

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----o0o-----

(DỰ THẢO)

HỢP ĐỒNG SÁP NHẬP

HỢP ĐỒNG SÁP NHẬP này (“**Hợp Đồng**”) được lập và ký kết vào ngày [.....] tháng [.....] năm 2013 (“**Ngày Ký Kết**”) giữa và bởi các bên:

1. **TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**, một công ty được thành lập và tồn tại theo pháp luật Việt Nam trên cơ sở Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101245486 đăng ký lần đầu ngày 03/5/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 48 ngày 29/7/2013 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 1 - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vincom Village, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội; do **bà Lê Thị Thu Thủy**, Tổng Giám đốc, làm đại diện theo pháp luật.
(sau đây gọi là “**Bên A**” hoặc “**Công Ty Nhận Sáp Nhập**”);

Và

2. **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI PFV**, một công ty được thành lập và tồn tại theo pháp luật Việt Nam trên cơ sở Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101787915 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 1- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23/04/2013, có trụ sở chính tại số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội; do **ông Phạm Văn Khương**, Tổng Giám đốc, làm đại diện theo pháp luật.
(sau đây gọi là “**Bên B**” hoặc “**Công Ty Bị Sáp Nhập**”).

(Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là “**Các Bên**” và được gọi riêng là “**Bên**”).

CƠ SỞ XÁC LẬP HỢP ĐỒNG

- A. XÉT VÌ, Bên A là một tập đoàn kinh doanh lớn, với lĩnh vực hoạt động chính là phát triển các dự án bất động sản thương mại, dịch vụ cao cấp; bất động sản du lịch, dịch vụ du lịch – giải trí; đồng thời mở rộng ra các lĩnh vực như y tế chất lượng cao (**Vinmec**), phát triển giáo dục (**Vinschool**) và chăm sóc sức khỏe – sắc đẹp (**Vincharm**). Bên B là công ty con của Bên A, hoạt động trong lĩnh vực phát triển dự án bất động sản thương mại, dịch vụ cao cấp. Các Bên cùng mong muốn tiến hành việc tái cấu trúc lại doanh nghiệp thông qua việc sáp nhập Bên B vào Bên A nhằm tập trung nguồn lực của Các Bên, phát triển thương hiệu, mở rộng hoạt động kinh doanh, thống nhất trong quản trị, đầu tư và vì lợi ích tốt nhất của các cổ đông của Các Bên;
- B. ĐHĐCĐ Bên A và ĐHĐCĐ Bên B đã thông qua Nghị quyết số vào ngày/....../2013 và Nghị quyết số vào ngày/....../2013 trong

ứng, theo đó đã đồng ý và phê chuẩn (i) việc sáp nhập Bên B vào Bên A; (ii) Điều lệ Công ty nhận sáp nhập và Hợp đồng sáp nhập giữa Bên A và Bên B; và (iii) Giao cho Người đại diện theo pháp luật hoặc người được Người đại diện theo pháp luật ủy quyền của từng Bên tiếp tục tổ chức tiến hành thương lượng, đàm phán và quyết định ký kết Hợp Đồng.

DO VẬY, NAY Các Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng này với nội dung và điều kiện sau đây:

ĐIỀU 1 SÁP NHẬP CÔNG TY

1.1. Tùy thuộc vào việc hoàn tất các điều kiện như quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này, Bên B sẽ được sáp nhập vào Bên A và được tổ chức lại như sau (“**Giao Dịch Sáp Nhập**”):

- a. Do Bên A hiện đang sở hữu 58.406.400 cổ phần phổ thông, chiếm 97,34% tổng số cổ phần đang lưu hành của Bên B, nên Bên A sẽ phát hành thêm cổ phần phổ thông (mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần) để hoán đổi lấy lượng cổ phần của các cổ đông còn lại (1.593.600 cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần) của Bên B, tương ứng với 2,66% tổng số cổ phần của Bên B hiện đang lưu hành theo tỷ lệ hoán đổi như được quy định tại Điều 4 dưới đây.
- b. Sau khi hoàn tất việc hoán đổi cổ phần theo Hợp Đồng này, Bên B sẽ sáp nhập vào Bên A. Sau sáp nhập, Bên B sẽ chấm dứt tồn tại, Bên A được hưởng các quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và nghĩa vụ tài sản khác của Bên B (bao gồm nhưng không giới hạn các quyền kinh doanh, quyền sử dụng đất, các khoản nợ phải thu, các khoản nợ phải trả, các quyền và nghĩa vụ theo các hợp đồng, giao dịch mà Bên B ký kết với bất kỳ bên thứ ba nào, hợp đồng lao động ký giữa Bên B và nhân viên của Bên B ...) một cách toàn bộ và nguyên trạng.
- c. Sau khi hoàn tất việc hoán đổi cổ phần theo Hợp Đồng này, Vốn điều lệ của Bên A sẽ được tăng thêm một khoản tương ứng với tổng số cổ phần phổ thông thực tế mà Bên A đã phát hành thêm nhân với mệnh giá là 10.000VNĐ/cổ phần, để hoán đổi lấy cổ phần còn lại của Bên B phù hợp với quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này.

1.2. Giao Dịch Sáp Nhập sẽ được coi là hoàn thành vào ngày mà tất cả các điều kiện dưới đây được đáp ứng toàn bộ (“**Ngày Hoàn Thành**”):

- a. Bên A đã hoàn thành việc phát hành thêm cổ phần phổ thông để hoán đổi toàn bộ 1.593.600 cổ phần phổ thông (mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần) tương ứng 2,66% cổ phần đang lưu hành của Bên B cho tất cả các cổ đông của Bên B (ngoại trừ cổ đông là chính Bên A) theo quy định tại Điều 4 dưới đây;
- b. Bên A được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp (“**GCNĐKDN**”) sau sáp nhập;

1.3. Tại bất kỳ thời điểm nào sau Ngày Hoàn Thành, nếu có bất kỳ hành động bổ sung nào được cho là cần thiết và thỏa đáng để thực hiện các mục đích của Hợp Đồng này và để

cho Bên A tiếp nhận các quyền, quyền sở hữu và quyền chiếm hữu đối với tất cả các tài sản, quyền, đặc quyền, khả năng và quyền kinh doanh của Bên B, Bên A và Bên B sẽ thực hiện tất cả các hành động hợp pháp và cần thiết đó. Tuy nhiên, để tránh hiểu nhầm, Các Bên thống nhất rằng tất cả các tài sản, quyền lợi, đặc quyền, khả năng và quyền kinh doanh của Bên B sẽ được chuyển sang cho Bên A, cùng với tất cả các khoản nợ, các khoản phải trả, nghĩa vụ, hạn chế và nghĩa vụ thuế của Bên B sẽ trở thành các khoản nợ, các khoản phải trả, nghĩa vụ, hạn chế và nghĩa vụ thuế của Bên A mà không phụ thuộc vào việc Bên A có tiến hành các công việc quy định tại Điều 1.3 này hoặc các hành động khác mà Bên A phải thực hiện sau Ngày Hoàn Thành theo các quy định khác của Hợp Đồng này hay không.

ĐIỀU 2 ĐIỀU KIỆN SÁP NHẬP

Giao Dịch Sáp Nhập chỉ được thực hiện khi các điều kiện dưới đây được đáp ứng:

- a. Hợp Đồng này được chấp thuận và thông qua một cách hợp lệ bởi ĐHQĐ của Các Bên và được đại diện có thẩm quyền của Bên A và Bên B ký kết.
- b. Điều lệ của Bên A sau sáp nhập được chấp thuận và thông qua một cách hợp lệ bởi ĐHQĐ của cả Bên A và Bên B.
- c. Bên B đã thông báo về Giao Dịch Sáp Nhập và các tài liệu liên quan cho các chủ nợ của Bên B.
- d. Bên A đã thông báo về Giao Dịch Sáp Nhập và các tài liệu liên quan cho các chủ nợ của Bên A.
- e. Bên A và Bên B đã thông báo về Giao Dịch Sáp Nhập cho tất cả người lao động của Bên A và Bên B.
- f. Giao Dịch Sáp Nhập này không vi phạm điều cấm của Luật Cạnh Tranh về tập trung kinh tế.
- g. Tất cả các phê chuẩn, chấp thuận cần có hay nên có từ các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước có thẩm quyền hay từ bất kỳ bên thứ ba nào (nếu có) đều đã đạt được, bao gồm nhưng không giới hạn ở Giấy Chứng Nhận Chào Bán Cổ Phiếu Ra Công Chúng ("**Giấy Chứng Nhận Chào Bán**") do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước ("**UBCKNN**") cấp cho Bên A để phát hành thêm số cổ phần phổ thông (mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần) cho tất cả cổ đông của Bên B (ngoại trừ cổ đông là chính Bên A) để hoán đổi lấy 1.593.600 cổ phần phổ thông (mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần) của Bên B tương ứng với 2,66% tổng số cổ phần của Bên B, cho phép Các Bên tiến hành Giao Dịch Sáp Nhập như mô tả tại Điều 1 của Hợp Đồng.
- h. Các Bên đã tiến hành việc công bố thông tin cần thiết về Giao Dịch Sáp Nhập theo yêu cầu của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng Khoán.
- i. Bên A nhận được các tài liệu như được liệt kê tại Điều 3.2.(b) dưới đây.

- j. Bên A và Bên B thực hiện hoặc tuân thủ, trên mọi khía cạnh, tất cả những thỏa thuận được quy định trong Hợp Đồng này vào hoặc trước Ngày Hoàn Thành.
- k. Vào hoặc trước Ngày Hoàn Thành, tất cả các cam đoan và bảo đảm của Bên A và Bên B được quy định tương ứng tại Hợp Đồng này vẫn đúng.

ĐIỀU 3 THỦ TỤC SÁP NHẬP VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

3.1 Các hành động đã được Các Bên thực hiện trước Ngày Ký Kết:

- a. ĐHĐCĐ của Bên A và Bên B đã thông qua (i) Hợp Đồng này; (ii) Điều lệ sau sáp nhập của Bên A; và (iii) giao Người đại diện theo pháp luật của Bên A và Bên B tiếp tục tổ chức tiến hành thương lượng, đàm phán, ký kết Hợp Đồng này;
- b. Các Bên đã nhận được công văn số [] đề ngày [] của Cục Quản Lý Cảnh Tranh – Bộ Công Thương cho phép/không phản đối Các Bên thực hiện Giao Dịch Sáp Nhập.
- c. Bên A đã nhận được Giấy Chứng Nhận Chào Bán số [] do UBCKNN cấp ngày [] cho phép Bên A phát hành thêm cổ phần phổ thông (mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần) cho tất cả cổ đông của Bên B (ngoại trừ cổ đông là chính Bên A) để hoán đổi lấy 1.593.600 cổ phần phổ thông (mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần) của Bên B tương ứng với 2,66% tổng số cổ phần phổ thông của Bên B hiện đang lưu hành, theo tỷ lệ chuyển đổi như được quy định tại Điều 4 dưới đây, nâng tỷ lệ sở hữu của Bên A tại Bên B lên 100%.

3.2 Các hành động phải được thực hiện sau Ngày Ký Kết:

Trong vòng 60 ngày kể từ Ngày Ký Kết, Bên A và Bên B, tùy từng trường hợp, phải tiến hành các công việc sau:

- a. Bên A và Bên B phải thông báo về Giao Dịch Sáp Nhập và các tài liệu liên quan cho các chủ nợ của mình theo các quy định tại các hợp đồng, tài liệu giao dịch mà Bên A và Bên B đã ký kết với các chủ nợ của mình.
- b. Bên B gửi cho Bên A các tài liệu sau:
 - (i) Danh mục tài sản của Bên B và hiện trạng của các tài sản đó, bao gồm cả các đối tượng sở hữu trí tuệ;
 - (ii) Danh mục các hợp đồng của Bên B (bao gồm cả các hợp đồng thuê đất nếu có);

- (iii) Danh mục các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy phép kinh doanh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) của Bên B, kèm theo bản sao công chứng của các tài liệu này;
- (iv) Danh sách các công ty con, công ty liên kết, tổ chức mà Bên B có cổ phần hoặc phần vốn góp và tỷ lệ vốn góp tương ứng của Bên B trong các công ty, tổ chức này;
- (v) Danh sách người lao động của Bên B và phương án, kế hoạch sử dụng người lao động của Bên B sau Ngày Hoàn Thành;
- (vi) Danh sách các khoản nợ phải trả và phương án giải quyết đối với các khoản nợ, các giao dịch và nghĩa vụ tài sản kèm theo; và
- (vii) Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Bên B cho ba năm tài chính gần nhất.

3.3 Các hành động để hoàn thành Giao Dịch Sáp Nhập:

- a. Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày Bên A nhận được Giấy Chứng Nhận Chào Bán ("**Ngày T**"), Bên A và Bên B phải tiến hành việc công bố thông tin về Giao Dịch Sáp Nhập theo quy định của pháp luật về chứng khoán.
- b. Trong vòng 25 ngày làm việc kể từ Ngày T, Bên B phải tiến hành các công việc sau:
 - (i) Thông báo đề nghị tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam ("**TTLKCK**") và làm các thủ tục có liên quan để chốt danh sách cổ đông ("**Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền**") của Bên B được hưởng quyền hoán đổi cổ phần để lấy cổ phần của Bên A;
 - (ii) Nộp hồ sơ lên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("**HNX**") xin hủy đăng ký giao dịch trên UPCOM (mã giao dịch PFV);
 - (iii) Gửi Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền cho Bên A.
- c. Tại ngày chốt danh sách cổ đông của Bên B để hưởng quyền hoán đổi cổ phần để lấy cổ phần của Bên A ("**Ngày Hoán Đổi**"), Bên A tiến hành phân bổ cổ phần cho các cổ đông của Bên B dựa trên tỷ lệ hoán đổi cổ phần tại Điều 4 của Hợp Đồng này theo Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền.
- d. Trong vòng 28 ngày làm việc kể từ Ngày Hoán Đổi, Bên A phải tiến hành:
 - (i) Tổng hợp kết quả của đợt phát hành cổ phần và thông báo kết quả cho UBCKNN;

- (ii) Tiến hành thủ tục thông báo thay đổi đăng ký kinh doanh của Bên A tại cơ quan quản lý Nhà nước về đăng ký kinh doanh tại Hà Nội để được cấp GCNĐKDN sửa đổi sau sáp nhập; và
- (iii) Tiến hành các thủ tục để chấm dứt hoạt động của Bên B;
- (iv) Nộp hồ sơ xin lưu ký bổ sung cổ phiếu đối với số cổ phiếu phát hành cho cổ đông của Bên B cho TTLKCK để nhận chấp thuận lưu ký bổ sung;
- (v) Nộp hồ sơ xin niêm yết bổ sung cổ phiếu đối với số cổ phiếu phát hành cho cổ đông của Bên B cho HOSE để nhận chấp thuận niêm yết bổ sung.

3.4 Các hành động phải thực hiện sau Ngày Hoàn Thành:

Trong vòng [] ngày làm việc kể từ ngày nhận được GCNĐKDN của công ty sau sáp nhập, Bên A phải tiến hành các công việc sau đây:

Tiến hành các thủ tục cần thiết để (i) tiếp tục thực hiện các hợp đồng lao động với người lao động của Bên B; (ii) thay đổi tên chủ sở hữu thành Bên A đối với các tài sản của Bên B, bao gồm cả các đối tượng sở hữu trí tuệ (nếu cần thiết); (iii) thay đổi tên Bên B tại các giấy phép kinh doanh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... thành tên Bên A; (iv) ký kết phụ lục hợp đồng để sửa đổi hoặc ký kết hợp đồng, thỏa thuận mới để thay thế các hợp đồng thỏa thuận mà Bên B đã ký với bên thứ ba (nếu cần thiết); và (v) tất cả các công việc cần thiết khác để Bên A kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên B phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và tuân thủ các quy định tại Hợp Đồng này;

Để tránh hiểu nhầm Các Bên thống nhất rằng không phụ thuộc vào việc Bên A có thực hiện hoặc thực hiện xong các công việc nêu tại Điều 3.4 này hay không, vào và kể từ Ngày Hoàn Thành, Bên A sẽ có toàn bộ các quyền, quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm, *như thể là Bên B*, đối với tài sản, các quyền, quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên B.

ĐIỀU 4 HOÁN ĐỔI CỔ PHẦN

4.1. Vào Ngày Hoán Đổi, Bên A sẽ phát hành thêm cổ phần của mình (mã giao dịch trên HOSE là VIC) cho các cổ đông của Bên B theo Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền (ngoại trừ cổ đông là chính Bên A) để đổi lấy 2,66% cổ phần của Bên B nhằm hoàn tất việc sở hữu 100% cổ phần của Bên B theo phương thức sau:

- a. Tỷ lệ hoán đổi cổ phần phổ thông của Bên B sang cổ phần phổ thông của Bên A là: 1:2 (tức là 1 cổ phần phổ thông của Bên A (mã giao dịch trên HOSE là VIC) sẽ đổi được 2 cổ phần phổ thông của Bên B (mã giao dịch trên UPCOM là PFV).
- b. Cổ phần phổ thông hoán đổi mà cổ đông Bên B được nhận theo tỷ lệ hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phần lẻ của Bên A (phần thập phân) phát sinh (nếu có) sẽ được hủy.

Ví dụ:

Cổ đông A sở hữu 1.243 cổ phiếu PFV, khi hoán đổi theo tỷ lệ (1: 2) sẽ được 621,5 cổ phiếu VIC. Cổ đông A sẽ nhận được 621 cổ phiếu VIC (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

- c. Tỷ lệ hoán đổi nêu tại Điều 4.1 là tỷ lệ cố định và không được thay đổi trong mọi trường hợp.
- 4.2. Kể từ khi hoàn thành việc hoán đổi cổ phần, các cổ đông của Bên B (theo Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền) sẽ trở thành cổ đông của Bên A và được hưởng đầy đủ các quyền, lợi ích và nghĩa vụ như là cổ đông hiện hữu của Bên A tương ứng với số cổ phần của Bên A mà họ được nhận theo tỷ lệ hoán đổi quy định tại Hợp Đồng này.
- 4.3. Các Bên đồng ý và xác nhận rằng, vào Ngày Hoán Đổi, mọi cổ đông trong Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền của Bên B (ngoại trừ cổ đông là chính Bên A) sẽ được hoán đổi toàn bộ cổ phần phổ thông của Bên B thuộc sở hữu của mình lấy cổ phần phổ thông của Bên A theo quy định tại Hợp Đồng này. Không một cổ đông nào được quyền giữ lại và/hoặc yêu cầu Bên A hoán đổi một phần hoặc toàn bộ cổ phần phổ thông của Bên B thuộc sở hữu của mình lấy tiền mặt hoặc bất cứ tài sản gì khác mà không phải là cổ phần của Bên A.
- 4.4. Các Bên đồng ý và xác nhận rằng, các cổ đông được nêu trong Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền là cổ đông của Bên B và có quyền hoán đổi toàn bộ cổ phần phổ thông của họ trong Bên B thành cổ phần phổ thông của Bên A (ngoại trừ cổ đông là chính Bên A) theo quy định tại Hợp Đồng này. Nếu có sự mâu thuẫn giữa Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền và bất cứ tài liệu nào và/hoặc bất kỳ tranh chấp nào phát sinh liên quan đến Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền thì Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền sẽ có giá trị sử dụng và Bên A sẽ không phải chịu bất kỳ trách nhiệm hay hậu quả nào phát sinh từ những mâu thuẫn, tranh chấp nói trên.
- 4.5. Kể từ thời điểm kết thúc việc hoán đổi cổ phần như quy định tại Hợp Đồng này, tất cả các tờ cổ phiếu hay chứng nhận sở hữu cổ phần liên quan đến các cổ phần của Bên B (nếu có) sẽ bị coi là đã hủy bỏ và không còn có giá trị và các cổ đông của Bên B sẽ không còn quyền hay lợi ích nào liên quan đến các cổ phần đó.

ĐIỀU 5 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 5.1. Trong khoảng thời gian từ khi ký kết Hợp Đồng đến Ngày Hoàn Thành, Bên B cam kết mọi hoạt động kinh doanh của mình phải tuân thủ các nguyên tắc sau:
- a. Sử dụng mọi biện pháp hợp lý và cần thiết để duy trì, tiếp tục hoạt động kinh doanh và các cơ hội trong kinh doanh như trước khi ký kết Hợp Đồng;
- b. Không được gia tăng các khoản chi trả cho người lao động, nhà thầu, nhà cung cấp dịch vụ cũng như các chức danh quản lý của mình, không tiến hành việc đầu tư

góp vốn, mua cổ phần, công bố hay chi trả cổ tức, trừ trường hợp do pháp luật quy định hoặc chính sách của Các Bên đã có từ trước khi ký kết Hợp Đồng và đã tiến hành thông báo trước cho Bên A;

- c. Nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A, Bên B không được phép nhận nợ, bảo lãnh hay nhận bất kỳ nghĩa vụ từ bất kỳ bên thứ ba nào mà việc đó dẫn đến hậu quả là Bên A sẽ phải chịu trách nhiệm trước bên thứ ba sau khi sáp nhập xong, trừ khi việc nhận nợ, bảo lãnh hoặc nhận nghĩa vụ đó là nguyên tắc hoạt động bình thường của Các Bên đã có từ trước khi ký kết Hợp Đồng;
 - d. Không được thay đổi, bổ sung các chính sách, trình tự, thủ tục quản lý, điều hành và các quy tắc về thuế, tài chính, kế toán, kiểm toán đang được áp dụng tại Bên B;
 - e. Không được sửa đổi, bổ sung, gia hạn, hủy bỏ hoặc cố ý vi phạm các điều khoản của các hợp đồng, thỏa thuận đang thực hiện; không được tiếp nhận các nghĩa vụ từ bên thứ ba hoặc hạn chế khả năng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của mình; và
 - f. Sử dụng các nỗ lực hợp lý của mình để (i) giữ cho việc tổ chức kinh doanh hiện tại không bị ảnh hưởng; (ii) duy trì công việc của những người lao động hiện tại; và (iii) giữ vững mối quan hệ với khách hàng, nhà cung cấp, nhà phân phối, nhà tư vấn, bên cấp li-xăng, bên nhận li-xăng và các cá nhân, tổ chức khác mà Bên B có quan hệ kinh doanh.
- 5.2. Bên B có nghĩa vụ kê khai đầy đủ, trung thực và chính xác toàn bộ tài sản, các quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình tính đến thời điểm chuyển giao tài sản.
- 5.3. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan đến Giao Dịch Sáp Nhập theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định pháp luật.
- 5.4. Bên B có nghĩa vụ phối hợp cùng Bên A tiến hành thủ tục sáp nhập Bên B vào Bên A bao gồm nhưng không giới hạn: đăng ký chấm dứt hoạt động với cơ quan quản lý kinh doanh, cơ quan thuế, đăng ký hủy dấu và các thủ tục chuyển đổi tài liệu giấy tờ khác v.v...

ĐIỀU 6 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 6.1. Được đăng ký là chủ sở hữu duy nhất của các tài sản và nguồn vốn Bên B khi thực hiện sáp nhập.
- 6.2. Đảm bảo rằng sẽ chịu trách nhiệm đối với những nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên B theo đúng các phương án xử lý quy định tại Hợp Đồng này kể từ ngày hoàn tất Giao Dịch Sáp Nhập.
- 6.3. Thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan đến Giao Dịch Sáp Nhập theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định pháp luật.

- 6.4. Giải quyết các khiếu nại, tranh chấp có liên quan sau khi Giao Dịch Sáp Nhập được hoàn tất.
- 6.5. Hướng dẫn, kiểm tra và giám sát việc thực hiện các hợp đồng, việc triển khai các dự án cũng như các hoạt động khác của Bên B.
- 6.6. Tiếp cận và sao chụp tất cả các nghị quyết, quyết định, tờ trình, báo cáo, hợp đồng, thỏa thuận và bất kỳ thư từ giao dịch, tài liệu nào mà Bên A cho là cần thiết và liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng.

ĐIỀU 7 CAM KẾT VÀ ĐẢM BẢO CỦA CÁC BÊN

- 7.1 Mỗi Bên cam kết và cùng bảo đảm cho Bên kia rằng:
 - a. Các thông tin và chứng từ đề cập tại Hợp Đồng này liên quan đến bên đó là đúng và chính xác;
 - b. Bên đó và/hoặc bất kỳ công ty con/công ty liên kết nào của Bên đó là một công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp theo quy định pháp luật Việt Nam hiện hành; đồng thời tất cả các phê chuẩn, chấp thuận và bất kỳ sự cho phép cần thiết nào để Bên đó và/hoặc bất kỳ công ty con/công ty liên kết nào của Bên đó thực hiện hoạt động kinh doanh như đang thực hiện, đều đã đạt được;
 - c. Bên đó có đầy đủ năng lực và thẩm quyền để giao kết và thực hiện Hợp Đồng này;
 - d. Bên đó đã có đủ tất cả các phê duyệt, sự chấp thuận và sự cho phép cần thiết theo quy định pháp luật Việt Nam, Điều lệ, Quy chế nội bộ của mình để có thể thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này. Tất cả các phê duyệt, sự chấp thuận và sự cho phép đó phải còn hiệu lực, còn tồn tại và không bị thu hồi, sửa đổi hoặc hủy bỏ trong bất kỳ trường hợp nào;
 - e. Không có bất kỳ sự kiện nào bị coi là sự kiện vi phạm theo các hợp đồng, thỏa thuận mà Bên đó là một bên đã xảy ra hoặc đang diễn ra dẫn đến việc xử lý tài sản hoặc nghĩa vụ trả nợ trước hạn của Bên đó cho bên thứ ba;
 - f. Bên đó có quyền sở hữu hợp pháp đối với tất cả các cổ phần, phần vốn góp trong tất cả các công ty con, công ty liên kết như đã tiết lộ và thông báo cho Bên kia;
 - g. Không có bất kỳ sự kiện tụng, thủ tục tố tụng hoặc điều tra nào đối với Bên đó và/hoặc công ty con, công ty liên kết của Bên đó dẫn đến việc làm vô hiệu và/hoặc làm mất khả năng thi hành các thỏa thuận tại Hợp Đồng này;
 - h. Bên đó sẽ thông báo cho Bên kia tất cả và bất kỳ thông tin, ý kiến, phê chuẩn, chấp thuận hoặc sự cho phép cần thiết nào từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có liên quan đến hoặc ảnh hưởng đến việc thực hiện Giao Dịch Sáp Nhập theo Hợp Đồng hoặc các hoạt động khác của các bên có liên quan;

- 7.2 Mỗi Bên có trách nhiệm bồi thường cho Bên kia bất kỳ khoản mất mát, thiệt hại nào do hành vi vi phạm Hợp Đồng của mình hoặc người đại diện của mình gây ra.
- 7.3 Các Bên cam kết trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình phải ngay lập tức thực hiện và dùng các nỗ lực hợp lý của mình để đạt được tất cả các đồng ý và chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam để hoàn tất Giao Dịch Sáp Nhập trong thời gian sớm nhất.
- 7.4 Mỗi Bên sẽ tự chịu chi phí liên quan đến việc chuẩn bị Hợp Đồng này và các chi phí khác phát sinh trong phạm vi trách nhiệm của mình liên quan đến Giao Dịch Sáp Nhập theo Hợp Đồng, bao gồm cả các phí trong việc chứng thực Hợp Đồng và các tài liệu liên quan.
- 7.5 Các Bên cam kết nỗ lực hợp lý trong việc thực hiện tất cả các điều khoản của Hợp Đồng và sẽ hợp tác với nhau trong việc thực hiện đúng, đầy đủ các quy trình, thủ tục liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.
- 7.6 Ngoài việc thực hiện các hành động được phép theo Hợp Đồng này, mỗi Bên đồng ý dùng các nỗ lực hợp lý để thực hiện tất cả những việc cần thiết, đúng đắn hoặc thích hợp để hoàn thành Giao Dịch Sáp Nhập trong thời gian sớm nhất có thể.
- 7.7 Các Bên tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của mình một cách bình thường như trước khi ký kết Hợp Đồng theo các quy định của Hợp Đồng này.
- 7.8 Các Bên không được thực hiện bất kỳ hoạt động nào có khả năng gây phương hại đến việc thực hiện các hợp đồng đang có hiệu lực vào thời điểm ký kết Hợp Đồng.
- 7.9 Bên B cam kết và xác nhận rằng trước và vào Ngày Hoàn Thành, Bên B không phát hành bất kỳ cổ phần ưu đãi nào (bao gồm cổ phần ưu đãi cổ tức, cổ phần ưu đãi hoàn lại và các loại cổ phần ưu đãi khác) và không có bất kỳ tổ chức cá nhân nắm giữ bất kỳ cổ phần ưu đãi nào của Bên B;
- 7.10 Bên B cam kết và xác nhận rằng trước và vào Ngày Hoàn Thành, Bên B không phát hành bất kỳ trái phiếu, khoản nợ chuyển đổi nào mà theo đó người nắm giữ trái phiếu và/hoặc khoản nợ đó có quyền chuyển đổi trái phiếu và/hoặc khoản nợ thành cổ phần của Bên B và không có bất kỳ tổ chức cá nhân nắm giữ bất kỳ trái phiếu, khoản nợ chuyển đổi của Bên B.

ĐIỀU 8 CHUYỂN GIAO TÀI SẢN, CÔNG NỢ VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG

- 8.1 Bên A sẽ kế thừa toàn bộ tài sản, công nợ từ Bên B kể từ Ngày Hoàn Thành theo quy định pháp luật, cụ thể:
- a. Quyền sử dụng đất (nếu có) của Bên B được chuyển giao cho Bên A kể từ Ngày Hoàn Thành. Bên A sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết để ký lại hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất hiện tại (nếu có) với bên cho thuê đất của Bên B.

- b. Kể từ Ngày Hoàn Thành, Bên A có quyền sở hữu như Bên B đối với các nhãn hiệu hàng hóa, kiểu dáng công nghiệp, quyền tác giả hay các quyền sở hữu trí tuệ khác hiện được sở hữu bởi hoặc được cấp cho Bên B ("**Sở Hữu Trí Tuệ**") (nếu có). Bên A sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết với các bên thứ ba và cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiếp nhận quyền sở hữu đối với các Sở Hữu Trí Tuệ này.
 - c. Bên A sẽ bị ràng buộc bởi bất cứ hợp đồng nào hiện có hiệu lực được ký kết giữa Bên B và bên thứ ba.
 - d. Bên A sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ về thuế, các quyền và nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước của Bên B kể từ Ngày Hoàn Thành theo quy định pháp luật.
- 8.2 Bên A sẽ kế thừa tất cả các quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng lao động hiện được ký kết giữa Bên B với các Nhân Viên của Bên B ("**Nhân Viên**"), để cho Giao Dịch Sáp Nhập không gây bất kỳ ảnh hưởng bất lợi đáng kể nào cho các Nhân Viên này. Tất cả các nghĩa vụ, trách nhiệm, lương, tiền thưởng, lợi ích của Nhân Viên vẫn sẽ được giữ nguyên khi chuyển sang cho Bên A. Bên A và người lao động sẽ hoàn tất các thủ tục để đăng ký lại các thông tin về người sử dụng lao động theo đúng quy định pháp luật trong hợp đồng lao động và hoàn tất các thủ tục khác (nếu có). Đối với Nhân Viên của Bên B không muốn tiếp tục làm việc với Bên A, Bên A sẽ chấm dứt hợp đồng lao động với họ theo pháp luật lao động Việt Nam.
- 8.3 Đối với các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và thành viên Ban kiểm soát ("**BKS**") của Bên B, để đảm bảo sự ổn định trong hoạt động của Bên A, Bên A sẽ tiến hành bổ nhiệm các vị trí phù hợp.
- 8.4 Toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến quá trình tổ chức và hoạt động của Bên B từ khi thành lập đến Ngày Hoàn Thành phải được chuyển giao cho Bên A trong vòng [30] ngày làm việc kể từ Ngày Hoàn Thành.

ĐIỀU 9 HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

- 9.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ khi được đại diện có thẩm quyền của Các Bên ký.
- 9.2 Hợp Đồng này chấm dứt trong những trường hợp sau:
- a. Giao Dịch Sáp Nhập đã hoàn tất theo quy định tại Điều 1.2 của Hợp Đồng này; hoặc
 - b. Theo thoả thuận bằng văn bản của Các Bên về việc chấm dứt Hợp Đồng; hoặc
 - c. Theo yêu cầu của Bên A hoặc Bên B nếu các điều kiện cho Giao Dịch Sáp Nhập không đáp ứng toàn bộ do việc vi phạm nghĩa vụ, cam kết và đảm bảo của một Bên, trừ khi Các Bên có thoả thuận khác, trong thời hạn [90 (chín mươi)] ngày kể từ Ngày Ký Kết; hoặc

- d. Một hoặc Các Bên bị giải thể, phá sản theo quy định pháp luật.
- 9.3 Trong trường hợp Hợp Đồng này bị chấm dứt theo các quy định nêu trên, ngoại trừ việc một Bên yêu cầu chấm dứt theo quy định tại Điều 9.2.(c), mỗi bên sẽ tự chịu tất cả các chi phí, phí tổn liên quan đến việc ký kết, thực hiện và chấm dứt Hợp Đồng này.
- 9.4 Trong trường hợp Hợp Đồng này bị một bên chấm dứt theo quy định tại Điều 9.2.(c) thì Bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường cho Bên kia bất kỳ khoản mất mát, thiệt hại nào do hành vi vi phạm Hợp Đồng của mình hoặc người đại diện của mình gây ra bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các khoản chi phí, phí tổn liên quan đến việc ký kết, thực hiện và chấm dứt Hợp Đồng này

ĐIỀU 10 ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 10.1. Hợp Đồng này sẽ thay thế mọi kết quả thoả thuận, đàm phán, biên bản ghi nhớ trước đây giữa Các Bên liên quan đến việc Giao Dịch Sáp Nhập theo Hợp Đồng này. Các kết quả thoả thuận, đàm phán, biên bản ghi nhớ này sẽ chấm dứt hiệu lực từ ngày Hợp Đồng có hiệu lực.
- 10.2. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên bố là vô hiệu hoặc trái quy định của pháp luật hoặc không có hiệu lực thi hành vì bất kỳ lý do gì, điều khoản đó sẽ bị loại ra khỏi Hợp Đồng với điều kiện là việc loại ra đó không ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoặc làm thay đổi cơ bản nội dung Hợp Đồng này. Các Bên sẽ đàm phán trên tinh thần hợp tác để thoả thuận lại các điều khoản này. Các vấn đề chưa được quy định trong Hợp Đồng sẽ được Các Bên xử lý theo thoả thuận giữa Các Bên hoặc theo quy định của pháp luật.
- 10.3. Các Bên cam kết hỗ trợ nhau trong việc thực hiện các nội dung của Hợp Đồng này, nếu có gì vướng mắc Các Bên phải cùng nhau bàn bạc tìm cách giải quyết tốt nhất trên tinh thần hợp tác đôi bên cùng có lợi. Trong trường hợp Các Bên thương lượng không thành trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, tranh chấp sẽ được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền vào thời điểm đó.
- 10.4. Không Bên nào được chuyển giao hoặc uỷ quyền, toàn bộ hoặc một phần Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quyền, lợi ích, hoặc nghĩa vụ nào dưới đây mà không được đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia. Hợp Đồng này sẽ có giá trị ràng buộc, có hiệu lực đối với Các Bên trong Hợp Đồng này và những bên kế thừa hoặc nhận chuyển nhượng được phép.
- 10.5. Tất cả các thông báo và liên lạc khác dưới đây phải được lập thành văn bản và sẽ được coi là đã được chuyển đến nếu được gửi với tư cách cá nhân hoặc gửi bằng dịch vụ chuyển phát thương mại, hoặc gửi qua máy fax (có chứng từ xác nhận) cho Các Bên theo các địa chỉ hoặc số fax (hoặc theo địa chỉ hoặc số fax khác cho một Bên được ghi rõ trong một thông báo bằng văn bản):

Gửi cho Bên A:

Địa chỉ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vincom Village, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3974 9999
Fax: (84.4) 3974 8888
Người liên hệ:

Gửi cho Bên B:

Địa chỉ: Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3974 3885
Fax: (84.4) 3974 8888
Người liên hệ:

- 10.6. Mọi sửa đổi, bổ sung đối với Hợp Đồng này phải được lập bằng văn bản và được đại diện có thẩm quyền của Các Bên ký kết thông qua.
- 10.7. Các phụ lục (nếu có) đính kèm Hợp Đồng này là một phần không tách rời của Hợp Đồng.
- 10.8. Hợp Đồng này làm thành 06 (sáu) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 03 (ba) bản để thực hiện.

ĐỀ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY, đại diện của Các Bên ký kết một cách hợp lệ vào ngày được ghi tại trang đầu tiên của Hợp đồng này.

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
THƯƠNG MẠI PFV
TỔNG GIÁM ĐỐC**

LÊ THỊ THU THỦY

PHẠM VĂN KHƯƠNG