

Số: 01/TTr-2022

Hóc Môn, ngày ... tháng ... năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Hóc Môn

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Hóc Môn áp dụng từ ngày 30/03/2021.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Hóc Môn trình Đại hội đồng cổ đông về việc bổ sung, sửa đổi Điều 11 Điều lệ Công ty Cổ phần Hóc Môn như sau:

NỘI DUNG CŨ:

Điều 11. Nghĩa vụ của cổ đông

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ công ty và quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
4. Chấp hành nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao chép, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ

NỘI DUNG SỬA ĐỔI:

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

1. Quyền của cổ đông phổ thông:

- Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền. Mọi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết
- Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông
- Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong công ty
- Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp Luật Doanh nghiệp và các quy định khác của pháp luật có liên quan không cho phép chuyển nhượng
- Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình
- Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông
- Khi công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với

công ty và Luật Doanh nghiệp quy định.

tỷ lệ sở hữu cổ phần tại công ty

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Cụ thể như sau:

+ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 01 (một) ứng cử viên;

+ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên;

+ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 35% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 (ba) ứng cử viên;

+ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 35% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng cử viên;

+ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử đủ số ứng cử viên.

+ Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông

+ Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử

- Quyền khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Nghĩa vụ của cổ đông:

- Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.

- Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc

người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

- Tuân thủ Điều lệ công ty và quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

- Chấp hành nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

- Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao chép, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.

6. Nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ công ty và Luật Doanh nghiệp quy định.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ Công ty;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đặng Thanh Cường

Số: 02/TTr-2022

Hóc Môn, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

Phân phối lợi nhuận của năm 2021

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Hóc Môn;
- Căn cứ vào kết quả kiểm toán hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Hóc Môn và Công ty TNHH Minh Long năm 2021.

Nay Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hóc Môn trình Đại hội cổ đông về phân phối lợi nhuận hợp nhất như sau:

Mục 1: Lợi nhuận hoạt động năm 2021:

TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Trong đó: + Lợi nhuận sau thuế Công ty CP Hóc Môn + Lợi nhuận của Cty TNHH Minh Long	<u>13.619.744.032</u> <u>12.464.875.291</u> <u>1.154.868.741</u>
2	Do nhiều năm Công ty TNHH Minh Long kinh doanh không có lãi, cơ sở hạ tầng xuống cấp, máy móc cũ không đạt năng suất. Đề nghị khoản lợi nhuận giữ lại đầu tư cho Minh Long không chuyển về Công ty CP Hóc Môn	<u>1.154.868.741</u>
3	Phân phối lợi nhuận sau thuế dựa trên BCTC riêng của Công ty CP Hóc Môn	<u>12.464.875.291</u>
4	Trích lập quỹ (LNST của Công ty CP Hóc Môn): 12.464.875.291 đồng - Quỹ đầu tư phát triển SXKD (15% LNST) - Quỹ phúc lợi + khen thưởng (10% LNST) - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu [(LNST- QĐTPT - QKTPL)] * 5%	<u>3.583.651.646</u> <i>1.869.731.294</i> <i>1.246.487.529</i> <i>467.432.823</i>
5=(3-4)	Lợi nhuận còn lại của năm 2021	<u>8.881.223.645</u>
6	Lợi nhuận còn lại của các năm trước	<u>724.156.246</u>
7=(5+6)	Tổng lợi nhuận có thể phân phối	<u>9.605.379.891</u>

Mục 2: Đề xuất phân phối lợi nhuận có thể phân phối:

TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
8	Căn cứ theo Nghị quyết 02/NQ-2021 ngày 30/3/2021 về việc điều chỉnh thưởng cho HĐQT và Ban Điều hành thực hiện LNST vượt kế hoạch: (<i>LNST thực hiện vượt TRÊN hoặc BẰNG (\geq) 10% của LNST kế hoạch, THƯỞNG cho HĐQT 20% phần vượt nhưng không quá 200.000.000 đồng.</i>) 12.464.875.291đ - 7.087.000.000đ > 10%	200.000.000
9	Theo Nghị quyết 02/NQ-2021 ngày 30/3/2021, kế hoạch chi trả cổ tức 10% vốn điều lệ. Hội đồng quản trị đề nghị chi cổ tức năm 2021 là 15% vốn điều lệ (45 tỷ * 15%)	6.750.000.000
10	Đã tạm ứng 5% cổ tức	2.250.000.000
11	Tiếp tục chi thêm 10% cổ tức	4.500.000.000
12=7-8-9	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối giữ lại năm sau.	2.655.379.891

- Thời gian chi cổ tức cho cổ đông trước ngày 31-05-2022.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
Chủ tịch

Nơi gửi:

- ĐHDCĐ công ty.
- Lưu.

ĐẶNG THANH CƯỜNG

Số: 03/TTr-2022

Hóc Môn, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH**Thù lao – Thưởng & Chọn công ty kiểm toán
Năm 2022**

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Hóc Môn;

Nay Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Hóc Môn trình Đại hội cổ đông:

1/ Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2022: (không thay đổi)

Thành viên	Thù lao/tháng (đồng) Năm 2021	Thù lao/tháng (đồng) Năm 2022
Hội đồng quản trị:		
- Chủ tịch	5.000.000	5.000.000
- Phó Chủ tịch	5.000.000	5.000.000
- Thành viên	3.000.000	3.000.000
Ban kiểm soát:		
- Trưởng ban	2.000.000	2.000.000
- Thành viên	1.500.000	1.500.000

2/ Thưởng vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế (LNST):

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2022 dự kiến: 7,218 tỷ đồng.

Thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban Điều hành công ty khi thực hiện vượt kế hoạch LNST, cụ thể như sau:

+ LNST thực hiện vượt DƯỚI (<) 10% của LNST kế hoạch, THƯỞNG cho HĐQT và Ban Điều hành 10% phần vượt.

+ LNST thực hiện vượt TRÊN hoặc BẰNG (\geq) 10% của LNST kế hoạch, THƯỞNG cho HĐQT 20% phần vượt nhưng không quá 200.000.000 đồng.

3/ Chọn công ty kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT và Ban Giám đốc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán công ty năm 2022.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Chủ tịch

Nơi gửi:

- ĐHQĐ Công ty.

- Lưu.

ĐẶNG THANH CƯỜNG

Số: 04/TTr-2022

Hóc Môn, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH**Xây dựng văn phòng công ty****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông - Công ty CP Hóc Môn**

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Hóc Môn;

Nay Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Hóc Môn trình Đại hội về ngân sách xây dựng văn phòng công ty như sau:

1/. Hợp đồng mua 02 nền đất với Công ty CP Thương mại Hóc Môn

- Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số: 16/2021/HĐMBN/HTC ngày 19/02/2021 – mã lô G6 đường N1 thuộc dự án khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM.

Diện tích sử dụng riêng: **174,9 m²**

Giá trị quyền sử dụng đất: $17.500.000đ/m^2 \times 174,9m^2 = 3.060.750.000$ đồng, đã thanh toán 95%.

Mục đích sử dụng: đất ở ổn định lâu dài.

Diện tích sàn xây dựng: 519,45m² (theo phụ lục hợp đồng xây dựng tạm tính).

Số tầng: 4

Kết cấu: khung bê tông cốt thép.

Trong thời hạn 18 tháng (đến tháng 6/2023) phải xây dựng nhà ở theo thiết kế được duyệt.

- Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số: 12/2021/HĐMBN/HTC ngày 27/01/2021 – mã lô G7 đường N1 thuộc dự án khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM.

Diện tích sử dụng riêng: **100,0 m²**

Giá trị quyền sử dụng đất: $17.500.000đ/m^2 \times 100,0m^2 = 1.750.000.000$ đồng, đã thanh toán 95%.

Mục đích sử dụng: đất ở ổn định lâu dài.

Diện tích sàn xây dựng: 358,24m² (theo phụ lục hợp đồng xây dựng tạm tính)

Số tầng: 4

Kết cấu: khung bê tông cốt thép.

Trong thời hạn 18 tháng (đến tháng 6/2023) phải xây dựng nhà ở theo thiết kế được duyệt.

2/. Giá trị xây dựng tạm tính nhà ở tại khu nhà ở Xuân Thới Đông:

Theo đơn giá tạm tính của Công ty CP Thương Mại Hóc Môn – đơn vị thi công, báo giá tạm tính tại thời điểm tháng 12/2021 là 4.360.000 đồng/m² sàn xây dựng phần khung thô hoàn thiện (Cụ thể chi tiết thể hiện tại phụ lục hợp đồng).

- Giá trị xây dựng phần khung thô hoàn thiện mã lô G6:
Diện tích thi công tạm tính: 519,45m²
Đơn giá tạm tính: 4.360.000 đ/m² sàn, giá chính thức khi ký hợp đồng cụ thể sẽ được các bên xác định lại.
Tổng giá trị xây dựng khung thô: 4.360.000đ/m² x 519,45m² x hệ số 1,1 = **2.491.282.200 đồng.**
- Giá trị xây dựng phần khung thô hoàn thiện mã lô G7:
Diện tích thi công tạm tính: 358,24m²
Đơn giá tạm tính: 4.360.000 đ/m² sàn, giá chính thức khi ký hợp đồng cụ thể sẽ được các bên xác định lại.
Tổng giá trị xây dựng khung thô: 4.360.000đ/m² x 358,24m² x hệ số 1,1 = **1.718.119.040 đồng.**
- Tổng cộng **tam tính** xây dựng 2 nền khung thô hoàn thiện: **4.209.401.240 đồng**

3/. Nội dung cần được thông qua:

- Căn cứ theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, toàn bộ công việc thi công xây dựng khung thô chỉ duy nhất Công ty CP Thương Mại Hóc Môn thực hiện dự án (không có đơn vị khác). Nay trình ĐHCĐ:
- Thông qua chủ trương xây dựng văn phòng công ty tại dự án khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM do Công ty CP Thương Mại Hóc Môn – đơn vị thi công duy nhất. Giao cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc ký hợp đồng xây dựng.
 - Về giá xây dựng: hiện nay đang được báo giá xây dựng khung thô hoàn thiện là **4.360.000đ/m²** của Công ty CP Thương Mại Hóc Môn – đơn vị thi công duy nhất tại khu dự án. Giao cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc ký hợp đồng đơn giá xây dựng trong phạm vi [4.360.000đ/m² +20%], nghĩa là giá xây dựng không vượt giá cao hơn **5.232.000đ/m²**. Trường hợp vượt quá Hội đồng quản trị trình ĐHCĐ xem xét.
 - Trường hợp không thực hiện việc xây dựng khung thô trước tháng 06/2023 thì Công ty CP Thương mại Hóc Môn – đơn vị thực hiện dự án có thể thu hồi lại nền đất và hoàn trả lại tiền.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Nơi gửi:

- Cổ đông.
- Lưu.

ĐẶNG THANH CƯỜNG

Số: 05/TTr-2022

Hóc Môn, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

Chuyển nhượng bất động sản tại An Giang

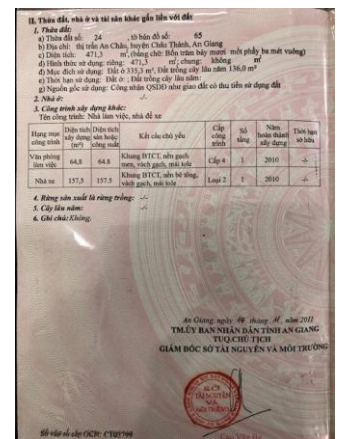
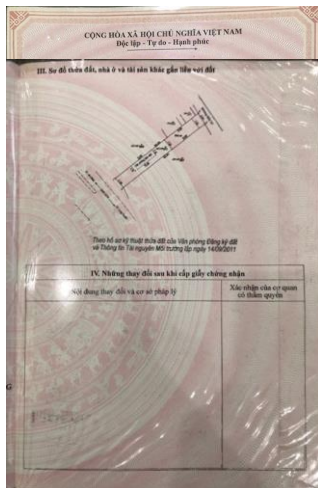
Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông - Công ty CP Hóc Môn

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Hóc Môn;
- Căn cứ vào Quyết định số 04/QĐ-2021 ngày 21/10/2021 của Hội đồng quản trị thông qua tình hình kinh doanh của Chi nhánh An Giang quyết định chấm dứt hoạt động kể từ ngày 01/12/2021;

Nay Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Hóc Môn xét thấy tài sản bất động sản tại An Giang không có nhu cầu sử dụng đề nghị chuyển nhượng/bán toàn bộ bất động sản tại An Giang thu hồi vốn phục vụ kinh doanh. Hội đồng quản trị trình phương án như sau:

1/. Tài sản bất động sản tại An Giang

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:



(Hình ảnh Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở... tại an Giang)

1.1 Thừa đất:

- Số BE 565315 cấp ngày 14/11/2011 (Số vào Sổ cấp GCN: CT03799)
- Thừa đất số: 24, tờ bản đồ số: 65.
- Địa chỉ: thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang
- Diện tích: 471,3m² (Bốn trăm bảy mươi một phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng riêng: 471,3m². Sử dụng chung: không m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở 335,3m² + Đất trồng cây lâu năm 136,0m².
- Thời gian sử dụng: Đất ở: (không ghi); Đất trồng cây lâu năm: (không ghi).
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1.2 Nhà ở: -/-

1.3 Công trình xây dựng khác: nhà làm việc, nhà để xe:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn hoặc công suất	Kết cấu chủ yếu	Cấp công trình	Số tầng	Năm hoàn thành XD	Thời hạn sở hữu
Văn phòng làm việc	64,8	64,8	Khung BTCT, nền gạch men, vách gạch, mái tole	Cấp 4	I	2010	-/-
Nhà xe	157,5	157,5	Khung BTCT, nền bê tông, vách gạch, mái tole	Loại 2	I	2010	-/-

1.4 Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

1.5 Cây lâu năm: -/-

1.6 Ghi chú: không.

2/. Giá trị sổ sách kế toán tài sản bất động sản tại An Giang: tính đến 31/12/2021 giá trị sổ sách:

Hạng mục	Giá trị sổ sách
Văn phòng làm việc, nhà xe, đường nội bộ (nguyên giá 920.137.273đ)	92.013.718 đồng
Quyền sử dụng đất (nguyên giá 582.000.000đ)	582.000.000 đồng
Tổng giá trị sổ sách đến 31/12/2021	674.013.718 đồng

3/. Mục đích bán tài sản bất động sản: thu hồi vốn đầu tư.

4/. Phương án:

Bán/chuyển nhượng toàn bộ bất động sản tại An Giang thông qua phương án chào bán đấu giá công khai.

5/. Thủ tục, trình tự các bước chào bán:

5.1 Thông qua ĐHCĐ đồng ý bán/chuyển nhượng bất động sản tại An Giang.

5.2 Mời các đơn vị có đủ chức năng thẩm định giá trị bất động sản tại An Giang và Các đơn vị có đủ chức năng tư vấn, chào bán đấu giá công khai.

5.3 Khi nhận được các thư báo giá của các đơn vị thẩm định giá trị tài sản và hồ sơ của các đơn vị tư vấn, chào bán đấu giá công khai, Hội đồng quản trị họp quyết định chọn đơn vị thẩm định giá trị tài sản và đơn vị tư vấn, chào bán đấu giá công khai.

5.4 Khi có kết quả thẩm định giá trị tài sản bất động sản tại An Giang, Hội đồng quản trị sẽ họp và quyết định phương án chào bán tài sản bất động sản tại An Giang do đơn vị tư vấn, chào bán đấu giá thực hiện.

5.5 Đơn vị được thuê tư vấn, chào bán đấu giá công khai tài sản bất động sản tại An Giang, nếu:

- Thành công: Hội đồng quản trị thông qua Ban giám đốc công ty ký hợp đồng chuyển nhượng với tổ chức/cá nhân trúng đấu giá.

- Không thành công: Hội đồng quản trị thực hiện lại bước 5.4) của quy trình chào bán này, nghĩa là xây dựng và quyết định lại phương án chào bán khác cho đến khi thành công.

VI. Nội dung cần thông qua:

Nội dung thông qua trong đại hội cổ đông biểu quyết:

- + *Thông qua đồng ý bán toàn bộ tài sản bất động sản tại An Giang theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 565315 cấp ngày 14/11/2011 (Số vào Sổ cấp GCN: CT03799).*
- + *Thông qua quy trình thủ tục, trình tự các bước chào bán tại mục 5.) của tờ trình này.*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Nơi gửi:

- *Cổ đông.*
- *Lưu.*

ĐẶNG THANH CƯỜNG

Số: 06/TTr-2022

Hóc Môn, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH**Chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai
Số 12/2021/HĐMB/HTC****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông - Công ty CP Hóc Môn**

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Hóc Môn;
- Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (gọi tắt Hợp đồng khu đất) số: 12/2021/HĐMB/HTC ngày 27/01/2021 giữa bên bán Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn và Công ty Cổ phần Hóc Môn.

Nay Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Hóc Môn xét thấy việc đầu tư xây dựng đầu tư xây thêm phần diện tích tại Hợp đồng khu đất chưa có nhu cầu sử dụng. Đề nghị chuyển nhượng thông qua bán đấu giá Hợp đồng khu đất phương án như sau:

1/. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số: 12/2021/HĐMB/HTC ngày 27/01/2021**1.1 Thông tin về Khu đất**

- Lô số: G7 đường N1.
- Địa chỉ: xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh
- Tên dự án: Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn
- Diện tích: 100,0m² (Một trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng riêng: 100,0m². Sử dụng chung: không m².
- Giá trị quyền sử dụng đất: 17.500.000đ/m² x 100,0m² = **1.750.000.000 đồng**, đã thanh toán 95%.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời gian sử dụng: ổn định lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1.2 Thông tin về xây dựng nhà

- Giá trị xây dựng phần khung thô hoàn thiện mã lô G7 đường N1:
- Loại nhà: Nhà ở liên kế theo mẫu thiết kế được duyệt.
- Diện tích thi công tạm tính: 358,24m²
- Số tầng: 04
- Kết cấu: khung bê tông cốt thép.
- Đơn giá tạm tính: 4.360.000 đ/m² sàn, giá chính thức khi ký hợp đồng cụ thể sẽ được các bên xác định lại.
- Tổng giá trị xây dựng khung thô: **4.360.000đ/m² x 358,24m² x hệ số 1,1 = 1.718.119.040 đồng.**
- Trong thời hạn 18 tháng (đến tháng 6/2023) phải xây dựng nhà ở theo thiết kế được duyệt.

2/. Mục đích chuyển nhượng Hợp đồng khu đất: khu nền đất dự định xây văn phòng rộng rãi, xét thấy dư thừa chưa có mục đích sử dụng nên chuyển nhượng thu hồi vốn đầu tư.

3/. Phương án:

Bán/chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số: 12/2021/HĐMB/HTC ngày 27/01/2021 thông qua phương án chào bán đấu giá công khai.

4/. Thủ tục, trình tự các bước chào bán:

4.1 Thông qua ĐHCĐ đồng ý bán/chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số: 12/2021/HĐMB/HTC ngày 27/01/2021

4.2 Mời các đơn vị có đủ chức năng thẩm định giá trị Hợp đồng khu đất và Các đơn vị có đủ chức năng tư vấn, chào bán đấu giá công khai.

4.3 Khi nhận được các thư báo giá của các đơn vị thẩm định giá trị tài sản và hồ sơ của các đơn vị tư vấn, chào bán đấu giá công khai, Hội đồng quản trị hợp quyết định chọn đơn vị thẩm định giá trị tài sản và đơn vị tư vấn, chào bán đấu giá công khai.

4.4 Khi có kết quả thẩm định giá trị tài sản Hợp đồng khu đất, Hội đồng quản trị sẽ họp và quyết định phương án chào bán tài sản Hợp đồng khu đất do đơn vị tư vấn, chào bán đấu giá thực hiện.

4.5 Đơn vị được thuê tư vấn, chào bán đấu giá công khai tài sản Hợp đồng khu đất, nếu:

- Thành công: Hội đồng quản trị thông qua Ban giám đốc công ty ký hợp đồng chuyển nhượng với tổ chức/cá nhân trúng đấu giá.
- Không thành công: Hội đồng quản trị thực hiện lại bước 4.4) của quy trình chào bán này, nghĩa là xây dựng và quyết định lại phương án chào bán khác cho đến khi thành công.

5/. Nội dung cần thông qua:

Nội dung thông qua trong đại hội cổ đông biểu quyết:

+ *Thông qua đồng ý chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số: 12/2021/HĐMB/HTC ngày 27/01/2021 bằng phương án chào bán đấu giá công khai.*

+ *Thông qua quy trình thủ tục, trình tự các bước chào bán tại mục 4.) của tờ trình này.*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓC MÔN
Chủ tịch HĐQT

Nơi gửi:

- Cổ đông.

- Lưu.

ĐẶNG THANH CƯỜNG