HỢP ĐỒNG
HỢP TÁC GÓP VỐN ĐẦU TƯ

Hợp Đồng Hợp Tác Góp Vốn Đầu Tư (sau đây gọi chung là "Hợp đồng") được lập vào Ngày…… tháng…….. năm 2026, tại ……..Chúng tôi gồm có:

BÊN A:

Tên cá nhân/tổ chức : …
Ngày sinh/thành lập : …
Mst/CMND/CCCD : …
Địa chỉ : …
Số điện thoại : …
Sau đây gọi tắt là "Nhà đầu tư"

BÊN B:

Tên cá nhân/tổ chức : Võ Hoài Nam
Ngày sinh/thành lập : …
Mst/CMND/CCCD : …
Địa chỉ : …
Số điện thoại : …
Sau đây gọi tắt là "ĐTVF "

<u>Xét rằng:</u>

- Các Bên nhằm mục đích đầu tư, quản lý vận hành hiệu quả tài sản và dòng vốn, sinh lợi nhuận, ủy quyền cho B nhận sự uỷ thác toàn quyền của Nhà đầu tư để đại diện thực hiện các giao dịch liên quan đến đầu tư, tích luỹ, kinh doanh các bất động sản (sau đây gọi là Tài sản)
- Nhà đầu tư có nguồn tiền hợp pháp và có nhu cầu tích lũy có thể tham gia đầu tư kinh doanh
- Thông qua Hợp đồng này, các Bên đồng ý hợp tác để triển khai đầu tư nêu tại Điều 2 của Hợp đồng.

ĐIỀU 1. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

1. ***Hợp tác góp vốn đầu tư:*** được hiểu là hoạt động hợp tác giữa các Bên để đầu tư, tích lũy, kinh doanh các tài sản.
2. ***Tài sản:*** *là danh mục các tài sản bất động sản được chọn, đầu tư, khai thác kinh doanh, mua bán.*
3. ***Pháp luật:*** là pháp luật hiện hành của Việt Nam, bao gồm nhưng không giới hạn ở các luật, bộ luật, nghị định, thông tư, quyết định, ... có hiệu lực do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam ban hành tùy từng thời điểm.
4. ***Phí:*** là các loại phí/lệ phí/chi phí khác mà các Bên sẽ cùng đóng
5. ***Số tiền vốn góp/Vốn hợp tác kinh doanh:*** là tổng số tiền *Nhà đầu tư* góp vốn vào *Hợp đồng hợp tác góp vốn đầu tư* này dưới hình thức Nhà đầu tư chuyển tiền thông qua tài khoản ngân hàng dưới sự cho phép của bên ĐTVF .
6. ***Sự kiện bất khả kháng:*** là bất kỳ sự kiện hoặc trường hợp nào nằm ngoài khả năng kiểm soát của các Bên hoặc các Bên không thể dự liệu một cách hợp lý trước khi ký kết hoặc trong thời gian triển khai thực hiện *Hợp đồng* này, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở các sự kiện sau đây: dịch bệnh, hỏa hoạn, bão, lũ lụt, động đất hoặc thiên tai khác, bạo loạn, khủng bố, cháy nổ nghiêm trọng, chiến tranh, bạo động dân sự, chính biến, thay đổi của pháp luật và chính sách của nhà nước.

7. ***Ngày hiệu lực:*** Ngày hiệu lực là ngày Hợp đồng này được giao kết và phát sinh hiệu lực giữa các bên.
8. ***Thuế:*** bao gồm thuế thu nhập cá nhân, các khoản thuế theo quy định và là khoản tiền bắt buộc phải nộp .

ĐIỀU 2. NỘI DUNG HỢP TÁC GÓP VỐN ĐẦU TƯ

1. Bên B bằng kiến thức, kinh nghiệm và bí quyết kinh doanh của mình nhận sự uỷ thác toàn quyền của Bên A để đầu tư, kinh doanh, mua bán các tài sản trong danh mục.
2. **Thời hạn góp vốn:** Từ ngày công bố thông tin đến ngày …
3. Nhà đầu tư tiến hành góp tài sản bằng tiền mặt bằng cách chuyển trực tiếp tiền vào Tài khoản của Bên B cung cấp.

ĐIỀU 3. GÓP VỐN HỢP TÁC ĐẦU TƯ

1. Bên A góp số vốn là:

Bằng số : … VNĐ

Bằng chữ : ….

2. Nội dung chuyển khoản:

Nội dung: .....

ĐIỀU 4. PHÂN CHIA KẾT QUẢ ĐẦU TƯ VÀ TRẢ LỢI NHUẬN

1. Bên A sẽ nhận phân chia lợi nhuận theo 2 hình thức: Tiền kinh doanh tài sản và thặng dư tiền Bán tài sản, thuế TNCN theo quy định của pháp luật được Bên A tự kê khai.
2. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận khi BÁN tài sản: Bên A hưởng 80%, Bên B hưởng 20%.
3. Quá trình khai thác vận hành, Bên B sẽ triển khai quản lý, bảo dưỡng, vận hành tại sản hiệu quả cho các Bên.
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được chuyển theo mỗi tháng / quý theo tính chất của từng tải sản do các Bên thống nhất chi tiết.
5. Việc thanh toán Lợi nhuận thực hưởng được chuyển khoản vào số tài khoản của Bên A cung cấp hoặc trong các cuộc họp trực tiếp.

ĐIỀU 5. CHI PHÍ LIÊN QUAN VÀ QUY ĐỊNH RÚT VỐN GÓP SỚM

1. Thời gian rút vốn: sẽ được thông báo mỗi kỳ cân đối giỏ hàng và góp vốn mới / rút vốn cũ, dự kiến là mỗi quý một lần.
2. Khoản phí tất toán được tính là 3% trên gói đầu tư thu về trong trường hợp Bên A muốn tất toán trước ngày …/07/2029.
3. Khoản tiền khai thác kinh doanh dịch vụ, dòng tiền sẽ được hoàn trả sau không quá 30 ngày sau khi Bên A hoàn thành tất toán.

- Các khoản phí, lệ phí liên quan, thuế TNCN sẽ do Bên A tự chịu trách nhiệm.

ĐIỀU 6. CHÍNH SÁCH ĐẦU TƯ

1. Tỷ lệ tài sản: Đầu tư cân bằng giữa dòng tiền và lãi vốn.
2. Quyết định mua bán: được thông qua khi trên 51% số đại diện vốn góp đồng thuận.

3. Quyền quyết định và phủ quyết: Bên B được 01 quyền quyết định / phủ quyết không cần thông qua đại diện các Bên góp vốn mỗi 06 tháng. Mục đích là bảo toàn, phát triển dòng vốn hiệu quả cho các Bên.

ĐIỀU 7. CAM KẾT CỦA BÊN A

Bên A đồng ý và cam kết:

1. Chịu trách nhiệm nộp các loại thuế liên quan đến đầu tư trong Hợp đồng này phù hợp với các quy định về thuế của Nhà nước Việt Nam.
2. Bên A hoàn tất các thủ tục nội bộ liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này. Việc Nhà đầu tư ký hợp đồng này cũng như việc Nhà đầu tư thực thi quyền hạn của mình theo những thoả thuận trong Hợp đồng này sẽ không vi phạm hay dẫn đến vi phạm bất kỳ một Hợp đồng hoặc một thoả thuận nào khác mà trong đó Nhà đầu tư là một bên tham gia ký kết.
3. Bảo mật các thông tin, bí quyết kinh doanh được chia sẻ khi hợp tác với Bên B, việc rò rỉ thông tin gây thất thoát, tổn hao tài nguyên và cơ hội, tạo rủi ro cho các BÊN sẽ do Bên A chịu trách nhiệm.

ĐIỀU 8. CAM KẾT CỦA B

Bên B đồng ý và cam kết:

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến đầu tư, quản lý vận hành Danh mục đầu tư của Nhà đầu tư này theo Hợp đồng này.
2. Thực hiện các hoạt động đầu tư theo Hợp đồng này một cách công bằng, minh bạch và vì lợi ích của các Bên; Giải trình các vấn đề liên quan đến đầu tư, quản lý Danh mục đầu tư nếu Nhà đầu tư có yêu cầu.
3. Không sử dụng các tài sản trong Danh mục đầu tư cho các mục đích khác ngoài mục đích thực hiện Hợp đồng này, việc cho vay, thế chấp tài sản để tái đầu tư cần thông qua các BÊN theo quy định.

ĐIỀU 9. BÁO CÁO DANH MỤC

1. Danh mục tài sản: được thông qua và cập nhật đầy đủ minh bạch theo tháng.
2. Các thông tin bao gồm:
    a. Giá trị tài sản.
    b. Chi phí, lợi nhuận.
    c. Cơ hội, tầm nhìn.
3. Hình thức: Các buổi chia sẻ hoặc thông báo, thông tin trên các nhóm thông tin chính thức của Quỹ ĐTVF.

ĐIỀU 10. BẢO MẬT THÔNG TIN

1. Các Bên cam kết giữ bí mật nội dung và việc thực hiện Hợp đồng này và/hoặc bất kỳ thông tin liên quan mà một Bên có được trong quá trình thương lượng, ký kết và thực hiện Hợp đồng này; trừ các trường hợp sau:
   a) Thông tin cung cấp đã được phổ biến rộng rãi nhưng không phải do hành vi vi phạm bảo mật thông tin của Bên cung cấp;
   b) Thông tin được cung cấp theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc quyết định, yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
2. Bất kỳ trường hợp nào mà một Bên cần cung cấp, tiết lộ, mua bán, trao đổi thông tin cho bất kỳ bên thứ ba nào và dưới bất kỳ hình thức nào trái với quy định tại Điều này đều phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại.

ĐIỀU 11. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

1. Không Bên nào sẽ phải chịu trách nhiệm hay nghĩa vụ đối với bất kỳ việc chậm trễ hay không thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này nếu việc chậm trễ hoặc không thực hiện đó là do Sự kiện bất khả kháng. Nếu sự chậm trễ hay không thực hiện nghĩa vụ của một Bên bị gây ra bởi hoặc được dự báo là do Sự kiện bất khả kháng thì các nghĩa vụ của Bên đó sẽ được tạm ngưng.
2. Bên có nghĩa vụ hoặc bất kỳ Bên nào bị tạm ngưng bởi Sự kiện bất khả kháng nào ("Bên bị ảnh hưởng") sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên kia về việc tạm ngưng thực hiện nghĩa vụ đó, nguyên nhân, dự đoán thời gian tạm ngưng và các hành động của Bên bị ảnh hưởng để khắc phục Sự kiện bất khả kháng và Bên bị ảnh hưởng sẽ cung cấp cho Bên kia tất cả các bằng chứng về Sự kiện bất khả kháng có thể có được một cách hợp lý. Việc không thông báo cho Bên kia sẽ làm cho Bên bị ảnh hưởng không được tạm ngưng thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này. Bên bị ảnh hưởng sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn sớm nhất có thể.
3. Cho mục đích của Hợp đồng này, "Sự kiện bất khả kháng" được hiểu là bất kỳ hành vi, sự kiện hoặc nguyên nhân nào nằm ngoài tầm kiểm soát hợp lý của Bên có liên quan, bao gồm:
   a) Việc thay đổi chính sách, pháp luật của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
   b) Các thảm họa thiên nhiên như lũ lụt, lốc, động đất;
   c) Hoạt động của một cơ quan/tổ chức pháp lý, giao dịch hợp pháp nào bị gián đoạn hoặc gặp sự cố mà không cung cấp dịch vụ được cho Quỹ ĐTVF ;
   d) Chiến tranh, hành động phá hoại, bạo loạn, nổi dậy, bạo động trong nước, tình trạng khẩn cấp, (trên thực tế hay theo quy định của pháp luật), tình trạng thiết quân luật, đình công, chống đối phá hoại;
   e) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hợp đồng này và có hiệu lực kể từ ngày ký và được giải thích và áp dụng bởi pháp luật Việt Nam.
2. Mọi tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng này sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng và hòa giải thiện chí. Trường hợp hòa giải không thành trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Thương Mại theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này.
3. Các Bên cam kết bảo mật tất cả những giấy tờ tài liệu, thông tin trao đổi, nội dung liên quan đến Hợp đồng này và chỉ tiết lộ cho bên thứ ba nếu được bên kia đồng ý trước bằng văn bản trừ trường hợp tiết lộ cho (i) Đơn vị giao dịch trong danh mục đầu tư, những người ủy quyền, người kế nhiệm của Quỹ ĐTVF hoặc của các tổ chức này và những người này phải tuân thủ nghĩa vụ bảo mật như là một Bên của Hợp đồng và/hoặc (ii) theo quy định của pháp luật và/hoặc (iii) theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
4. Hợp đồng này được lập thành hai (02) bản gốc có giá trị như nhau. Mỗi Bên giữ một (01) bản.

Đại diện hợp pháp của Các Bên đã đọc kỹ, chấp thuận Hợp đồng này và cùng nhau ký tên dưới đây

BÊN A	**BÊN B**
HỌ VÀ TÊN	**VÕ HOÀI NAM**