

Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC
V/v góp vốn đầu tư vào Dự án của Công ty
và các dự án, tài sản khác thuộc nhiều lĩnh vực

- Căn cứ Bộ luật dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và các văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật đầu tư: 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014, sửa đổi bổ sung vào các năm 2016, 2017, 2018 và các văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ các quy định của pháp luật Việt Nam đang có hiệu lực;

- Căn cứ vào nhu cầu của hai bên;

Hôm nay, vào lúc ... giờ ... ngày... tháng 07 năm 2020, tại thành phố Hồ Chí Minh,

Các bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng hợp tác góp vốn đầu tư vào dự án của Công ty và các dự án, tài sản khác thuộc nhiều lĩnh vực, như sau:

ĐIỀU 1

Các bên tham gia hợp đồng

1.Bên A: bên góp vốn

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ trụ sở:
- Giấy đăng ký kinh doanh số
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ: Giám đốc
- Chứng minh nhân dân số.
- Tài khoản số.

2.Bên B: bên nhận góp vốn

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ trụ sở:
- Giấy đăng ký kinh doanh số.
- Người đại diện theo pháp luật, Chức vụ: Tổng giám đốc.
- Hộ chiếu số.
- Tài khoản số.

ĐIỀU 2

Căn cứ hợp đồng

Xét rằng, Công ty (bên A) có khả năng về mặt tài chính, và được đại diện theo chỉ định, hoặc theo ủy quyền bởi các tổ chức, doanh nghiệp có các nguồn vốn hợp pháp, và bên A đang có nhu cầu góp vốn hợp tác đầu tư vào dự án của Công ty làm chủ đầu tư, và mong muốn hợp tác cùng Công ty cùng đầu tư các dự án, tài sản khác trong nhiều lĩnh vực.

Xét rằng, Công ty (bên B) là công ty chủ đầu tư, có năng lực trong việc tư vấn, đầu tư và phát triển các dự án, có năng lực tìm kiếm, tiếp cận và đàm phán để hợp tác các dự án, nhận chuyển nhượng dự án dưới các hình thức hợp pháp, nhận chuyển nhượng, tiếp nhận, khai thác kinh doanh các tài sản bất động sản khác có khả năng sinh lợi nhuận.

Vì vậy, nay cân nhắc nhu cầu, các bên mong muốn hợp tác cùng nhau trên một nguyên tắc cơ bản: hoạt động hợp tác đúng pháp luật, phát huy thế mạnh của mỗi bên, mang lại hiệu quả đầu tư và lợi ích chung của hai bên.

Các điều khoản dưới đây thể hiện chi tiết nhu cầu của các bên, và theo đó, các tiêu đề ngay sau điều khoản (thể hiện ở cột bên trái) chỉ để tham khảo, không được xem xét để giải thích nội dung.

ĐIỀU 3

Nguồn tiền góp vốn,

Lộ trình góp vốn,

Thời hạn góp vốn

3.1. Nguồn tiền góp vốn

- Bên A chịu trách nhiệm về sự hợp pháp của nguồn tiền góp vốn;
- Nguồn tiền góp vốn vào dự án đều có nguồn gốc rõ ràng, hợp pháp và đã hoàn thành tất cả nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí đối với nhà nước Việt Nam, và hoàn thành nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí đối với chính phủ bất kỳ quốc gia nào (nếu có);
- Nguồn tiền không có nguồn gốc từ tội phạm, buôn bán ma túy, vũ khí hoặc hàng quốc cấm;
- Bên A cam kết, đảm bảo rằng, bên A toàn quyền nhân danh chính mình, và/hoặc được chỉ định, cho phép và nhân danh hợp pháp tổ chức, doanh nghiệp có quyền sử dụng nguồn tiền sau khi hoàn thành các thủ tục nội bộ cần thiết để có đủ thẩm quyền hợp tác, góp vốn cùng bên B đầu tư, phát triển, kinh doanh các dự án.

3.2. Lộ trình góp vốn

- Cả hai bên đồng ý và xác nhận rằng, lộ trình góp vốn và chuyển tiền vào tài khoản ngân hàng của bên B sẽ được lập thành văn bản bằng hình thức phụ lục và/hoặc bản thỏa thuận được cả hai bên ký kết.
- Cả hai bên hoàn toàn tự chịu trách nhiệm về những thông tin ngân hàng do mình cung cấp trong hợp đồng này.
- Bên A sẽ thực hiện chuyển tiền góp vốn cho bên B với tổng số tiền theo thỏa thuận.... (...tỷ đồng).
- Lịch trình chuyển tiền, dự kiến như sau:
Đợt 1: (tỷ đồng)
Đợt 2: (tỷ đồng)

Đợt 3: (tỷ đồng)

3.3. Thời hạn hợp đồng góp vốn

Theo thời hạn hoạt động của dự án; đồng thời để đảm bảo tiến độ, an toàn nguồn vốn cũng như sinh lời ở mức độ cao nhất, sẽ có các văn bản/phụ lục để phân công trách nhiệm cùng quyền lợi của các bên tham gia kèm theo, những phụ lục này cũng là một phần không thể tách rời của hợp đồng này. Trong suốt thời gian thực hiện hợp tác góp vốn đầu tư, hai bên thống nhất lấy pháp nhân bên B, hoặc pháp nhân khác do bên B chỉ định và toàn quyền chi phối để thực hiện mọi công việc có liên quan đến toàn bộ quá trình đầu tư kinh doanh các dự án, tài sản.

ĐIỀU 4

Lĩnh vực các dự án đầu tư

Lĩnh vực các dự án bên A góp vốn để đầu tư, phát triển, kinh doanh là dự án do bên B là chủ đầu tư; và/hoặc các dự án bên B sẽ đề xuất cấp có thẩm quyền về quyết định chủ trương đầu tư; và/hoặc bên B nhận chuyển nhượng dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp, hợp tác đầu tư với nhà đầu tư khác, và/hoặc nhận chuyển nhượng tài sản, bất động sản thuộc các lĩnh vực:

- Nhà ở thương mại, khu dân cư, khu đô thị.
- Xây dựng kết cấu cơ sở hạ tầng giao thông, bến cảng, sân bay, công trình dân dụng.
- Về an sinh xã hội (bệnh viện, trường học, trung tâm đào tạo – huấn luyện), công trình kinh tế cộng đồng...
- Về khu công nghiệp, về lĩnh vực phát triển nông nghiệp.
- Về bảo vệ môi trường như trồng rừng, lấy gỗ, dự án về chống xói mòn đất, dự án xử lý nước thải, dự án xử lý rác thải...
- Các loại hình bất động sản đưa vào hoạt động kinh doanh có doanh thu, thu nhập (tòa nhà văn phòng, căn hộ cho thuê...)

ĐIỀU 5

Thỏa thuận bảo mật

5.1. Các bên có trách nhiệm bảo mật hoàn toàn thông tin hợp đồng hợp tác này, thông tin liên quan đến các nguồn kinh doanh và/hoặc các chi nhánh, công ty con, công ty thành viên, công ty liên kết của nhau, và chỉ tiết lộ theo sự cho phép bằng văn bản của bên đã cung cấp nguồn đó cho bên còn lại.

5.2. Các bên có trách nhiệm bảo mật tất cả tài liệu, văn bản bao gồm nhưng không giới hạn như: thư chứng thực/xác nhận để chứng nhận tiền gửi, thư ủy quyền cho bên khác (nếu có).

ĐIỀU 6

Độc quyền hợp tác

Bảo vệ việc kinh doanh riêng

6.1. Các bên, nếu không được sự cho phép bằng văn bản của bên còn lại, không được cố ý, nỗ lực tiếp cận nhằm mục đích hợp tác, liên kết, góp vốn dưới bất kỳ hình thức nào đối với các chi nhánh, công ty con, công ty thành viên, công ty liên kết có vốn đầu tư của bên còn lại.

6.2. Các bên, dưới bất kỳ hình thức nào, cũng sẽ không phá hoại hoặc cố gắng phá hoại bên kia, hoặc bất kỳ bên nào khác liên quan đến giao dịch mà các bên muốn ký kết nỗ lực và tiến hành thực hiện.

ĐIỀU 7

Quyền và nghĩa vụ bên A

7.1. Quyền bên A

- Thực hiện quyền góp vốn theo hợp đồng này với số tiền và lịch trình dự kiến nêu ở trên;
- Quyết định chọn dự án, tài sản để đầu tư;
- Quyết định, bổ nhiệm, giới thiệu hoặc ủy quyền người khác đại diện để tham gia cùng bên B tất cả các khâu của quá trình lựa chọn, thực hiện dự án.
- Thực hiện giám sát toàn bộ đối với việc sử dụng vốn góp, đảm bảo việc sử dụng, đầu tư vốn góp đúng quy định, hợp lý và có lợi nhuận cho đôi bên.
- Được thụ hưởng lợi nhuận kinh doanh theo tỷ lệ đã thỏa thuận chung tại hợp đồng này.

7.2. Nghĩa vụ bên A

- Chuyển nguồn tiền góp vốn vào tài khoản bên B trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày ký hợp đồng hợp tác về việc góp vốn đầu tư.
- Tham gia quá trình lựa chọn và phê duyệt các cơ hội đầu tư, đưa ra các tiêu chí lựa chọn dự án, tài sản muốn đầu tư, tham gia cùng bên B thẩm định, đánh giá, trao đổi thông tin về các dự án, tài sản để ra quyết định chọn dự án đầu tư.
- Thường xuyên phối hợp, bàn bạc với bên B giải quyết các vấn đề chung có liên quan trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng này.
- Đảm bảo thực hiện đúng các điều khoản thuộc trách nhiệm của bên A thể hiện tại hợp đồng, phụ lục hợp đồng (nếu có) mà hai bên đã ký kết.

ĐIỀU 8

Quyền và nghĩa vụ bên B

8.1. Quyền của bên B

- Bên B sẽ lựa chọn và đề xuất các cơ hội đầu tư nhằm sử dụng đúng mục đích và tối đa hóa lợi tức đầu tư, mang lại lợi ích chung cho các bên.
- Bên B rà soát, kiểm tra, đánh giá, thẩm định về mặt pháp lý, tài chính các dự án, tài sản trong đó xác định lợi nhuận, chi phí đầu tư.
- Cùng bên A thực hiện điều hành hoạt động kinh doanh; cùng thực hiện đầu tư, phát triển dự án.
- Được thụ hưởng lợi nhuận kinh doanh theo tỷ lệ đã thỏa thuận chung tại hợp đồng này.

8.2. Nghĩa vụ của bên B

- Thường xuyên phối hợp, bàn bạc với bên B giải quyết các vấn đề chung có liên quan trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng này.
- Đảm bảo thực hiện đúng các điều khoản thuộc trách nhiệm của bên B thể hiện tại hợp đồng, phụ lục hợp đồng (nếu có) mà hai bên đã ký kết.

- Lựa chọn nhà thầu xây dựng có năng lực để đảm bảo dự án triển khai đúng tiến độ và hiệu quả hợp tác kinh doanh.
- Hạch toán toàn bộ thu, chi theo đúng quy định của pháp luật về tài chính kế toán của Việt Nam.
- Có trách nhiệm kê khai, nộp đầy đủ các khoản thuế và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

Nguyên tắc tài chính

Hai bên phải tuân thủ nguyên tắc tài chính - kế toán theo quy định của pháp luật về tài chính, kế toán của Việt Nam. Mọi khoản thu, chi liên quan đến hoạt động kinh doanh đều phải được ghi chép rõ ràng, đầy đủ, xác thực.

ĐIỀU 10

Thời điểm phân chia lợi nhuận

Nguyên tắc phân chia lợi nhuận sau thuế

10.1. Nguồn thu hồi vốn đầu tư của hai bên, sẽ được chi trả hàng năm từ nguồn trích khấu hao theo quy định pháp luật về tài chính – kế toán Việt Nam.

10.2. Thời điểm phân chia lợi nhuận vào ngày cuối cùng của năm tài chính. Năm tài chính được tính từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm; có thể phân chia một phần lợi nhuận theo thỏa thuận, sự thống nhất của các bên.

10.3. Nguyên tắc phân chi lợi nhuận sau thuế

Lợi nhuận kinh doanh trực tiếp từ hợp đồng này, sau khi trừ các chi phí cần thiết và hợp lý, hoàn thành các khoản thuế đối với Nhà nước, được hai bên thống nhất phân phối theo tỷ lệ như sau: bên A thụ hưởng **70%** (bảy mươi phần trăm) lợi nhuận; bên B thụ hưởng **30%** (ba mươi phần trăm) lợi nhuận.

Ngoài ra, các khoản lợi tức, tiền thưởng, hoa hồng, nguồn thu khác được nhận do đóng góp của các bên vào hợp đồng này, liên quan đến mọi giao dịch sẽ được phân bổ theo các thỏa thuận cụ thể sau hợp đồng này.

ĐIỀU 11

Chuyển nhượng hợp đồng

11.1. Các bên có quyền chuyển nhượng phần vốn góp của mình, nhưng phải ưu tiên chuyển nhượng cho bên tham gia trong hợp đồng hợp tác kinh doanh này.

11.2. Trong trường hợp chuyển nhượng cho bên thứ ba khác, thì phải được sự đồng ý của bên còn lại.

ĐIỀU 12

Cam kết của các bên

12.1. Bên A, bên B đã có được tất cả sự chấp thuận cần thiết để cho phép ký kết hợp đồng và thực hiện nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng này.

12.2. Việc ký kết và thực hiện hợp đồng này sẽ không mâu thuẫn hoặc dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ thỏa thuận hay văn kiện nào khác mà các bên đã ký kết và tham gia.

12.3. Hai bên cam kết rằng hai bên sẽ thực hiện và tuân thủ tất cả các nội dung, điều khoản và điều kiện của hợp đồng này một cách đầy đủ, kịp thời và đúng đắn.

12.4. Lợi ích, quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của mỗi bên trong hợp đồng này không được cho, nhượng và/hoặc chuyển nhượng cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên kia.

12.5. Hợp đồng này ràng buộc nghĩa vụ hai bên, gồm những người thừa kế, người thực hiện, người quản lý, người đại diện pháp lý, người kế nhiệm và người bổ nhiệm của cả hai bên trong thời gian hiệu lực của hợp đồng này.

ĐIỀU 13

Sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh hợp đồng

13.1. Hợp đồng này có thể được điều chỉnh, sửa đổi, và/hoặc bổ sung theo từng thời điểm, được cả hai bên đồng ý và ký kết thực hiện bằng phụ lục.

13.2. Tất cả các phụ lục, hoặc bản ghi nhớ, bản thỏa thuận, hợp đồng phụ, hợp đồng quy định chi tiết, hợp đồng khác để thực thi một phần nội dung hợp đồng này..., được hai bên đồng ý, lập và ký kết liên quan đến hợp đồng này đều là bộ phận không tách rời của hợp đồng này.

ĐIỀU 14

Bất khả kháng và miễn trừ trách nhiệm

Không có bên nào chịu trách nhiệm về việc không thực hiện được nghĩa vụ của mình trong hợp đồng này, cho dù là một phần hay toàn bộ, cho dù trực tiếp hay gián tiếp, là do:

- Thiên tai, hỏa hoạn, thảm họa hạt nhân;
- Tác động hoặc can thiệp của Chính phủ (cho dù hợp pháp hay không hợp pháp);
- Chiến tranh (dù có tuyên bố hay không tuyên bố);
- Nổi loạn, cách mạng, bãi công hoặc đình công;
- Khi mà ngân hàng đóng cửa do nguyên nhân khiếu kiện tài chính/công nghiệp/thương mại/hình sự/dân sự hoặc do sự can thiệp của Chính phủ.

Điều 15

Chế tài khi vi phạm hợp đồng

Luật áp dụng

Thẩm quyền giải quyết tranh chấp

15.1. Chế tài khi vi phạm hợp đồng

Nếu một bên không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này (trừ trường hợp bất khả kháng) và không khắc phục vi phạm đó sau khi nhận thông báo của bên kia, bên vi phạm sẽ được xác định là vi phạm hợp đồng. Bên nào vi phạm, gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại xảy ra.

15.2. Luật áp dụng

Việc thực hiện, giải thích hợp đồng theo các văn bản luật và các văn bản pháp quy dưới luật hướng dẫn thực hiện của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

15.3. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này sẽ tuân theo và được giải quyết bởi trọng tài hoặc tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam.

ĐIỀU 16

Thời điểm có hiệu lực

Chấm dứt hợp đồng

16.1. Hợp đồng có hiệu lực tại thời điểm hai bên ký kết.

16.2. Hợp đồng được chấm dứt trong trường hợp sau đây:

- Sau 15 ngày, bên A chưa thực hiện việc góp vốn cho bên B, hợp đồng hợp tác góp vốn đầu tư đương nhiên chấm dứt hiệu lực.
- Hai bên tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác về việc góp vốn trước thời hạn.
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật buộc các bên phải chấm dứt hợp đồng.

16.3. Khi chấm dứt hợp đồng hợp tác về việc góp vốn đầu tư, các bên phải tiến hành thanh lý hợp đồng và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định.

ĐIỀU 17

Điều khoản cuối cùng

17.1. Các bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của sự thỏa thuận trong hợp đồng này; các bên thừa nhận các điều khoản ràng buộc trong hợp đồng này.

17.2. Các bên đã đọc hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng và ký vào hợp đồng.

17.3. Hợp đồng này bao gồm 06 trang, được lập thành 04 bản chính và có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản chính.

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)