàng: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Phước

- Chủ tài khoản: Trần Anh Sơn

- Loại tiền: Việt Nam đồng

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sẽ chia làm 2 đợt.

+ Đợt 1 từ ngày ký hợp đồng đến 31/12/2021: Thanh toán 44.568.000.000 VND (Bốn mươi bốn tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng)

+ Đợt 2 sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược: Thanh toán 41.000.000.000 VND (Bốn mươi một tỷ đồng).

Điều 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Nhận đủ tiền chuyển nhượng cổ phần theo thỏa thuận;
- Ký kết mọi giấy tờ để chuyển nhượng số cổ phần nêu trên cho Bên A theo quy định của pháp luật;
- Bàn giao cho Bên A toàn bộ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu cổ phần của mình và các hồ sơ, tài liệu có liên quan;
- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên A không thanh toán đầy đủ giá trị Hợp đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;

- Các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này theo quy định của pháp luật do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Được sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành ngay khi hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần;

- Yêu cầu Bên B hoàn tất các thủ tục, giấy tờ theo quy định để hoàn tất việc chuyển nhượng;

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường Hợp Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản, cam kết nào trong Hợp đồng;

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền chuyển nhượng cổ phần theo như cam kết trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này;

- Được hưởng các quyền lợi và chịu trách nhiệm liên quan đến cổ phần đã nhận chuyển nhượng kể từ thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật.

Điều 4: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

4.1. Các Bên cùng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung sau:

- Những thông tin về cá nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Việc ký kết Hợp đồng này, việc tuân thủ các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này không mâu thuẫn hoặc không dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc quy định nào của bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng hoặc giao dịch khác mà mình giao kết, thực hiện hoặc bị ràng buộc;

- Cam kết thực hiện bất kỳ và tất cả các thủ tục và đáp ứng mọi điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để đảm bảo rằng mọi cam kết của mình trong Hợp đồng này đều được sẽ được thực hiện đúng và đầy đủ;

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đó ghi trong Hợp đồng này;

4.2. Bên A cam kết:

- Bên A cam kết tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho Bên B sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược.

- Trong trường hợp đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ không thành công, Bên A đồng ý thanh lý hợp đồng này và Bên B hoàn trả số tiền mà Bên A đã thanh toán trước đó.

4.3. Bên B cam kết tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A theo Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B, không có tranh chấp khiếu kiện.

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu;

Điều 5: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết. Hai Bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng cổ phần; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Mọi sửa đổi, bổ sung nào của Hợp đồng này có giá trị khi được lập bằng văn bản và có chữ ký của các bên.

3. Hai bên tự đọc lại/ nghe đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

Hợp đồng này gồm 05 (năm) trang, được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, 01 (một) bản lưu tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TRẦN ĐỨC ANH

ĐẠI DIỆN BÊN B

TRẦN ANH SƠN

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHON THÀNH

Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại Công ty.

CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC



Chứng thực bản sao đúng với bản chính. **LÊ CÔNG HOÀNG**

Số chứng thực.....**0005740**.....Quyển số: 01 SCT/BS

Ngày: **26-01-2022**

Công chứng viên:

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Kim Chi



Lê Thị Hai



HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

(Số 27/2021/HĐCN/ILA-HC)

- Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ILA ngày 16/11/2021;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Cổ phần ILA ngày 20/11/2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ILA;
- Căn cứ vào khả năng của các bên;

Hôm nay, ngày 20 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Công ty Cổ phần ILA, chúng tôi gồm:

I. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A)

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Người đại diện: ông **Trần Đức Anh** - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Mã số thuế: 0312933227

Địa chỉ: Số 20, Đường 20, Khu phố 2, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

II. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B)

Ông Nguyễn Trọng Ý

Sau khi trao đổi, hai Bên cùng nhau nhất trí ký kết hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần với những nội dung như sau:

Điều 1: NỘI DUNG CHUYỂN NHƯỢNG

Bên B đang sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành, cụ thể như sau:

- Tên Công ty: **Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành**, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801150122 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/11/2021
- Số giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số: 06/GCNCP/HCCT

- Vốn điều lệ: 654.000.000.000 đồng

- Số lượng cổ phần sở hữu: 9.283.000 cổ phần chiếm 14,19% vốn điều lệ của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH

Bên B đồng ý chuyển nhượng, Bên A đồng ý nhận chuyển nhượng 9.283.000 cổ phần phổ thông tại CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH do Bên B sở hữu như trên.

Điều 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá chuyển nhượng: **103.969.600.000 VND** (bằng chữ: Một trăm lẻ ba tỉ chín trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng)

2.2. Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán cho Bên B bằng chuyển khoản toàn bộ số tiền quy định tại điểm 2.1 của Hợp đồng này vào tài khoản:

- Số TK: [REDACTED]
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thủ Đức
- Chủ tài khoản: Nguyễn Trọng Ý
- Loại tiền: Việt Nam đồng

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sẽ chia làm 2 đợt:

+ Đợt 1 từ ngày ký hợp đồng đến 31/12/2021: Thanh toán **48.469.600.000 VND** (Bốn mươi tám tỉ bốn trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng)

+ Đợt 2 sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược: Thanh toán **55.500.000.000 VND** (Năm mươi lăm tỉ năm trăm triệu đồng).

Điều 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Nhận đủ tiền chuyển nhượng cổ phần theo thỏa thuận;
- Ký kết mọi giấy tờ để chuyển nhượng số cổ phần nêu trên cho Bên A theo quy định của pháp luật;
- Bàn giao cho Bên A toàn bộ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu cổ phần của mình và các hồ sơ, tài liệu có liên quan;
- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên A không thanh toán đầy đủ giá trị Hợp đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;

- Các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này theo quy định của pháp luật do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Được sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành ngay khi hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần;

- Yêu cầu Bên B hoàn tất các thủ tục, giấy tờ theo quy định để hoàn tất việc chuyển nhượng;

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường Hợp Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản, cam kết nào trong Hợp đồng;

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền chuyển nhượng cổ phần theo như cam kết trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này;

- Được hưởng các quyền lợi và chịu trách nhiệm liên quan đến cổ phần đã nhận chuyển nhượng kể từ thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật.

Điều 4: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

4.1. Các Bên cùng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung sau:

- Những thông tin về cá nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Việc ký kết Hợp đồng này, việc tuân thủ các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này không mâu thuẫn hoặc không dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc quy định nào của bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng hoặc giao dịch khác mà mình giao kết, thực hiện hoặc bị ràng buộc;

- Cam kết thực hiện bất kỳ và tất cả các thủ tục và đáp ứng mọi điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để đảm bảo rằng mọi cam kết của mình trong Hợp đồng này đều được sẽ được thực hiện đúng và đầy đủ;

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đó ghi trong Hợp đồng này;

4.2. Bên A cam kết:

- Bên A cam kết tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho Bên B sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược.

115
ÔNG
Ổ PH
ĐỊA C
ANG
ON TH
NH

- Trong trường hợp đột phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ không thành công, Bên A đồng ý thanh lý hợp đồng này và Bên B hoàn trả số tiền mà Bên A đã thanh toán trước đó.

4.3. Bên B cam kết tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A theo Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B, không có tranh chấp khiếu kiện.

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu;

Điều 5: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết. Hai Bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng cổ phần; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Mọi sửa đổi, bổ sung nào của Hợp đồng này có giá trị khi được lập bằng văn bản và có chữ ký của các bên.

3. Hai bên tự đọc lại/ nghe đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

Hợp đồng này gồm 05 (năm) trang, được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, 01 (một) bản lưu tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành.

ĐẠI DIỆN BÊN A

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐỨC ANH

ĐẠI DIỆN BÊN B

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line and a flourish.

NGUYỄN TRỌNG Ý

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHON THÀNH

Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại Công ty.

CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC



Chứng thực bản sao đúng với bản chính. LÊ CÔNG HOÀNG

Số chứng thực: 005739. Quyền số: 01 SCT/BS

Ngày: 26-01-2022

Công chứng viên

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Kim Chi



Lê Thị Hai

T.C.P. * 30.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

(số 26/2021/HĐCN/ILA-HC)

- Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ILA ngày 16/11/2021;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Cổ phần ILA ngày 20/.../.../2021
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ILA;
- Căn cứ vào khả năng của các bên;

Hôm nay, ngày 20 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Công ty Cổ phần ILA, chúng tôi gồm:

I. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A)

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

- Người đại diện: ông **Trần Đức Anh** - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Mã số thuế: 0312933227
- Địa chỉ: Số 20, Đường 20, Khu phố 2, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

II. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B)

Bà Lê Thị Thành Huế

Sau khi trao đổi, hai Bên cùng nhau nhất trí ký kết hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần với những nội dung như sau:

Điều 1: NỘI DUNG CHUYỂN NHƯỢNG

Bên B đang sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành, cụ thể như sau:

- Tên Công ty: **Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành**, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801150122 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/11/2021
- Số giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số: 02/GCNCP/HCCT

- Vốn điều lệ: 654.000.000.000 đồng

- Số lượng cổ phần sở hữu: 7.515.000 cổ phần chiếm 11,491% vốn điều lệ của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH

Bên B đồng ý chuyển nhượng, Bên A đồng ý nhận chuyển nhượng 7.515.000 cổ phần phổ thông tại CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH do Bên B sở hữu như trên.

Điều 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá chuyển nhượng: 84.168.000.000 VND (bằng chữ: Tám mươi bốn tỉ một trăm sáu mươi tám triệu đồng).

2.2. Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán cho Bên B bằng chuyển khoản toàn bộ số tiền quy định tại điểm 2.1 của Hợp đồng này vào tài khoản:

- Số TK: [REDACTED]

- Ngân hàng: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Phước

- Chủ tài khoản: Lê Thị Thành Huế

- Loại tiền: Việt Nam đồng

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sẽ chia làm 2 đợt:

+ Đợt 1 từ ngày ký hợp đồng đến 31/12/2021: Thanh toán 43.168.000.000 VND (Bốn mươi ba tỉ một trăm sáu mươi tám triệu đồng).

+ Đợt 2 sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược: Thanh toán 41.000.000.000 VND (Bốn mươi một tỉ đồng).

Điều 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Nhận đủ tiền chuyển nhượng cổ phần theo thỏa thuận;
- Ký kết mọi giấy tờ để chuyển nhượng số cổ phần nêu trên cho Bên A theo quy định của pháp luật;
- Bàn giao cho Bên A toàn bộ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu cổ phần của mình và các hồ sơ, tài liệu có liên quan;
- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên A không thanh toán đầy đủ giá trị Hợp đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;

- Các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này theo quy định của pháp luật do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Được sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành ngay khi hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần;

- Yêu cầu Bên B hoàn tất các thủ tục, giấy tờ theo quy định để hoàn tất việc chuyển nhượng;

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường Hợp Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản, cam kết nào trong Hợp đồng;

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền chuyển nhượng cổ phần theo như cam kết trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này;

- Được hưởng các quyền lợi và chịu trách nhiệm liên quan đến cổ phần đã nhận chuyển nhượng kể từ thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật.

Điều 4: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

4.1. Các Bên cùng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung sau:

- Những thông tin về cá nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Việc ký kết Hợp đồng này, việc tuân thủ các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này không mâu thuẫn hoặc không dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc quy định nào của bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng hoặc giao dịch khác mà mình giao kết, thực hiện hoặc bị ràng buộc;

- Cam kết thực hiện bất kỳ và tất cả các thủ tục và đáp ứng mọi điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để đảm bảo rằng mọi cam kết của mình trong Hợp đồng này đều được sẽ được thực hiện đúng và đầy đủ;

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đó ghi trong Hợp đồng này;

4.2. Bên A cam kết:

- Bên A cam kết tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho Bên B sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược.

- Trong trường hợp đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ không thành công, Bên A đồng ý thanh lý hợp đồng này và Bên B hoàn trả số tiền mà Bên A đã thanh toán trước đó.

4.3. Bên B cam kết tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A theo Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B, không có tranh chấp khiếu kiện.

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu;

Điều 5: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết. Hai Bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng cổ phần; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Mọi sửa đổi, bổ sung nào của Hợp đồng này có giá trị khi được lập bằng văn bản và có chữ ký của các bên.

3. Hai bên tự đọc lại/ nghe đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

Hợp đồng này gồm 05 (năm) trang, được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, 01 (một) bản lưu tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TRẦN ĐỨC ANH

ĐẠI DIỆN BÊN B

LÊ THỊ THÀNH HUẾ

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHON THÀNH

Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại Công ty.

CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TÔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CÔNG HOÀNG

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.

Số chứng thực 005738 Quyển số: 01 SCT/BS

Ngày 26-01-2022

Công chứng viên

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Kim Chi



Lê Thị Hai

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

(Số 25/2021/HĐCN/ILA-HC)

- Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ILA ngày 16/11/2021;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Cổ phần ILA ngày 20/.../.../2021
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ILA;
- Căn cứ vào khả năng của các bên;

Hôm nay, ngày 20 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Công ty Cổ phần ILA, chúng tôi gồm:

I. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A)

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

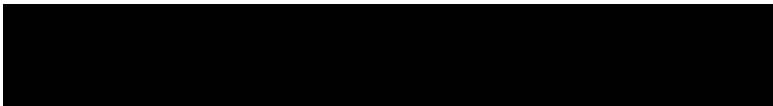
Người đại diện: ông **Trần Đức Anh** - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Mã số thuế: 0312933227

Địa chỉ: Số 20, Đường 20, Khu phố 2, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

II. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B)

Ông: Lê Quang Hạnh



Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 5, Minh Thắng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Sau khi trao đổi, hai Bên cùng nhau nhất trí ký kết hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần với những nội dung như sau:

Điều 1: NỘI DUNG CHUYỂN NHƯỢNG

Bên B đang sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành, cụ thể như sau:

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801150122 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/11/2021

- Số giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số: 05/GCNCP/HCCT
 - Vốn điều lệ: 654.000.000.000 đồng
 - Số lượng cổ phần sở hữu: 4.210.000 cổ phần chiếm 6,44% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH
- Bên A đồng ý chuyển nhượng, Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng 3.556.000 cổ phần phổ thông tại Công ty cổ phần CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH do Bên B sở hữu như trên.

Điều 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá chuyển nhượng: 39.827.200.000 VND (*bằng chữ: Ba mươi chín tỉ tám trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng*)

2.2. Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán cho Bên B bằng chuyển khoản toàn bộ số tiền quy định tại điểm 2.1 của Hợp đồng này vào tài khoản do bên B chỉ định nhận chuyển khoản:

- Số TK: [REDACTED]
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Phước
- Chủ tài khoản: Nguyễn Việt Minh
- Loại tiền: Việt Nam đồng

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sẽ chia làm 2 đợt:

+ Đợt 1 từ ngày ký hợp đồng đến 31/12/2021: Thanh toán 24.327.200.000 VND (*Hai mươi bốn tỉ ba trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng*).

+ Đợt 2 sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược: Thanh toán 15.500.000.000 VND (*Mười lăm tỉ năm trăm triệu đồng*).

Điều 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Nhận đủ tiền chuyển nhượng cổ phần theo thỏa thuận;
- Ký kết mọi giấy tờ để chuyển nhượng số cổ phần nêu trên cho Bên A theo quy định của pháp luật;
- Bàn giao cho Bên A toàn bộ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu cổ phần của mình và các hồ sơ, tài liệu có liên quan;
- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên A không thanh toán đầy đủ giá trị Hợp đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;

- Các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này theo quy định của pháp luật do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Được sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành ngay khi hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần;

- Yêu cầu Bên B hoàn tất các thủ tục, giấy tờ theo quy định để hoàn tất việc chuyển nhượng;

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường Hợp Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản, cam kết nào trong Hợp đồng;

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền chuyển nhượng cổ phần theo như cam kết trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này;

- Được hưởng các quyền lợi và chịu trách nhiệm liên quan đến cổ phần đã nhận chuyển nhượng kể từ thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật.

Điều 4: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

4.1. Các Bên cùng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung sau:

- Những thông tin về cá nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Việc ký kết Hợp đồng này, việc tuân thủ các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này không mâu thuẫn hoặc không dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc quy định nào của bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng hoặc giao dịch khác mà mình giao kết, thực hiện hoặc bị ràng buộc;

- Cam kết thực hiện bất kỳ và tất cả các thủ tục và đáp ứng mọi điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để đảm bảo rằng mọi cam kết của mình trong Hợp đồng này đều được sẽ được thực hiện đúng và đầy đủ;

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đó ghi trong Hợp đồng này;

4.2. Bên A cam kết:

- Bên A cam kết tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho Bên B sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược.

- Trong trường hợp đột phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ không thành công, Bên A đồng ý thanh lý hợp đồng này và Bên B hoàn trả số tiền mà Bên A đã thanh toán trước đó.

4.3. Bên B cam kết tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A theo Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B, không có tranh chấp khiếu kiện.

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu;

Điều 5: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết. Hai Bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng cổ phần, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Mọi sửa đổi, bổ sung nào của Hợp đồng này có giá trị khi được lập bằng văn bản và có chữ ký của các bên.

3. Hai bên tự đọc lại/ nghe đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

Hợp đồng này gồm 05 (năm) trang, được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, 01 (một) bản lưu tại Công ty Cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành.

ĐẠI DIỆN BÊN A

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐỨC ANH

ĐẠI DIỆN BÊN B

LÊ QUANG HẠNH

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH

Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại Công ty.

CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 005737. Quyền số: 01 SCT/RS

Ngày: 26-01-2022

LÊ CÔNG HOÀNG

Công chứng viên

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Kim Chi



Lê Thị Hai



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

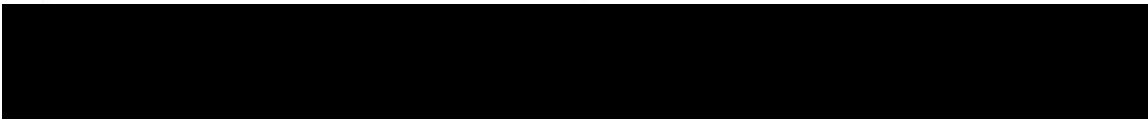
GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ vào Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ vào Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành ("Công ty");

NGƯỜI ỦY QUYỀN:

Ông: LÊ CÔNG HOÀNG

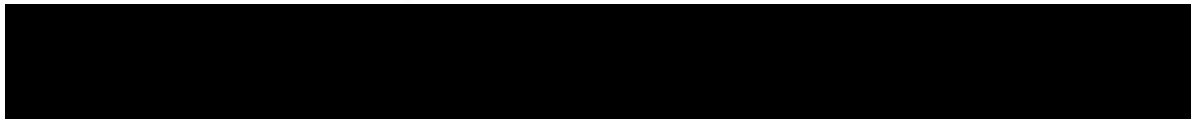
Chức vụ: Chủ Tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc



NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

Ông: TRẦN ĐÌNH NGỌC

Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc



Bằng giấy ủy quyền này Người nhận ủy quyền được quyền thay mặt Người Ủy quyền thực hiện các công việc sau:

1. Được toàn quyền thay mặt Tổng giám đốc quyết định và ký các văn bản, chứng từ, tài liệu phục vụ hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng giám đốc.
2. Được toàn quyền thay mặt Tổng giám đốc quyết định và ký kết các hợp đồng kinh doanh, hợp đồng mua bán tài sản của Công ty, hợp đồng chuyển nhượng cổ phần nhân danh Công ty.
3. Được toàn quyền thay mặt Tổng giám đốc làm việc với các bên đối tác và các cơ quan có thẩm quyền.
4. Được toàn quyền thay mặt Tổng giám đốc thực hiện công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo qui định của luật chứng khoán, sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD).
5. Được toàn quyền thay mặt Tổng giám đốc ký kết các quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm và hợp đồng lao động từ cấp trưởng phòng trở xuống.



Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có quyết định hủy bỏ.

Bình Phước, Ngày 20/11/2021

Nơi nhận:

- Ông Trần Đình Ngọc
- Lưu VP



Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số chứng thực: 005735. Quyền số: 01 SCT/BS

LÊ CÔNG HOÀNG

Ngày: 26-01-2022

Công chứng viên
Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Kim Chi



Lê Thị Hai



HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

(Số 24/2021/HĐCN/ILA-HC)

- Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ILA ngày 16/11/2021;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Cổ phần ILA ngày 20/11/2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần ILA;
- Căn cứ vào khả năng của các bên;

Hôm nay, ngày 20 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Công ty Cổ phần ILA, chúng tôi gồm:

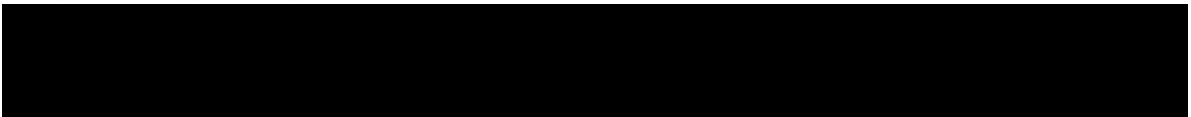
I. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A)

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

- Người đại diện: ông **Trần Đức Anh** - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Mã số thuế: 0312933227
- Địa chỉ: Số 20, Đường 20, Khu phố 2, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

II. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B)

Ông Lê Công Hoàng



Sau khi trao đổi, hai Bên cùng nhau nhất trí ký kết hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần với những nội dung như sau:

Điều 1: NỘI DUNG CHUYỂN NHƯỢNG

Bên B đang sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành, cụ thể như sau:

- Tên Công ty: **Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành**, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801150122 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/11/2021
- Số giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số: 01/GCNCP/HCCT

- Vốn điều lệ: 654.000.000.000 đồng

- Số lượng cổ phần sở hữu: 33.752.000 cổ phần chiếm 51,61% vốn điều lệ của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHON THÀNH.

Bên B đồng ý chuyển nhượng, Bên A đồng ý nhận chuyển nhượng 1.052.286 cổ phần phổ thông tại CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHON THÀNH do Bên B sở hữu như trên.

Điều 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá chuyển nhượng: 11.782.400.000 VND (bằng chữ: Mười một tỉ bảy trăm tám mươi hai triệu bốn trăm).

2.2. Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán cho Bên B bằng chuyển khoản toàn bộ số tiền quy định tại điểm 2.1 của Hợp đồng này vào tài khoản:

- Số TK: [REDACTED]

- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Phước

- Chủ tài khoản: Lê Công Hoàng

- Loại tiền: Việt Nam đồng

Thời hạn thanh toán: Trước ngày 31/12/2021.

Điều 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Nhận đủ tiền chuyển nhượng cổ phần theo thỏa thuận;

- Ký kết mọi giấy tờ để chuyển nhượng số cổ phần nêu trên cho Bên A theo quy định của pháp luật;

- Bàn giao cho Bên A toàn bộ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu cổ phần của mình và các hồ sơ, tài liệu có liên quan;

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên A không thanh toán đầy đủ giá trị Hợp đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;

- Các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này theo quy định của pháp luật do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Được sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chon Thành ngay khi hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần;

- Yêu cầu Bên B hoàn tất các thủ tục, giấy tờ theo quy định để hoàn tất việc chuyển nhượng;

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường Hợp Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản, cam kết nào trong Hợp đồng;

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền chuyển nhượng cổ phần theo như cam kết trong Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này;

- Được hưởng các quyền lợi và chịu trách nhiệm liên quan đến cổ phần đã nhận chuyển nhượng kể từ thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật.

Điều 4: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

4.1. Các Bên cùng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung sau:

- Những thông tin về cá nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Việc ký kết Hợp đồng này, việc tuân thủ các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này không mâu thuẫn hoặc không dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc quy định nào của bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng hoặc giao dịch khác mà mình giao kết, thực hiện hoặc bị ràng buộc;

- Cam kết thực hiện bất kỳ và tất cả các thủ tục và đáp ứng mọi điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để đảm bảo rằng mọi cam kết của mình trong Hợp đồng này đều được sẽ được thực hiện đúng và đầy đủ;

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đó ghi trong Hợp đồng này;

4.3. Bên B cam kết tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A theo Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B, không có tranh chấp khiếu kiện.

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Cổ phần chuyển nhượng cho Bên A không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu;

Điều 5: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết. Hai Bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng cổ phần; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Mọi sửa đổi, bổ sung nào của Hợp đồng này có giá trị khi được lập bằng văn bản và có chữ ký của các bên.

3. Hai bên tự đọc lại/ nghe đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

Hợp đồng này gồm 04 (bốn) trang, được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, 01 (một) bản lưu tại Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Cát Chơn Thành.

ĐẠI DIỆN BÊN A
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN ĐỨC ANH

ĐẠI DIỆN BÊN B

LÊ CÔNG HOÀNG



XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC HOÀNG CÁT CHƠN THÀNH

Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại Công ty.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số chứng thực: 0...0...5...7...3...6... Quyển số: 01 SCT/BS

Ngày 26-01-2022



TRẦN ĐÌNH NGỌC



Công chứng viên

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Kim Chi

Lê Thị Hai