

Số: 13 /NQ-HĐQT

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 4 năm 2020

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11 /BB-HĐQT ngày 14/4/2020,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản của cổ đông để biểu quyết thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau:

(1) Sử dụng toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai được đầu tư từ nguồn vốn vay, vốn tự có và nguồn vốn khác của dự án Phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên theo Quyết định đầu tư số 2009/QĐ-UBND ngày 07/9/2012; số 1578/QĐ-UBND ngày 22/7/2014; số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 và các Quyết định điều chỉnh dự án đầu tư (Nếu có liên quan của Dự án) thế chấp cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên để đảm bảo cho các nghĩa vụ phải trả theo Hợp đồng cho vay lại ký giữa Bộ Tài chính và Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên ngày 20/01/2017 và Hợp đồng ủy quyền cho vay lại vốn ký giữa Bộ Tài chính với Ngân hàng Phát triển Việt Nam số 07/2017/UQ/BTC - QLN ngày 18/4/2017.

(2) Thông qua dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai ký giữa Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên với Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên, đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chủ trì thương thảo, ký kết hợp đồng (Bao gồm cả ký phụ lục hợp đồng, hợp đồng sửa đổi bổ sung) và quyết định nội dung Hợp đồng nếu có thay đổi, bổ sung.

(3) Tờ trình số 10/TTr-HĐQT ngày 07/4/2020 của HĐQT v/v thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng Vốn Điều lệ Công ty từ 160 tỷ đồng lên 187 tỷ đồng theo phương thức chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.

**Điều 2.** Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, các đơn vị trực thuộc Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên có trách nhiệm chấp hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 2;
- UB Chứng khoán NN;
- Sở GDCK Hà Nội;
- NH Phát triển VN – CN BK-T
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quang Mãi

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN  
BAN QLDA ĐẦU TƯ XD**

Số: 20/TTr – BQLDA  
V/v Đề nghị đưa một số nội dung vào  
nghị quyết đại hội đồng cổ đông phục  
vụ dự án Phát triển Hệ thống cấp nước  
thành phố Thái Nguyên.

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

*Thái Nguyên, ngày 27 tháng 3 năm 2020*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên.

Căn cứ Hiệp định vay vốn số 3251-VIE ký ngày 19/11/2015 giữa Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) và Bộ Tài chính theo Chương trình Phát triển ngành nước Việt Nam;

Căn cứ các quyết định của UBND Thái Nguyên số: 2009/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 về việc phê duyệt dự án đầu tư; Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 về việc phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng công trình Phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên; Quyết định số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực từ ngày 29/05/2015 và được bổ sung tại Đại hội cổ đông ngày 05/5/2018;

Căn cứ Hợp đồng cho vay lại chương trình phát triển ngành nước Việt Nam Khoản vay 3251 - VIE ký giữa Bộ Tài chính và Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên ngày 20/01/2017.

Căn cứ dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai - dự án Phát triển Hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên do Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Việt Nam khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên (*VDB Thái Nguyên*) theo mẫu quy định của Ngân hàng.

Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên xem xét đưa vào nội dung thảo luận và nghị quyết tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 một số nội dung cụ thể sau:

1. Đồng ý sử dụng toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai được đầu tư từ nguồn vốn vay, vốn tự có và nguồn vốn khác của dự án Phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên theo Quyết định đầu tư số 2009/QĐ-UBND ngày 07/9/2012; số 1578/QĐ-UBND ngày 22/7/2014; số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 và các Quyết định điều chỉnh dự án đầu tư (*nếu có liên quan của dự án*) thế chấp cho Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên để đảm bảo cho các Nghĩa vụ phải trả theo Hợp đồng cho vay lại ký giữa Bộ tài chính và Công ty Cổ phần nước sạch

Thái Nguyên ngày 20/01/2017 và Hợp đồng ủy quyền cho vay lại vốn ký giữa Bộ Tài chính với Ngân hàng phát triển Việt Nam số 07/2017/UQ/BTC - QLN ngày 18/4/2017.

2. Thông qua dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai ký giữa Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên với Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì thương thảo ký kết hợp đồng (bao gồm cả ký phụ lục hợp đồng, hợp đồng sửa đổi bổ sung) và quyết định nội dung hợp đồng nếu có thay đổi, bổ sung.

Nội dung của dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai do VDB Thái Nguyên soạn thảo được gửi kèm theo văn bản này.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT./.

**GIÁM ĐỐC**



**Lê Huy Phú**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN

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

Số: 11 /TTr-HĐQT

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 4 năm 2020

### TỜ TRÌNH

V/v: Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua  
Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai  
( Dự án Phát triển Hệ thống cấp nước TPTN)

Kính gửi: Hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên.

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên;

Căn cứ các quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên, số: 2009/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 về việc phê duyệt dự án đầu tư; số 1578/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 về việc phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng công trình; số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Phát triển Hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Hiệp định vay vốn số 3251-VIE ký ngày 19/11/2015 giữa Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) và Bộ Tài chính, chương trình phát triển ngành nước Việt Nam; Hợp đồng cho vay lại chương trình phát triển ngành nước Việt Nam, khoản vay 3251-VIE ký giữa Bộ Tài chính và Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên ngày 20/01/2017;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty ngày 17/5/2013. Trong đó có nội dung “Thực hiện tốt tiến độ cũng như chất lượng các dự án đầu tư, đồng thời chuẩn bị tốt các điều kiện để đầu tư phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên với việc xây dựng nhà máy nước nam hồ Núi Cốc công suất 50.000m<sup>3</sup>/ngày đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt”. Đây là cơ sở để Công ty ký Hiệp định dự án năm 2015 và Hợp đồng cho vay lại năm 2017.

Căn cứ Tờ trình số 20/TTr-BQLDA ngày 27/3/2020 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thuộc Công ty; dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của dự án do Chi nhánh Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên (gọi tắt là VDB Thái Nguyên) và yêu cầu của VDB Thái Nguyên là Công ty phải có Nghị quyết của ĐHĐCĐ về nội dung này, vì theo Điều lệ Công ty năm 2015 và sửa đổi năm 2018 thì quyết nghị về các khoản vay phải tuân thủ khoản 2 và khoản 3, điều 64 (khoản 2 quy định “Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng và giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính...”; khoản 3 quy định “Đại hội đồng cổ đông chấp thuận các hợp đồng và giao dịch khác ngoài các giao dịch quy định tại điều 2....”);

Để thực hiện đúng quy định của Điều lệ Công ty, đồng thời đáp ứng yêu cầu của VDB Thái Nguyên trong việc hoàn tất các thủ tục, quy định ký hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai cho dự án Phát triển Hệ thống cấp nước thành phố

Thái Nguyên, Hội đồng quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua các nội dung:

1. Đồng ý sử dụng toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai được đầu tư từ nguồn vốn vay, vốn tự có và nguồn vốn khác của dự án Phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên theo Quyết định đầu tư số 2009/QĐ-UBND ngày 07/9/2012; số 1578/QĐ-UBND ngày 22/7/2014; số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 và các Quyết định điều chỉnh dự án đầu tư (nếu có liên quan của dự án) thế chấp cho Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên để đảm bảo cho các Nghĩa vụ phải trả theo Hợp đồng cho vay lại ký giữa Bộ tài chính và Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên ngày 20/01/2017 và Hợp đồng ủy quyền cho vay lại vốn ký giữa Bộ tài chính với Ngân hàng phát triển Việt Nam số 07/2017/UQ/BTC - QLN ngày 18/4/2017.

2. Thông qua dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai ký giữa Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên với Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên, đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chủ trì thương thảo, ký kết hợp đồng (bao gồm cả ký phụ lục hợp đồng, hợp đồng sửa đổi bổ sung) và quyết định nội dung hợp đồng nếu có thay đổi, bổ sung (có dự thảo hợp đồng gửi kèm).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu ./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quang Mãi**

(Dự thảo)

**HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP**  
**TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Số: /2020/HĐTCTS-NHPT

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Luật đất đai số 13/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/09/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-HĐQT ngày 15/5/2017 của Ngân hàng phát triển Việt Nam ban hành Quy chế cho vay lại vốn nước ngoài của Chính phủ tại Ngân hàng phát triển Việt Nam;

Căn cứ Quy chế bảo đảm tiền vay ban hành theo Quyết định số 42/QĐ-HĐQL ngày 17/9/2007 của Chủ tịch Hội đồng quản lý Ngân hàng phát triển Việt Nam; Quyết định số 46/QĐ/HĐQL ngày 30/6/2011 của Hội đồng quản lý Ngân hàng phát triển Việt Nam; Quyết định số 92/QĐ-HĐQL ngày 05/11/2013 của Ngân hàng phát triển Việt Nam v/v sửa đổi bổ sung một số điều của quy chế bảo đảm tiền vay;

Căn cứ văn bản số 971/NHPT-PC ngày 14/4/2014 của Ngân hàng phát triển Việt Nam v/v hướng dẫn thực hiện quy chế bảo đảm tiền vay; văn bản số 2875/NHPT-PC ngày 14/4/2014 sửa đổi bổ sung công văn 971/NHPT-PC ngày 24/7/2015 của Ngân hàng phát triển Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng cho vay lại chương trình phát triển ngành nước Việt Nam Khoản vay 3251 - VIE ký giữa Bộ tài chính và Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên ngày 20/1/2017 .

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền cho vay lại vốn của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB) tài trợ cho các dự án thành phần tham gia Chương trình phát triển Ngành nước Việt Nam, khoản vay 3 số 07/2017/UQ/BTC-QLN ngày 18/4/2017

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền cho vay lại vốn của Ngân hàng phát triển Châu Á tài trợ cho các dự án thành phần tham gia Chương trình phát triển Ngành nước Việt Nam, khoản vay 3 số 07/2017/UQ/BTC-QLN ngày 18/4/2017

Căn cứ văn bản số 1231/NHPT-VNN ngày 31/5/2017 của Ngân hàng phát triển Việt Nam v/v giao nhiệm vụ quản lý vốn vay ADB đối với dự án “ Phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên”.

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm ....., tại Chi nhánh Ngân hàng phát triển Khu vực Bắc Kan Thái Nguyên chúng tôi gồm có:

**1. Bên nhận thế chấp: NGÂN HÀNG PHÁT TRIỂN VIỆT NAM - CHI NHÁNH NHPT KHU VỰC BẮC KẠN - THÁI NGUYÊN (sau đây gọi là bên A)**

- Địa chỉ: Số 16 Đường Nha Trang - TP Thái Nguyên - tỉnh Thái Nguyên.

- Điện thoại: 0208 3657385 Fax: 0208 3852866

- Tài khoản VND số: 390 10 0001 8532 8 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Thái Nguyên

- Tài khoản ngoại tệ số: 390 10 3700 2012 0 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Thái Nguyên

- Do (Ông) Lê Văn Vinh CMTND số 090924658 cấp ngày 10/50/2016; nơi cấp: Công an tỉnh Thái Nguyên.

Chức vụ: Giám đốc làm đại diện theo Văn bản ủy quyền số 2715/GUQ. NHPT-PC ngày 20/11/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng phát triển Việt Nam.

**2. Bên thế chấp: CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN (sau đây gọi là Bên B)**

- Địa chỉ: Tổ 1, phường Trung Vương, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Điện thoại: 0208 3851 537 Fax: 0208 3852 976

- Tài khoản VNĐ số: 1 020 10 000 438 782

tại: Ngân hàng Công thương Thái Nguyên

- Do Ông Nguyễn Quang Mãi Căn cước công dân số: 024077000325, ngày cấp 17/4/2018, nơi cấp Tổng cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT làm đại diện.

**Hai bên thoả thuận ký Hợp đồng thế chấp tài sản với những điều khoản sau đây:**

**Điều 1. Tài sản thế chấp**

**1. Tài sản dùng để thế chấp** bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản không gắn liền với hình thành trong tương lai của dự án “Đầu tư xây dựng công trình phát triển hệ thống cấp nước Thành phố Thái Nguyên khoản vay 3251-VIE” (Dự án) theo Hợp đồng cho vay lại giữa Bộ tài chính với Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên ngày 20/1/2017 và Hợp đồng ủy quyền cho vay lại

vốn số 07/2017/UQ/BTC-QLN ngày 18/4/2017 ký giữa Bộ tài chính với Ngân hàng phát triển Việt Nam.

Danh mục tài sản dùng để thế chấp được hình thành từ các nguồn vốn vay vốn theo Chương trình phát triển ngành nước Việt Nam khoản vay 3251 - VIE của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB) và nguồn vốn tự có của Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên để thực hiện dự án theo Quyết định phê duyệt dự án số 2009/QĐ-UBND ngày 7/9/2012 của tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số phê duyệt lại dự án số 1578/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên; Quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên và các quyết định điều chỉnh nếu có.

Danh mục tài sản bảo đảm tạm thời được mô tả theo danh mục tài sản trong Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án “Đầu tư xây dựng công trình phát triển hệ thống cấp nước Thành phố Thái Nguyên.

- Danh mục tài sản thế chấp được kê tại **Phụ lục số 01** kèm theo Hợp đồng này.

-Danh mục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các tài sản gắn liền trên đất của dự án được kê tại **Phụ lục số 02** kèm theo Hợp đồng này.

Khi tài sản được hình thành xong, hai bên sẽ lập phụ lục hợp đồng để mô tả chi tiết về tài sản.

Trường hợp Bên B đầu tư làm tăng giá trị tài sản thế chấp thì phần tăng thêm cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp các bên đã có thỏa thuận khác.

Trường hợp khi xảy ra sự kiện về bồi thường đất đai/tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai thì Bên A được quyền nhận số tiền bồi thường, tài sản khác (nếu có) hoặc các lợi ích phát sinh liên quan đến tài sản thế chấp.

## **2. Giá trị của tài sản thế chấp:**

Hai bên thống nhất xác định giá trị tạm tính của tài sản thế chấp là:

-Bằng số: **639.549.865.047** triệu đồng.

-Bằng chữ: **Sáu trăm ba mươi chín tỷ, năm trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi bảy đồng./.**

Giá trị của tài sản bảo đảm nêu tại Hợp đồng này chỉ là giá trị tạm tính tại thời điểm ký Hợp đồng theo danh mục, giá trị các hạng mục, nội dung chi phí được phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án đầu tư xây dựng công trình phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên.

Giá trị của tài sản thế chấp được xác định lại, lập thành phụ lục hợp đồng sau khi dự án hoàn thành, được quyết toán và trong các trường hợp cần thiết theo yêu cầu của một trong các Bên.



Giá trị tài sản thế chấp này không dùng làm căn cứ xác định giá trị tài sản khi thay thế hoặc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

## **Điều 2. Mục đích thế chấp, nghĩa vụ được bảo đảm**

Bên B đồng ý dùng các tài sản nêu tại Điều 1 để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ sau:

1- Nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, tiền phí, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài sản khác (nếu có) của Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên phát sinh theo hợp đồng cho vay lại giữa Bộ tài chính với Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên ngày 20/1/2017 và Hợp đồng ủy quyền cho vay lại vốn số 07/2017/UQ/BTC-QLN ngày 18/4/2017 ký giữa Bộ tài chính với Ngân hàng phát triển Việt Nam (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng).

2- Nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán của Bên B trong trường hợp Hợp đồng tín dụng bị huỷ bỏ, vô hiệu, đơn phương chấm dứt.

## **Điều 3. Thời hạn thế chấp**

Thời hạn thế chấp được tính từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực cho đến khi các nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 hoàn thành, chấm dứt.

## **Điều 4. Cam kết của Bên B**

Bên B có đủ thẩm quyền ký kết và thực hiện các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này và đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ Công ty và các thủ tục cần thiết khác đã được phép ký kết và thực hiện Hợp đồng này.

Tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B sau khi tài sản hình thành.

Bên B cam kết và đảm bảo rằng Bên B sẽ không bán, tặng, cho, trao đổi, cho thuê, cho mượn, dùng làm tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ dân sự khác hoặc dùng làm tài sản góp vốn khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

Nếu có rủi ro xảy ra đối với tài sản thế chấp, Bên B sẽ có biện pháp thay thế để đảm bảo đầy đủ cho nghĩa vụ được bảo đảm được quy định tại Hợp đồng này.

## **Điều 5. Bảo hiểm đối với tài sản thế chấp**

Bên B phải mua bảo hiểm cho các tài sản thế chấp thuộc đối tượng mua bảo hiểm bắt buộc theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A ngay sau khi tài sản thế chấp theo Hợp đồng này đủ điều kiện mua bảo hiểm, với các quy định sau:

- Mức bảo hiểm: Mức cao nhất mà doanh nghiệp bảo hiểm chấp nhận bồi thường và không thấp hơn giá thị trường của tài sản tại thời điểm giao kết hợp đồng bảo hiểm.

- Người thụ hưởng (phải được ghi rõ trong hợp đồng bảo hiểm) là Bên A.

- Thời hạn bảo hiểm không được ít hơn thời hạn thế chấp. Trường hợp mua bảo hiểm từng lần có thời hạn ít hơn thời hạn thế chấp thì trước khi hết thời hạn bảo hiểm 15 ngày, Bên B phải tiếp tục mua cho kỳ hạn tiếp theo;

- Mọi khoản tiền bồi thường, bảo hiểm đối với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp;

- Trường hợp xảy ra sự kiện bảo hiểm là rủi ro không thể khắc phục thì Bên B phải hợp tác thực hiện các thủ tục cần thiết để Bên A nhận tiền bảo hiểm.

### **Điều 6. Đăng ký thế chấp, công chứng hợp đồng**

1. Các thủ tục về đăng ký thế chấp tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm và công chứng hợp đồng Bên A chịu trách nhiệm thực hiện, Bên B phối hợp thực hiện.

2. Các khoản phí, lệ phí liên quan đến việc đăng ký thế chấp, công chứng Hợp đồng này (bao gồm cả công chứng các hợp đồng sửa đổi, bổ sung và đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đó đăng ký, xóa đăng ký thế chấp) do Bên B chịu.

### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

#### **1. Quyền của Bên A**

a. Được giữ bản chính các giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý, về bảo hiểm (nếu có) và các giấy tờ khác liên quan đến tài sản thế chấp;

b. Yêu cầu Bên B, bên thuê, mượn tài sản thế chấp chấm dứt việc sử dụng tài sản thế chấp, cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nếu việc sử dụng làm mất hoặc giảm giá trị của tài sản thế chấp; áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp có nguy cơ làm mất hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp do việc khai thác, sử dụng tài sản thế chấp;

c. Được xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp theo định kỳ hoặc đột xuất nhưng không gây cản trở việc khai thác, sử dụng tài sản thế chấp;

d. Yêu cầu Bên B thông báo tiến độ hình thành tài sản thế chấp; những thay đổi liên quan đến tài sản thế chấp;

đ. Thu hồi nợ vay trước hạn nếu phát hiện vốn vay không được sử dụng để hình thành tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và hồ sơ vay vốn;

e. Truy tìm, đòi lại tài sản thế chấp nếu tài sản đó bị bên thế chấp tẩu tán dưới mọi hình thức, yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản thế chấp

f. Được thu giữ và xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 9 khi bên B vi phạm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm tiền vay và các cam kết ký giữa Bên A và Bên B.

g. Được nhận số tiền bồi thường đất đai/tài sản gắn liền với đất, tài sản khác (nếu có) hoặc các lợi ích phát sinh liên quan đến tài sản thế chấp trong thời hạn hợp đồng này có hiệu lực.

h. Được quyền ký các hợp đồng, giấy tờ và các tài liệu liên quan đến việc bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm và chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đảm bảo.

## **2. Nghĩa vụ của Bên A**

a. Bảo quản những giấy tờ về tài sản thế chấp đã nhận, nếu làm mất, hư hỏng giấy tờ về tài sản thế chấp thì phải bồi thường cho Bên B và phải giao lại cho Bên B khi Bên B đã thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm hoặc biện pháp thế chấp được thay thế bằng biện pháp khác;

b. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B khai thác, sử dụng tài sản thế chấp phù hợp quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật;

c. Phối hợp với Bên B thực hiện xoá đăng ký thế chấp.

## **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

### **1. Quyền của Bên B**

a. Được đầu tư để làm tăng giá trị tài sản thế chấp, khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp. Trường hợp đầu tư làm tăng giá trị tài sản thế chấp và dùng phần giá trị tăng lên để đảm bảo cho nghĩa vụ dân sự với bên thứ ba thì các bên cùng thoả thuận xác định lại phần tài sản thế chấp bảo đảm cho mỗi bên và thứ tự ưu tiên thanh toán của mỗi bên;

b. Được bổ sung, thay thế tài sản thế chấp bằng tài sản thế chấp khác nếu được Bên A chấp thuận;

c. Được nhận lại giấy tờ về tài sản thế chấp đã giao cho Bên A khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt mà không phải xử lý tài sản thế chấp hoặc biện pháp thế chấp được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;

d. Được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp khi được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A và phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp;

e. Yêu cầu Bên A phối hợp thực hiện xoá đăng ký thế chấp.

### **2. Nghĩa vụ của Bên B**

a. Giao bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Bên A, bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ khác chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của khu đất nơi tài sản sẽ được hình thành đối với tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất.

Thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản thế chấp trước khi đưa vào sử dụng (nếu tài sản phải được đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng) theo quy định của pháp luật và giao cho Bên A lưu giữ, bảo quản ngay khi có các giấy tờ đó; chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến việc đăng ký thế chấp, kể cả trường hợp gia hạn, sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp này.

Các giấy tờ khác: Văn bản thể hiện ý chí của chủ sở hữu, người có thẩm quyền của Bên bảo đảm về việc chấp thuận dùng tài sản để thế chấp bảo đảm cho dự án, khoản vay tại Chi nhánh, Hợp đồng bảo hiểm của tài sản, giấy chứng nhận bảo hiểm (đơn bảo hiểm) theo yêu cầu của Ngân hàng phát triển, bản sao y hóa đơn thu phí bảo hiểm của doanh nghiệp bảo hiểm, các văn bản chứng nhận, chứng minh giá trị, chất lượng, khả năng chuyển nhượng tài sản bảo đảm của các cơ quan có thẩm quyền (nếu có), giấy phép xây dựng hoặc hồ sơ dự án và thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt đối với công trình xây dựng (nếu có), Quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu, Hợp đồng thi công xây dựng, các chứng từ kế toán, thanh toán chứng minh giá trị của tài sản bảo đảm, dự toán mua sắm, hợp đồng mua bán tài sản, các tài liệu giấy tờ chứng minh sự hình thành quyền sở hữu tài sản hình thành trong tương lai, các chứng từ kế toán, thanh toán và chứng từ khác chứng minh giá trị của tài sản bảo đảm... và các hồ sơ khác theo quy định của Ngân hàng phát triển Việt Nam.

b. Quản lý, bảo quản tài sản thế chấp trong thời hạn thế chấp và phải đảm bảo:

- Việc sử dụng, khai thác tài sản phải theo đúng chức năng, công dụng của tài sản thế chấp nhưng không làm mất, giảm sút giá trị của tài sản, trừ trường hợp hao mòn tự nhiên.

- Không được thay đổi, sửa chữa cấu hình và các bộ phận của tài sản thế chấp dẫn đến làm giảm sút giá trị tài sản thế chấp. Việc sửa chữa lớn phải thông báo cho Bên A biết.

- Nếu tài sản bị hỏng, giảm giá trị thì Bên B phải khắc phục những hư hỏng đó. Trường hợp không thể khắc phục được thì phải có tài sản khác có giá trị tương đương để thay thế.

- Trường hợp Bên B thuê bên thứ ba giữ tài sản thế chấp thì Bên B phải ký hợp đồng gửi giữ với bên thứ ba và phải thông báo cho Bên A biết. Bên B chịu chi phí bảo quản, lưu giữ tài sản phải trả cho bên thứ ba.

c. Không được trao đổi, tặng, cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn bằng tài sản thế chấp, dùng tài sản thế chấp làm tài sản bảo đảm nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ dân sự khác khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;

d. Phải áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng tài sản thế chấp, nếu do việc khai thác đó mà tài sản thế chấp có nguy cơ mất giá trị, giảm sút giá trị;

đ. Cung cấp thông tin trung thực về tình trạng của tài sản thế chấp khi Bên A yêu cầu, thông báo cho Bên A tiến độ hình thành tài sản thế chấp và những

thay đổi liên quan đến tài sản thế chấp (nếu có). Đảm bảo điều kiện thuận lợi cho Bên A kiểm tra tài sản thế chấp.

e. Phối hợp với bên A xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại hợp đồng này. Tùy từng thời điểm, theo yêu cầu của Bên A, Bên B sẽ tiến hành các hành động cần thiết bao gồm nhưng không giới hạn như ký kết các tài liệu cần thiết, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cho việc xử lý tài sản thế chấp được xử lý và được chuyển giao sở hữu theo đúng quy định của pháp luật.

f. Thanh toán chi phí thi hành án trong trường hợp tài sản phải xử lý qua cơ quan thi hành án; Thanh toán chi phí thuê định giá tài sản trong trường hợp Bên A yêu cầu việc định giá tài sản thế chấp phải được thông qua một tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp; Thanh toán chi phí đăng ký giao dịch bảo đảm

g. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại hợp đồng này.

h. Giao tài sản cho Bên A để xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 9 trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

## **Điều 9. Xử lý tài sản thế chấp**

### ***1. Các trường hợp xử lý tài sản thế chấp:***

Bên A được quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

a. Bên B không thực hiện, thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Bên A kể từ ngày đến hạn trả nợ.

b. Bên B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước hạn nhưng không thực hiện, thực hiện không đúng, không đủ nghĩa vụ trả nợ trước hạn.

c. Bên B không thực hiện, thực hiện không đúng, không đủ nghĩa vụ hoàn trả, nghĩa vụ thanh toán khi Hợp đồng tín dụng bị huỷ bỏ, vô hiệu, đơn phương chấm dứt.

d. Bên B chia tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mà không thực hiện các biện pháp như quy định tại Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng này.

e. Bên B giải thể, phá sản dù tự nguyện hay bắt buộc.

f. Bên A đơn phương xét thấy cần thiết phải xử lý tài sản để thu hồi nợ trước hạn

g. Các trường hợp khác theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

### ***2. Các phương thức xử lý tài sản thế chấp:***

Khi phải xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm của Bên B, Bên A được quyền lựa chọn thực hiện một trong các cách sau đây và phải thông báo trước cho Bên B:

a. Yêu cầu Bên B làm thủ tục để Bên A nhận chính tài sản thế chấp thay thế cho nghĩa vụ của Bên B.

b. Bán tài sản thế chấp:

Bên A có quyền bán tài sản thế chấp trừ trường hợp hai bên có thoả thuận khác. Thời hạn bán tài sản thế chấp do Bên A quyết định. Bên B đồng ý trao quyền cho Bên A được quyết định giá bán tài sản thế chấp mà không có bất kỳ một khiếu nại, khiếu kiện nào.

Bên A được quyền lựa chọn các hình thức bán tài sản sau:

- Bán trực tiếp cho người mua.
- Ủy quyền cho có quan có chức năng bán đấu giá tài sản.
- Ủy quyền hoặc chuyển giao việc xử lý tài sản thế chấp cho tổ chức có chức năng mua tài sản để bán.

c. Các phương thức khác theo quy định của pháp luật.

**3. Giá bán tài sản thế chấp:** Do hai bên thoả thuận thống nhất. Trong trường hợp hai bên không thoả thuận thống nhất được thì Bên A có quyền quyết định theo quy định của pháp luật.

**4. Ủy quyền bán /chuyển nhượng tài sản thế chấp; chuyển quyền sở hữu và quyền sử dụng tài sản thế chấp:**

Bằng hợp đồng này, Bên B ủy quyền không hủy ngang cho Bên A ký các hợp đồng, giấy tờ và các tài liệu liên quan đến việc bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác; ký các hợp đồng, giấy tờ và các tài liệu chuyển quyền sở hữu và quyền sử dụng tài sản đảm bảo

Trong trường hợp tài sản thế chấp được xử lý theo hợp đồng này thì Bên B có trách nhiệm chuyển giao tài sản cho Bên A. Bên B có trách nhiệm chuyển giao tài sản thế chấp tại địa điểm, trong khoảng thời gian cụ thể do Bên A chỉ định trong văn bản mà Bên A gửi cho Bên B. Nếu trong khoảng thời gian và địa điểm đó, Bên B không thực hiện việc bàn giao tài sản thế chấp, Bên A có quyền hoặc ủy quyền cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào nhằm tiến hành các thủ tục cần thiết để chiếm hữu tài sản thế chấp, di chuyển tài sản thế chấp về địa điểm mà Bên A tiến hành xử lý tài sản thế chấp. Mọi chi phí trong trường hợp này, Bên B phải chịu, Bên A sẽ tạm ứng và trừ vào tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp.

#### **Điều 10. Thanh toán tiền thu được từ tài sản thế chấp**

##### **1. Tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp bao gồm:**

- Tiền đặt cọc của những người mua trong trường hợp người mua đã đặt cọc nhưng không mua nữa.
- Tiền bán tài sản thế chấp.
- Các khoản tiền khác thu được từ bán tài sản thế chấp.

Tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp được gửi vào tài khoản phong toả mở tại Bên A để xử lý theo khoản 2 Điều này.

##### **2. Thanh toán tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp:**

- a. Thứ tự thanh toán cho nghĩa vụ bảo đảm:

- Chi phí cần thiết để xử lý tài sản thế chấp: Chi phí vận chuyển, bảo quản, định giá tài sản thế chấp, tiền hoa hồng, lệ phí bán đấu giá, các chi phí hợp lý khác.

- Nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (thuế, phí, lệ phí) liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp (nếu có).

- Nợ gốc, nợ lãi và phí, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) cho Bên A tính đến ngày tài sản được giao cho người xử lý tài sản.

- Các khoản tiền Bên B phải hoàn trả, thanh toán cho Bên A khi Hợp đồng tín dụng bị huỷ bỏ, vô hiệu, đơn phương chấm dứt.

b. Nếu tài sản thế chấp được dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên B với Bên A và các cá nhân, tổ chức khác thì tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp được thanh toán cho các bên theo quy định của pháp luật về thứ tự ưu tiên thanh toán.

### ***3. Giải quyết phần chênh lệch giữa tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp và nghĩa vụ bảo đảm:***

Trường hợp sau khi đã thanh toán hết các chi phí nêu tại khoản 2 mà còn thừa thì Bên A được quyền dùng số tiền này để thanh toán cho các nghĩa vụ trả nợ khác của Bên B tại Bên A và các Chi nhánh khác trong hệ thống của Bên A; nếu thiếu thì Bên B phải nhận nợ đối với phần còn thiếu và tiếp tục trả cho Bên A theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Bên A và Bên B.

#### **Điều 11. Thông báo và trao đổi thông tin**

1. Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa hai bên liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và được gửi đến địa chỉ dưới đây hoặc địa chỉ theo thông báo thay đổi địa chỉ liên lạc của các bên:

- **Bên A:** NGÂN HÀNG PHÁT TRIỂN VIỆT NAM - CHI NHÁNH NHPT KV BẮC KẠN – THÁI NGUYÊN.

Địa chỉ : Số 16 Đường Nha Trang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Điện thoại: 0208 3858092 Fax: 0208 3852866

- **Bên B:** CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN

Địa chỉ: Tổ 1, phường Trung Vương, tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Điện thoại: 0208 3851 537 Fax: 0208 3852 976

2. Mọi thông báo, giao dịch giữa hai bên trong quá trình thực hiện Hợp đồng này phải được xác nhận, thực hiện bởi người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo uỷ quyền của các bên.

3. Thông báo, thông tin được coi là đã được nhận bởi bên nhận tại thời điểm:

- Thời điểm thực tế bên nhận nhận được khi bên gửi đưa trực tiếp.

- Ngày làm việc mà văn bản được gửi đến nơi nhận bằng thư bảo đảm hoặc bản fax.

#### **Điều 12. Xử lý vi phạm, giải quyết tranh chấp**

1. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu một bên phát hiện bên kia vi phạm Hợp đồng thì thông báo bằng văn bản cho bên vi phạm biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm đó.

Các tranh chấp phát sinh từ việc thực hiện Hợp đồng này hoặc liên quan đến Hợp đồng này được các bên giải quyết bằng thương lượng trên cơ sở bình đẳng, thiện chí. Trường hợp các bên không tiến hành thương lượng hoặc thương lượng không thành thì tranh chấp được giải quyết bằng phán quyết của Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, bên nào vi phạm Hợp đồng gây nên thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại.

### **Điều 13. Điều khoản thi hành**

1. Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày đăng ký thế chấp và theo quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt;
- Tài sản thế chấp, biện pháp thế chấp được thay thế bằng tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm khác;
- Tài sản thế chấp đã được xử lý và Bên B đã trả hết phần nợ còn thiếu;
- Theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Theo thoả thuận của hai bên.

3. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được hai bên thoả thuận thống nhất và thể hiện bằng hợp đồng sửa đổi, bổ sung. Khi có sự thay đổi về bảo đảm, hai bên sẽ ký hợp đồng mới hoặc hợp đồng sửa đổi, bổ sung.

4. Hợp đồng này gồm ..... trang, được đánh số thứ tự từ 01 đến ....., được lập thành 10 bản, có giá trị pháp lý như nhau: Bên B giữ 02 bản, Bên A giữ 05 bản, gửi Ngân hàng phát triển Việt Nam 01 bản, cơ quan công chứng giữ 01 bản, gửi cơ quan đăng ký thế chấp 01 bản.

**BÊN B**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN

**BÊN A**

NGÂN HÀNG PHÁT TRIỂN VIỆT NAM-  
CHÍNH ÁNH KV BẮC KẠN – THÁI NGUYÊN



Số: 10 /TTr-HĐQT

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 4 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Phương án phát hành Cổ phiếu  
riêng lẻ, tăng vốn Điều lệ Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Nước sạch Thái Nguyên

Căn cứ luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên;

Hội đồng quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ Công ty, với các nội dung sau:

1. Tên tổ chức chào bán: Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
4. Vốn Điều lệ trước khi chào bán: 160.000.000.000 đồng.
5. Tổng số cổ phiếu phát hành: 2.700.000 cổ phiếu.
6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 27.000.000.000 đồng.
7. Phương thức chào bán: Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
8. Vốn Điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 187.000.000.000 đồng.
9. Thời điểm chào bán: Quý II/2020.

*(Có phương án chi tiết đính kèm theo Tờ trình)*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét quyết định.

Trân trọng./.


Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGĐ;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Quang Mãi**

**PHƯƠNG AN**  
**PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ, TẶNG VỐN**  
**ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN**  
(Kèm theo Tờ trình số 10 /TTr - HĐQT ngày 14/4/2020)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ về việc 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 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên;
- Căn cứ nhu cầu vốn thực tế của Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên.

**II. MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC PHÁT HÀNH**

Hiện nay, dự án Phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên vay vốn Ngân hàng phát triển Châu Á thực hiện theo quyết định số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên đang trong giai đoạn thực hiện. Căn cứ Khoản 4.2 Điều 4 Quyết định số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Nguyên, vốn đối ứng của chủ đầu tư là 106.404 triệu đồng. Tiến độ thực hiện đối ứng vốn từ đầu dự án đến hết năm 2018 đạt khoảng 7.000 triệu đồng. Số vốn đối ứng còn lại trên 99.000 triệu đồng sẽ được đối ứng cho các năm 2019 – 2020 để đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân vốn của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB). Dự án này cũng đã được UBND tỉnh Thái Nguyên báo cáo Bộ tài chính tại văn bản số 3308/UBND-TH ngày 07/09/2016 và cam kết bố trí đủ vốn đối ứng để thực hiện dự án nhằm đảm bảo tiến độ của dự án

Tuy nhiên, Công ty hiện không đủ vốn điều lệ để đối ứng thực hiện. Do đó, được tham mưu và đồng ý của thường trực Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp cùng Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ nhằm thực hiện các mục đích:

- Huy động vốn để có đủ nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên theo quyết định số 3091/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Nguyên
- Huy động để Bổ sung vào nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đầu tư nâng cấp, thay thế mạng lưới các tuyến ống nước cũ thuộc mạng lưới cấp nước hiện hữu nhằm đảm bảo chất lượng nước sạch cung cấp tới khách hàng và chống thất thoát trên mạng lưới cấp nước của toàn Công ty;
- Nâng cao hình ảnh của Công ty trước các đối tác, bạn hàng, tăng cường vị thế và năng lực cạnh tranh trong hoạt động kinh doanh.

### **III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH**

1. Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên
3. Mã chứng khoán: TNW
4. Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
5. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.700.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai triệu, bảy trăm nghìn cổ phiếu.)
7. Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá): 27.000.000.000 đồng (Hai mươi bảy tỷ đồng chẵn./.)
8. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
9. Hình thức phát hành: phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
10. Thời gian phát hành: Quý 2/2020;
11. Đối tượng phát hành: Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua cổ phần của công ty.
12. Tiêu chí lựa chọn đối tượng phát hành:  
 Để tham gia vào đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên, các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài phải đáp ứng một trong những tiêu chí sau:
  - Có tiềm lực tài chính, hỗ trợ được cho Công ty về vốn.
  - Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình sản xuất kinh doanh, phát triển công ty.
  - Có năng lực quản lý hỗ trợ công ty trong công tác quản trị, điều hành.
  - Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với Công ty.
  - Các thành viên Ban lãnh đạo, ban quản lý công ty có nhu cầu mua cổ phần.
13. Danh sách các đối tượng chào bán
  - Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua lập danh sách Nhà đầu tư được mua cổ phần và xác định rõ số lượng cổ phần được mua của từng người.
  - Danh sách đối tượng mua cổ phần do Hội đồng quản trị quyết định phải đảm bảo đáp ứng

đúng quy định tại khoản 03 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 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. Cụ thể, Hội đồng quản trị không thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tượng như sau:

- + Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó dân đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
  - + Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất;
  - Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan để chào bán cổ phiếu cho các nhà đầu tư; đàm phán quyết định điều kiện phát hành cổ phiếu; chủ động tìm kiếm, lựa chọn các nhà đầu tư mua cổ phiếu phát hành để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty.
14. **Điều kiện về hạn chế chuyển nhượng liên quan đến cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phát hành riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
15. **Giới hạn tỷ lệ phát hành cho cổ đông nước ngoài:**
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ sở hữu cổ phiếu đối với cổ đông là người nước ngoài. Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tại công ty sẽ tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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. Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.
  - Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 14/04/2020, số cổ phần nhà đầu tư nước ngoài sở hữu tại công ty là 0 cổ phiếu, tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
16. **Xử lý cổ phiếu không phân phối hết:**
- Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Nhà đầu tư, phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán **10.000 đồng/cổ phần**. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHCĐ. Đồng thời, vẫn đảm bảo đáp ứng đúng quy định tại khoản 03 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 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.
17. **Thời gian thực hiện:** Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời gian triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu sao cho phù hợp với tình hình thị trường

chứng khoán và nhu cầu vốn của Công ty.

#### **IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu sẽ được Công ty sử dụng Sử dụng toàn bộ 100% làm nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình phát triển hệ thống cấp nước thành phố Thái Nguyên.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành sao cho phù hợp với tình hình dự án, nhu cầu vốn kinh doanh của công ty đảm bảo việc sử dụng vốn đạt hiệu quả tối ưu nhất

#### **V. ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN BỔ SUNG VÀ GIAO DỊCH BỔ SUNG CỔ PHIẾU**

Đại hội cổ đông ủy quyền và giao cho HĐQT thực hiện toàn bộ các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội toàn bộ số cổ phiếu phát hành thành công sau khi kết thúc đợt phát hành, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

#### **VI. ỦY QUYỀN CỦA ĐHCĐ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Căn cứ vào tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua lập danh sách Nhà đầu tư được mua cổ phần và xác định rõ số lượng cổ phần được mua của từng người. Đảm bảo đáp ứng đúng quy định tại khoản 03 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 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.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp phát hành cổ phiếu sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.
- Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành, quyết định phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành (nếu có) nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và cho công ty.
- Điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành sao cho phù hợp với tình hình thị trường, nhu cầu vốn kinh doanh của công ty đảm bảo việc sử dụng vốn đạt hiệu quả tối ưu nhất.
- Thực hiện các thủ tục phát hành và báo cáo kết quả phát hành với UBCKNN.
- Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng thêm sau khi kết thúc đợt phát hành và mọi vấn đề khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
- Cân đối nguồn vốn thu được (bao gồm cả thặng dư nếu có) để sử dụng vốn theo đúng mục đích được Đại hội cổ đông thông qua, thực hiện điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn thu được hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHCĐ kỳ gần nhất về những điều chỉnh/ thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành hoặc thay đổi phương án phát hành này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước sao cho việc huy động vốn của công

ty đảm bảo thành công và đáp ứng đúng quy định của pháp luật mà không cần xin ý kiến lại ĐHCĐ với điều kiện các điều khoản trong phương án thay thế không khác biệt về giá và khối lượng phát hành, nhằm đảm bảo lợi ích của các cổ đông và Công ty.

- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thành công tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện hoàn thiện hồ sơ thay đổi Đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch Đầu tư liên quan đến vốn điều lệ hoạt động của Công ty và mọi vấn đề khác liên quan theo quy định của pháp luật.

Trên đây là nội dung của Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận *sl*

- Như trên;
- HĐQT;
- BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Quang Mãi