

Số : 2130/QĐ-TCT

Hà Nội, ngày 16 tháng 07 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Luật Quản lý và đầu tư vốn Nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về Cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 2119/QĐ-TCT ngày 15/07/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội;

Giấy Ủy quyền số 2109/UQ-TCT ngày 13/07/2026 của Chủ tịch HĐQT, phụ trách điều hành Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội về việc Nghiên cứu, ký các hợp đồng kinh tế và chỉ đạo giải quyết các quy trình, thủ tục liên quan đến việc chào bán quyền mua cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ từ 200.503.860.000 đồng lên 320.806.170.000 đồng của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển nhà và Đô thị Hà Nội (CT10);

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp;

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Việc sửa đổi, bổ sung Quyết định này do Tổng giám đốc Tổng công ty quyết định;

Điều 3: Hội đồng xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp, các tổ chức, cá nhân tham gia chào bán quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch HĐQT TCT (để b/cáo);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, P5

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tử Quang

**QUY CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN CỦA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI (HANDICO) TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
HÀ NỘI THEO PHƯƠNG THỨC THỎA THUẬN TRỰC TIẾP**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2130/QĐ-TCT ngày 16 tháng 07 năm 2026 của
Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội)*

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này áp dụng đối với việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, Người đại diện vốn của HANDICO tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội, Hội đồng xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần* là việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội cho các nhà đầu tư theo phương thức thỏa thuận trực tiếp có sự cạnh tranh về giá;

2. *Quyền mua cổ phần* là quyền mua cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội;

3. *Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần* là tên gọi tắt của Quy chế này;

4. *Nhà đầu tư mua quyền mua cổ phần (gọi tắt là nhà đầu tư)* là tổ chức, cá nhân trong nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần tại các công ty cổ phần theo quy định của pháp luật Việt Nam;

5. *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần/Tổng công ty/HANDICO* là Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội;

6. *Người có thẩm quyền quyết định chuyển nhượng quyền mua cổ phần*: là Hội đồng thành viên HANDICO;

7. *Người quản lý doanh nghiệp*: là các đối tượng theo quy định tại khoản 24 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp năm 2020;

8. *Doanh nghiệp có quyền mua cổ phần chuyển nhượng/Doanh nghiệp/HANHUD/CT10*: là Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội;

9. *Tài liệu của Doanh nghiệp* là các thông tin, tài liệu liên quan đến *Doanh nghiệp* và đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của *Doanh nghiệp* được nêu tại Khoản 2 điều này, được HANDICO cung cấp cho các Nhà đầu tư thông qua các website công bố thông tin;

10. *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* là tổ chức được thành lập theo Quyết định của Tổng giám đốc HANDICO để trực tiếp thực hiện việc nhận đăng ký tham gia mua quyền mua của nhà đầu tư và xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp;

11. *Mệnh giá cổ phần* là 10.000 đồng;

12. *Giá khởi điểm một quyền mua*: 67.100 đồng/quyền mua (*mức giá khởi điểm này do Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội quyết định*);

13. *Bước giá* là khoảng cách giá giữa các giá đặt mua liên tiếp tính từ giá khởi điểm;

14. *Bước khối lượng* là khoảng cách giữa các khối lượng đặt mua liên tiếp tính từ khối lượng quyền mua cổ phần được đăng ký mua tối thiểu;

15. *Giá thỏa thuận* là các mức giá đặt mua quyền mua cổ phần của nhà đầu tư được ghi vào Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp;

16. *Tiền đặt cọc* là một khoản tiền ứng trước của nhà đầu tư đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp để đảm bảo quyền được mua quyền mua cổ phần, bằng 10% giá trị tổng số quyền mua đăng ký tính theo giá khởi điểm bằng đồng Việt Nam;

17. *Quyền mua cổ phần không bán hết* bao gồm:

a) Số lượng quyền mua cổ phần nhà đầu tư được mua trong buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp nhưng từ chối mua;

b) Số lượng quyền mua cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần đã được duyệt.

18. *Các trường hợp thỏa thuận trực tiếp không thành công* bao gồm:

a) Khi hết thời hạn đăng ký mà không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp;

b) Sau khi nộp tiền đặt cọc đến hết thời hạn nộp phiếu tham dự thỏa thuận trực

tiếp, không có nhà đầu tư nào nộp phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp;

c) Không có nhà đầu tư nào trả giá tại buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp hoặc giá nhà đầu tư trả cao nhất thấp hơn giá khởi điểm;

d) Tất cả các nhà đầu tư được mua quyền mua cổ phần nhưng từ chối mua;

đ) Tất cả các nhà đầu tư vi phạm *Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần*.

19. *Ngày kết thúc chào bán thỏa thuận trực tiếp* là ngày thực hiện đầy đủ các bước công việc có liên quan đến phiên tổ chức thỏa thuận trực tiếp và xác định được kết quả thỏa thuận trực tiếp.

20. *Ngày kết thúc việc bán quyền mua cổ phần* là ngày cuối cùng nhà đầu tư thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần theo thông báo của *HANDICO*.

21. *Ngày làm việc* là từ Thứ Hai đến Thứ Sáu.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Trách nhiệm và quyền hạn của Chủ sở hữu quyền mua cổ phần

1. Thành lập Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp, tham gia kiểm tra, giám sát việc đăng ký của các nhà đầu tư tham gia thỏa thuận trực tiếp và giám sát việc xác định kết quả Thỏa thuận trực tiếp theo Quy chế này và các quy định hiện hành;

2. Kiểm tra, hoàn tất các thông tin liên quan đến đợt thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần. Công bố công khai cho các nhà đầu tư các thông tin liên quan đến *Doanh nghiệp* và đợt thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần theo các quy định tại Quy chế này;

3. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức;

4. Công bố kết quả thỏa thuận trực tiếp và hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự thỏa thuận trực tiếp hợp lệ nhưng không được mua quyền mua cổ phần theo Quy chế này;

5. Ký và thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần với nhà đầu tư được mua quyền mua cổ phần (*theo mẫu tại Phụ lục số 07 kèm theo Quy chế này*);

6. Phối hợp thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu quyền mua cổ phần cho các nhà đầu tư được mua;

7. Các trách nhiệm và quyền hạn khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 5. Trách nhiệm và Quyền hạn của Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp

1. Tổ chức chỉ đạo và tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động thỏa thuận trực tiếp theo quy định.

2. Tiếp nhận Đơn đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của nhà đầu tư, kiểm tra điều kiện tham gia, nhập các thông tin đăng ký mua của nhà đầu tư vào hệ thống và phát Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp cho các nhà đầu tư đáp ứng điều kiện tham gia thỏa thuận trực tiếp. Trường hợp nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia thỏa thuận trực tiếp (*trong thời gian làm thủ tục đăng ký và đặt cọc*) thì Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp phải thông báo cho nhà đầu tư, đồng thời xem xét hoàn trả tiền đặt cọc cho các nhà đầu tư (*nếu nhà đầu tư đã đặt cọc*);

3. Tổng hợp số lượng đăng ký sau khi kết thúc thời hạn đăng ký của nhà đầu tư. Thông báo công khai trên trang điện tử của *Tổng công ty* về tổng số nhà đầu tư tham gia và tổng số quyền mua cổ phần đăng ký mua (*phân theo tổ chức và cá nhân*) chậm nhất 12h30 ngày 28/07/2026;

4. Kiểm tra tính hợp lệ của hòm phiếu và Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp;

5. Xem xét xử lý các trường hợp vi phạm Quy chế này và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm.

6. Ký Biên bản xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp theo Quy chế này;

7. Tổng hợp, báo cáo kết quả thỏa thuận trực tiếp tới Hội đồng thành viên Tổng công ty;

8. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức;

9. Tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp và chịu trách nhiệm về việc xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp theo quy định tại Quy chế này;

10. Ký Biên bản xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp theo quy định tại Quy chế này;

11. Công bố kết quả thỏa thuận trực tiếp, hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự thỏa thuận hợp lệ nhưng không được mua quyền mua cổ phần theo Quy chế này;

12. Thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến việc tổ chức thỏa thuận trực tiếp.

Điều 6. Trách nhiệm của nhà đầu tư tham gia thỏa thuận trực tiếp

1. Tiếp cận thông tin công bố về *Doanh nghiệp* và đợt thỏa thuận trực tiếp theo quy định;

2. Gửi Đơn đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần cho *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* theo mẫu tại Phụ lục số 01 kèm theo Quy chế này;
3. Thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư tại *Doanh nghiệp* và các quy định pháp luật liên quan khi tham gia mua quyền mua cổ phần;
4. Nộp tiền đặt cọc bằng 10% giá trị tổng số quyền mua cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm theo quy định;
5. Nộp Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp theo mẫu tại Phụ lục 02 và quy định tại Điều 11 Quy chế này;
6. Nhận hoàn trả tiền đặt cọc theo quy định;
7. Ký và thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần trong trường hợp được mua quyền mua cổ phần (*theo mẫu tại Phụ lục số 07 kèm theo Quy chế này*);
8. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua quyền mua cổ phần được mua;
9. Tự chịu trách nhiệm về những sự nhầm lẫn, sai sót của mình trong quá trình đăng ký và tham dự thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần;
10. Nghiên cứu, tìm hiểu kỹ và chấp thuận toàn bộ các nội dung tại Quy chế này. Trường hợp vi phạm, nhà đầu tư tham dự thỏa thuận trực tiếp sẽ bị hủy bỏ quyền tham dự và không được hoàn trả tiền đặt cọc;
11. Việc *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* chào bán quyền mua cổ phần tại *Doanh nghiệp* được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhà nước. Các nhà đầu tư đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần cần nghiên cứu kỹ các thông tin do *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* cung cấp, tự tìm hiểu các thông tin về *Doanh nghiệp* và phải tự chịu mọi rủi ro phát sinh trước và sau khi nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có);
12. Các trách nhiệm và quyền hạn khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 7. Công bố thông tin

1. *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* phối hợp với *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* công bố thông tin về việc thỏa thuận trực tiếp tối thiểu mười (10) ngày trước ngày tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp. Việc thông báo được thực hiện trên các phương tiện sau đây:

- a) Ba (03) số báo liên tiếp của 01 Báo Trung ương và 01 Báo địa phương;
- b) Website của *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* và *Doanh nghiệp* (nếu có);

2. *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần, Doanh nghiệp* (nếu có) công bố các nội dung sau:

- a) Nội dung công bố thông tin

- Quyết định số 2119/QĐ-TCT ngày 15/07/2026 của Hội đồng thành viên Tổng

công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội;

- Bản công bố thông tin chuyển nhượng quyền mua cổ phần;
- Tài liệu chứng minh *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* là chủ sở hữu hợp pháp của số quyền mua cổ phần chuyển nhượng;
- Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp.
- Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất năm 2024, 2025 đã được kiểm toán của *Doanh nghiệp*.
- Các tài liệu có liên quan đến phương án phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ của *Doanh nghiệp*.

b) Địa điểm công bố thông tin

- Chủ sở hữu quyền mua cổ phần: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

+ Địa chỉ: Số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

+ Website: /www.handico.com.vn/

- Doanh nghiệp: CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội

+ Địa chỉ: Thôn Cương Ngô, phường Yên Sở, Thành phố Hà Nội

+ Website: hanhud.vn

Điều 8. Đối tượng tham gia thỏa thuận trực tiếp và các quy định liên quan

1. Đối tượng tham gia thỏa thuận trực tiếp bao gồm tổ chức, cá nhân trong nước đáp ứng các điều kiện sau:

a) Đối với nhà đầu tư cá nhân: Là công dân Việt Nam, có địa chỉ liên hệ, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;

b) Đối với nhà đầu tư tổ chức: Là tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép hoạt động; có địa chỉ, điện thoại liên hệ;

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp Việt Nam theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

d) Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước, tổ chức nhận ủy

thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số quyền mua cổ phần của từng nhà đầu tư trong nước đăng ký mua.

2. Các đối tượng nhà đầu tư sau đây không được tham gia thỏa thuận trực tiếp:

2.1. Các cá nhân, tổ chức nước ngoài

2.2. Doanh nghiệp, trong đó *Người quản lý doanh nghiệp* là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con dâu, con rể, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của *Người có thẩm quyền quyết định chuyển nhượng quyền mua cổ phần*;

2.3. Cá nhân là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con dâu, con rể, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của *Người có thẩm quyền quyết định chuyển nhượng quyền mua cổ phần*.

Điều 9. Các thông tin cơ bản về phương án thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần

1. Thông tin về đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của *Doanh nghiệp*:

- Vốn điều lệ trước phát hành: 200.503.860.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 20.050.386 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán: 12.030.231 cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 320.806.170.000 đồng
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:0,6 (tại ngày chốt danh sách Thực hiện quyền, cứ 1 cổ phần được hưởng 1 quyền mua, 1 quyền mua được mua thêm 0,6 cổ phần mới phát hành thêm)

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần mới chào bán thêm, Cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 123 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được hưởng 123 quyền mua, 123 quyền mua này sẽ được mua số cổ phần mới chào bán thêm tương ứng là: $123 \times 0,6 = 73,8$ cổ

phần. Theo phương án xử lý cổ phần lẻ, số lượng cổ phần của Cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 73 cổ phần.

- Phương án làm tròn Cổ phần phân phối được làm tròn xuống đến hàng đơn vị
- Ngày chốt danh sách cổ đông 16h00 phút, ngày 06/07/2026
- Thời gian nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Từ 8h30 đến 15h30 các ngày làm việc từ ngày 13/07/2026 đến ngày 03/08/2026
- Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phần: Từ 8h30 đến 15h30 các ngày làm việc từ ngày 13/07/2026 đến ngày 06/08/2026

2. Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp xác định:

(1) Số lượng quyền mua chào bán: 1.843.770 quyền mua, tương ứng được mua thêm 1.106.262 cổ phần mới phát hành thêm.

(2) Giá khởi điểm: 67.100 đồng/quyền mua

(3) Bước giá: 100 đồng

(4) Bước khối lượng: 100 quyền mua cổ phần (trừ trường hợp đăng ký mua toàn bộ số quyền mua chào bán);

(5) Số lượng quyền mua đăng ký mua tối thiểu: 100 quyền mua

(6) Số mức giá đặt mua: Tối đa 02 mức giá

(7) Số lượng quyền mua đăng ký mua tối đa: 1.843.770 quyền mua

Điều 10. Thủ tục đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp và nộp tiền đặt cọc

1. Nhận đơn đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp

Nhà đầu tư nhận đơn tại *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* hoặc in mẫu đơn đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần từ các địa chỉ website nêu tại khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

2. Nộp tiền đặt cọc

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc tối thiểu bằng 10% giá trị tổng số quyền mua cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm bằng đồng Việt Nam vào tài khoản của *Chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng* trước **15 giờ 30 phút ngày 27/7/2026**.

- Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi.

3. Nộp đơn đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần và nộp bản chính tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình các giấy tờ sau:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân trong nước

- Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu. Trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc theo mẫu tại Phụ lục số 03 kèm theo Quy chế này và xuất trình chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu của người được ủy quyền;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác tương đương;

- Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục kèm theo bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nhận ủy quyền, trừ trường hợp người làm thủ tục là người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

4. Thời gian, địa điểm làm thủ tục đăng ký và đặt cọc

a) Thời gian làm thủ tục đăng ký và đặt cọc: **Từ ngày 17 tháng 07 năm 2026 đến chậm nhất 15 giờ 30 phút ngày 27 tháng 07 năm 2026;** (Sáng từ 8h30 - 11h45; Chiều từ 13h00 đến 17h00, các ngày làm việc).

b) Địa điểm làm thủ tục đăng ký, đặt cọc:

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội - Phòng Đầu tư Quản lý vốn

Địa chỉ: Tầng 4, số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243 9387799

Fax: 024 3944 8071

c) Phương thức nộp tiền đặt cọc: thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp tiền mặt (hoặc chuyển khoản) vào tài khoản của *Chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng* như sau:

✓ Đơn vị thụ hưởng: **Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội**

✓ 2110012455 của Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

✓ Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội

✓ Nội dung: {Nhà đầu tư}{Số CCCD/ĐKKD} Nộp tiền đặt cọc mua {số lượng đăng ký mua} quyền mua cổ phần CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội

c) Sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký, nhà đầu tư được cấp Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần theo mẫu tại Phụ lục số 02 kèm theo Quy chế này.

5. Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp trong thời hạn làm thủ tục đăng ký nêu trên. Trường hợp hủy đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị hủy đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp gửi *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* theo mẫu tại Phụ lục số 04 kèm theo Quy chế này.

Điều 11. Lập và nộp Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp

1. Nhà đầu tư điền khối lượng, mức giá và ký Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp. Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp hợp lệ là:

a) Phiếu do *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; phiếu không được tẩy, xoá hoặc rách nát; giá đặt mua là giá trên 01 quyền mua, không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định, nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ được coi là có giá trị; tổng số quyền mua cổ phần đặt mua phải bằng mức đăng ký. Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp phải được bỏ trong phong bì dán kín có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.

b) Bỏ phiếu kín theo thời hạn quy định như sau:

- Bỏ trực tiếp vào hòm phiếu tại **Phòng Quản lý Đầu tư vốn - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội**, Tầng 3, số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội: **Chậm nhất 09 giờ 15 phút ngày 29 tháng 07 năm 2026**;

- Gửi bằng phương thức bảo đảm đến **Phòng Quản lý Đầu tư vốn - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội**, Tầng 3, số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội: **Chậm nhất 09 giờ 15 phút ngày 29 tháng 07 năm 2026**;

- Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* ký nhận với nhà đầu tư hoặc bưu điện.

2. Trường hợp Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp bị rách nát, tẩy xoá, nhà đầu tư phải yêu cầu *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.

3. Trường hợp mất Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp, nhà đầu tư phải làm đơn theo mẫu tại Phụ lục số 05 kèm theo Quy chế này đề nghị *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* cấp lại Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp mới. Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp cũ coi như không còn giá trị.

4. Trường hợp nhà đầu tư yêu cầu *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* cấp lại Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này thì nhà đầu tư phải đảm bảo yêu cầu phải được gửi đến Đại diện *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* chậm nhất 30 phút trước khi bắt đầu tổ chức phiên xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp. Sau khi nhà đầu tư bỏ phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp vào hòm phiếu, nhà đầu tư không được đổi phiếu tham dự chào bán cổ phần.

Điều 12. Địa điểm và thời gian tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp

1. Địa điểm tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp:

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội,

Số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

2. Thời gian tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp: **09 giờ 30 phút ngày 29 tháng 07 năm 2026**

Điều 13. Xem xét các điều kiện để tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp

1. Trước giờ tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp, *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* sẽ kiểm tra và xác định rõ:

- Danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp;
- Số lượng phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp;

Buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp được tiến hành khi có ít nhất một (01) nhà đầu tư là đối tượng tham gia đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự thỏa thuận trực tiếp. Nếu không đủ điều kiện này thì không tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp.

2. Thành phần tham dự buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp:

Thành phần tham dự buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp gồm đại diện *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần*, đại diện *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* và nhà đầu tư hoặc đại diện nhà đầu tư tham dự thỏa thuận trực tiếp (nếu có).

Điều 14. Thực hiện xác định kết quả

1. Tại thời điểm bắt đầu mở hòm phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp, *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* công bố những thông tin chủ yếu như:

- a) Tên *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần*, tên *Doanh nghiệp*, số lượng quyền mua cổ phần chuyển nhượng, số lượng nhà đầu tư và số lượng quyền mua cổ phần đăng ký mua;
- b) Số phiếu tham dự chào bán thỏa thuận trực tiếp nhận được;
- c) Trình tự, thủ tục xác định kết quả và nguyên tắc xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần;
- d) Giải thích về những vấn đề mà người đầu tư hoặc các bên liên quan còn thắc mắc.

2. Nhập phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp

Đến thời điểm xác định kết quả, *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* nhập thông tin trên phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp của nhà đầu tư vào hệ thống xác định kết quả.

3. Xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp:

3.1. Trường hợp chỉ có một (01) nhà đầu tư tham gia thỏa thuận trực tiếp là đối tượng đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự thỏa thuận trực tiếp, nhà đầu tư được mua theo khối lượng quyền mua cổ phần đã đăng ký tại mức giá đặt mua.

3.2. Trường hợp có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên tham gia thỏa thuận trực tiếp, kết quả thỏa thuận trực tiếp được xác định như sau:

- a) Kết quả thỏa thuận trực tiếp được xác định theo nguyên tắc lựa chọn giá đặt mua từ cao xuống thấp cho đến hết số lượng quyền mua cổ phần chào bán nhưng không thấp hơn giá khởi điểm.

b) Trường hợp tại mức giá được mua thấp nhất, có nhiều nhà đầu tư cùng đặt mức giá bằng nhau, nhưng số quyền mua còn lại ít hơn tổng số quyền mua các nhà đầu tư này đăng ký mua tại mức giá được mua thấp nhất thì số quyền mua cổ phần của từng nhà đầu tư được mua xác định theo công thức sau:

$$\text{Số quyền mua nhà đầu tư được mua} = \text{Số quyền mua còn lại chào bán} \times \frac{\text{Số quyền mua từng nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau}}{\text{Tổng số quyền mua các nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau}}$$

Trường hợp phát sinh quyền mua cổ phần bị lẻ khi xác định theo công thức nêu trên, số quyền mua sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, số quyền mua lẻ phát sinh sẽ được phân bổ cho nhà đầu tư có khối lượng đăng ký mua lớn nhất tại mức giá đó. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư cùng có khối lượng đặt mua lớn nhất bằng nhau, thì số lượng quyền mua lẻ này sẽ được phân phối cho một trong các nhà đầu tư đó theo quyết định của *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp*.

4. Biên bản xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp

Ngay sau khi kết thúc buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp, căn cứ kết quả thỏa thuận trực tiếp, *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* có trách nhiệm lập Biên bản xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp (theo mẫu tại Phụ lục số 06 kèm theo Quy chế này); các thành viên trong *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* đồng ký Biên bản xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp.

Điều 15. Xác định giá thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần

1. Giá thanh toán là giá được xác định tại khoản 3 Điều 15 Quy chế này.
2. *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* phải công khai thông tin về giá thanh toán cho các nhà đầu tư biết và thực hiện.

Điều 16. Thông báo kết quả thỏa thuận trực tiếp cho nhà đầu tư

1. Ngay sau khi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp, *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* phối hợp *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* công bố kết quả thỏa thuận trực tiếp trên trang thông tin điện tử của *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp*, *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần*.

2. Nhà đầu tư nhận kết quả trực tiếp tại *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp trước 16h00 ngày 29/07/2026*. Trường hợp nhà đầu tư không nhận kết quả tại *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp*, *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* có trách nhiệm thông báo kết quả thỏa thuận trực tiếp cho nhà đầu tư theo một trong các phương thức: email, gọi điện, zalo, nhắn tin, gửi thư đảm bảo tới địa chỉ trên đơn đăng ký của nhà đầu tư,...

Điều 17. Ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần; phương thức và địa điểm thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần

1. **Chậm nhất ngày 29/07/2026**, nhà đầu tư được mua quyền mua cổ phần và *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần (Mẫu hợp đồng theo Phụ lục số 07 kèm theo Quy chế này).

2. Nhà đầu tư được mua quyền mua cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phiếu trong thời hạn **từ ngày 29/07/2026 đến ngày 31/07/2026**.

3. Nhà đầu tư được bù trừ tiền thanh toán mua quyền mua cổ phần và tiền đặt cọc đã nộp.

4. Hình thức thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần:

Thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* theo chỉ dẫn:

- ✓ Đơn vị thụ hưởng: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
- ✓ Số tài khoản: 2110012455 của Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
- ✓ Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội
- ✓ Nội dung: {Nhà đầu tư} thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội

Điều 18. Xử lý các trường hợp vi phạm

1. Những trường hợp sau đây bị coi là vi phạm *Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần*:

a) Không nộp phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp theo thời hạn quy định tại Quy chế này;

b) Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp không đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 11 của Quy chế này;

c) Không ghi giá và/hoặc khối lượng trên Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp;

d) Không đặt mua quyền mua cổ phần theo khối lượng đã đăng ký;

đ) Không ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần theo thời hạn quy định tại Quy chế này hoặc không thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần đã ký;

e) Không thanh toán toàn bộ quyền mua cổ phần được mua theo kết quả thỏa thuận trực tiếp trong thời hạn quy định.

2. Nhà đầu tư vi phạm *Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần* theo một hoặc hơn một các trường hợp nêu tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều này sẽ không được nhận lại toàn bộ số tiền đặt cọc đã nộp và mất toàn bộ quyền mua cổ phần (nếu có).

3. Nhà đầu tư vi phạm *Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần* theo một hoặc hơn một các trường hợp nêu tại điểm đ, e khoản 1 Điều này sẽ không được nhận lại số tiền đặt cọc đã nộp tương ứng với số quyền mua cổ phần được mua và mất toàn bộ quyền mua cổ phần được mua.

4. *Hội đồng xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp* có trách nhiệm xem xét xử lý các trường hợp vi phạm tại khoản 1 Điều này và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm.

Điều 19. Xử lý số quyền mua không bán hết

Quyền mua cổ phần không bán hết của đợt thỏa thuận trực tiếp theo quy định tại khoản 19 Điều 3 Quy chế này sẽ không được tiếp tục bán và đợt thỏa thuận trực tiếp được kết thúc.

Điều 20. Xử lý trường hợp thỏa thuận trực tiếp không thành công

Khi xảy ra các trường hợp thỏa thuận trực tiếp không thành công theo quy định tại khoản 20 Điều 3 Quy chế này, đợt thỏa thuận trực tiếp sẽ được kết thúc.

Điều 21. Xử lý tiền đặt cọc

1. *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự thỏa thuận trực tiếp hợp lệ nhưng không được mua quyền mua cổ phần trong thời hạn **từ ngày 29/07/2026 đến ngày 31/07/2026**.

2. Đối với các nhà đầu tư được mua quyền mua cổ phần, khoản tiền đặt cọc được bù trừ vào tổng số tiền phải thanh toán quyền mua cổ phần được mua.

3. Đối với khoản tiền đặt cọc không phải hoàn lại do nhà đầu tư vi phạm *Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần* theo quy định tại Điều 18 Quy chế này, *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* có trách nhiệm chuyển cho *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* để xử lý theo quy định.

Điều 22. Các quy định khác

1. Mọi thắc mắc của nhà đầu tư (nếu có) về trình tự, thủ tục thỏa thuận trực tiếp phải được nêu lên và giải quyết trong buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp. *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* và *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* không chịu trách nhiệm đối với các thắc mắc của nhà đầu tư sau khi buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp kết thúc.

2. *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* không chịu trách nhiệm về giá trị của quyền mua cổ phần của *Doanh nghiệp*, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác những thông tin do *Chủ sở hữu quyền mua cổ phần* cung cấp.

3. Trong quá trình thực hiện thỏa thuận trực tiếp, nếu có các vấn đề phát sinh không được nêu tại Quy chế này và xét thấy cần phải sửa đổi cho phù hợp thì *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* sẽ ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung.

Điều 24. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

TUQ. NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Tử Quang

PHỤ LỤC SỐ 01

(Ban hành kèm theo Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2025

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA THỎA THUẬN TRỰC TIẾP

QUYỀN MUA CỔ PHẦN

Kính gửi: Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp – Tổng công ty HANDICO

Tên tổ chức, cá nhân tham gia

Quốc tịch:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Fax:

E-mail:

Số CMND/CCCD/hộ chiếu /Số ĐKKD (đối với tổ chức):

Cấp ngày:

Cấp tại:

Tên người được ủy quyền (nếu có):

Số CMND /CCCD/Hộ chiếu

Số tài khoản Ngân hàng:

Chủ tài khoản:

Mở tại:

(Số tài khoản này sẽ được dùng để chuyển trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư trong trường hợp không được mua quyền mua cổ phần)

Số quyền mua cổ phần đăng ký:

Bằng chữ:

Tổng số tiền đặt cọc:

Bằng chữ:

Sau khi nghiên cứu các thông tin về đợt thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội, Tôi/chúng tôi tự nguyện đăng ký tham dự thỏa thuận trực tiếp và cam kết thực hiện nghiêm túc quy định về thỏa thuận trực tiếp và kết quả thỏa thuận trực tiếp do Tổng Công ty công bố. Nếu vi phạm, tôi/chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam./.

Cách thức nhận thông báo kết quả thỏa thuận trực tiếp: Nhận trực tiếp tại Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VIẾT ĐƠN

Chữ ký, họ tên, đóng dấu (nếu có)

PHỤ LỤC SỐ 02

PHIẾU THAM DỰ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP

(Ban hành kèm theo Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2026

Mã số:.....

PHIẾU THAM DỰ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP QUYỀN MUA CỔ PHẦN

Kính gửi: Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp - Tổng công ty HANDICO

Tên tổ chức hoặc cá nhân:.....

Số ĐKKD/CMND/Hộ chiếu..... Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại: Fax:.....

Số tài khoản Doanh nghiệp:..... Mở tại

Số quyền mua cổ phần đăng ký mua:.....

Giá khởi điểm: 67.100 đồng/quyền mua

Ngày tổ chức buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp: **09h30 ngày 29/7/2026**

Số tiền đặt cọc đã nộp:..... (Bằng chữ:.....) .

Ngày thanh toán: Từ ngày 29/7/2026 đến ngày 31/7/2026

Ngày trả tiền đặt cọc: Từ ngày 29/7/2026 đến ngày 31/7/2026

Sau khi nghiên cứu kỹ hồ sơ và Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp, tôi/chúng tôi đồng ý mua quyền mua cổ phần đã đăng ký với mức giá như sau:

STT lệnh	Mức giá đặt mua (đồng/quyền mua)		Khối lượng quyền mua cổ phần đặt mua
	Bằng số	Bằng chữ	
1			
2			
Tổng số:			

Tên tổ chức, cá nhân tham dự thỏa thuận trực tiếp
(Ký, đóng dấu (đối với tổ chức), ghi họ tên)

PHỤ LỤC SỐ 03

GIẤY ỦY QUYỀN

(Ban hành kèm theo Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.. ..tháng năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp - Tổng công ty HANDICO

Tên tổ chức hoặc cá nhân:.....

Số ĐKKD/CMND/Hộ chiếu..... Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

Tên người đại diện (đối với nhà đầu tư tổ chức):.....

CMND/Căn cước công dân/Hộ chiếu:..... Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Do không có điều kiện tham dự trực tiếp đợt thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):.....

CMND/Hộ chiếu..... Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

Thay mặt tôi tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội, bao gồm các công việc sau:

1. Làm thủ tục đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp (điền thông tin và ký nhận vào đơn, nộp tiền đặt cọc và nộp hồ sơ đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần).

2. Ghi giá, khối lượng, ký nhận vào phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp và trực tiếp tham dự buổi xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp, ký nhận kết quả thỏa thuận trực tiếp.

Ông (Bà)..... có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định về đợt thỏa thuận trực tiếp, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả thỏa thuận trực tiếp cho người ủy quyền.

Người được ủy quyền
(ký, họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, họ tên và đóng dấu (nếu có))

XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG, XÃ HOẶC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN

(trường hợp người ủy quyền là cá nhân)

PHỤ LỤC SỐ 04

ĐƠN ĐỀ NGHỊ HỦY ĐĂNG KÝ THAM GIA THỎA THUẬN TRỰC TIẾP
(Ban hành kèm theo Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư
và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội
theo phương thức thỏa thuận trực tiếp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....ngày tháng năm 2025

ĐƠN ĐỀ NGHỊ HỦY ĐĂNG KÝ THAM GIA THỎA THUẬN TRỰC TIẾP

Kính gửi: Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp – Tổng công ty HANDICO

Tên tổ chức/cá nhân:.....

Số ĐKKD/CMND/Hộ chiếu:..... Ngày cấp..... Nơi cấp

Mã số nhà đầu tư:

Địa chỉ:

Điện thoại:..... Fax:

Tôi đã thực hiện đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội.

Nay chúng tôi/tôi đề nghị hủy đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội với lý do:.....

Tôi xin chân thành cảm ơn./.

Tên tổ chức, cá nhân tham gia thỏa thuận trực tiếp
(Ký, đóng dấu (đối với tổ chức), ghi họ tên)

PHỤ LỤC SỐ 05

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI PHIẾU THAM DỰ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP
(Ban hành kèm theo Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp)

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

....., ngày tháng năm 2025

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI PHIẾU THAM DỰ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP

Kính gửi: Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp - Tổng công ty HANDICO

Tên tổ chức/cá nhân:

Số CMND/ Số ĐKKD:..... Ngày cấpNơi cấp

Mã số nhà đầu tư

Địa chỉ liên lạc:

Điện thoại:

Số tài khoản:Mở tại

Ngày..... chúng tôi/tôi đã nộp Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội

Với số lượng:(Viết bằng chữ:)

Và đã đặt cọc số tiền:(Viết bằng chữ.....)
tương đương 10% giá trị đăng ký theo giá khởi điểm.

Tại

Nay chúng tôi/tôi đề nghị được cấp lại Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp, lý do:

☐ Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp bị rách nát, tẩy xóa,.. (đính kèm theo đơn này)

☐ Mất phiếu tham dự đã cấp

Trường hợp phát sinh tranh chấp liên quan đến Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp của chúng tôi/tôi thì chúng tôi/tôi sẽ có trách nhiệm chứng minh và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Chúng tôi/tôi cam đoan những thông tin trên là đúng sự thật.

Tên tổ chức, cá nhân tham gia thỏa thuận trực tiếp
(Ký, đóng dấu (đối với tổ chức), ghi họ tên)

Phản dành cho Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp:

Xác nhận đã nhận đơn đề nghị của nhà đầu tư:

Số CMND/Căn cước công dân/(ĐKKD)vào lúcgiờ.....ngày.....

Nhân viên giao dịch
(Ký, ghi họ tên)

Kiểm soát
(Ký, ghi họ tên)

PHỤ LỤC SỐ 06:

MẪU BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP

(Đính kèm Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP QUYỀN MUA CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI TẠI CTCP KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Quản lý và đầu tư vốn Nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về Cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp (Sau đây gọi là “Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần”);
- Căn cứ Quyết định số ngày 17/7/2026 của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội về việc thành lập Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội;
- Căn cứ Kết quả thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội,

Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội thông báo kết quả thực hiện như sau:

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP:

- Thời gian: Vào hồi **09 giờ 30 phút ngày 29 tháng 7 năm 2026**
- Địa điểm: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

II. THÀNH PHẦN THAM GIA:

1. Đại diện Chủ sở hữu quyền mua cổ phần - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội (HANDICO)

- Ông :

- Bà :

2. Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp:

- Ông: – Chủ tịch Hội đồng

- Bà: – Thành viên Hội đồng

-

3. Các tổ chức, cá nhân tham gia thỏa thuận trực tiếp

Các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội.

III. PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN

Thỏa thuận trực tiếp

IV. DIỄN BIẾN CỦA PHIÊN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP

Vào lúc ngày, đại diện Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp giới thiệu các thành phần tham gia thỏa thuận trực tiếp, gồm có đại diện chủ sở hữu quyền mua cổ phần, đại diện Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp và các nhà đầu tư tham gia thỏa thuận trực tiếp.

Đại diện Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp giới thiệu các nội dung chính của phiên xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp, gồm 3 phần chính:

Phần I: Giới thiệu thông tin tổng quan về đợt thỏa thuận trực tiếp

Phần II: Xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp và công bố kết quả

Phần III: Ký Biên bản xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp

Đại diện Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp trình bày các thông tin tổng quan về đợt thỏa thuận trực tiếp, đồng thời hỏi các nhà đầu tư về những vấn đề thắc mắc cần được giải đáp.

Các nhà đầu tư không có ý kiến thắc mắc liên quan đến đợt thỏa thuận trực tiếp.

Đại diện Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp đọc Biên bản niêm phong hòm phiếu, sau đó di chuyển hòm phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp và mời đại diện Tổng công ty và các nhà đầu tư cùng kiểm tra và xác nhận tình trạng niêm phong hòm phiếu.

Đại diện Tổng công ty và nhà đầu tư xác nhận hòm phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp vẫn còn nguyên niêm phong.

Đại diện Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp tiến hành mở niêm phong hòm phiếu: xé bỏ niêm phong và mở hòm phiếu, đếm số lượng phong bì, đồng thời chuyển phong bì cho các thành viên trong *Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp* và các nhà đầu tư kiểm tra niêm phong trên các phong bì, đồng thời chụp ảnh để lưu giữ các hình ảnh niêm phong.

Đại diện Tổng công ty và nhà đầu tư xác nhận các mép dán phong bì vẫn còn nguyên niêm phong.

Đại diện Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp tiến hành mở phong bì: xé mép dán phong bì và lấy Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp ở trong các phong bì, chuyển các Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp cho các thành viên trong Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp,

đồng thời đề nghị các thành viên trong Hội đồng kiểm tra tính hợp lệ và ký xác nhận trên các Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp.

Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp tiến hành kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp và ký tên xác nhận trên các Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp.

Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp xác định số lượng Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp hợp lệ là ... phiếu, không có Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp không hợp lệ.

Đại diện Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp tiến hành nhập Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp của các nhà đầu tư vào hệ thống xác định kết quả. Sau khi nhập xong thông tin của Phiếu tham dự thỏa thuận trực tiếp vào Hệ thống xác định kết quả, hệ thống hiển thị kết quả.

Hội đồng thực hiện thỏa thuận trực tiếp công bố kết quả thỏa thuận trực tiếp và giá thanh toán đối với các nhà đầu tư.

V. TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP NHƯ SAU:

1. Tổng số tổ chức/cá nhân tham dự thỏa thuận trực tiếp: ... nhà đầu tư, trong đó:
 - + Nhà đầu tư tổ chức: ... nhà đầu tư
 - + Nhà đầu tư cá nhân: ... nhà đầu tư
2. Số lượng quyền mua cổ phần đăng ký mua tham dự hợp lệ: ... quyền mua
3. Giá khởi điểm: 67.100 đồng/quyền mua
4. Giá đặt mua cao nhất: ... đồng/quyền mua
5. Giá đặt mua thấp nhất: ... đồng/quyền mua
6. Giá mua thành công bình quân: ... đồng/quyền mua

Danh sách tại Phụ lục 6.1 kèm theo

VI. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

Biên bản này được lập thành 02 bản và được lập vào hồi ...h...phút ngày tháng năm 2026 tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội được các bên nhất trí thông qua./.

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ HÀ NỘI**

HỘI ĐỒNG THỰC HIỆN THỎA THUẬN TRỰC TIẾP

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG**

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG**

**CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG**

NHÀ ĐẦU TƯ THAM DỰ THỎA THUẬN TRỰC TIẾP

PHỤ LỤC 6.1: KẾT QUẢ BỎ GIÁ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

(Đính kèm Biên bản xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp)

Mã số	Tên nhà đầu tư	CCCD/ ĐKKD	Số quyền mua đặt mua (quyền)	Giá đặt mua (đồng/quyền mua)	Số quyền mua được mua (quyền)	Giá trúng (đồng/quyền mua)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Tổng cộng					

PHỤ LỤC SỐ 07:

MẪU HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

Ban hành kèm theo Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

Số: /2026/HANDICO - NĐT

CĂN CỨ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Quyết định số 2119/QĐ-HĐTV ngày 15/07/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc Phê duyệt phương án chuyển nhượng 1.843.770 quyền mua 1.106.262 cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội tại thời điểm ngày 30/6/2026;
- Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo phương thức thỏa thuận trực tiếp được ban hành kèm theo Quyết định số ngày / /2026 của Hội đồng thành viên HANDICO (Sau đây gọi là “Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần”);
- Biên bản xác định kết quả thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội ngày 29/07/2026;

Hợp đồng này được lập và ký ngày ... tháng ... năm 2026 giữa Các Bên gồm gồm:

1. Tên tổ chức: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI (“HANDICO”)

Địa chỉ : ..

Điện thoại : Fax: ...

Mã số thuế : ...

Tài khoản số :

Người đại diện :

Chức vụ :

(Theo Giấy ủy quyền số ngày của)

(Sau đây gọi là “BÊN A”)

2. Tên nhà đầu tư:.....

Địa chỉ:

CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:

Điện thoại: Fax:

Mã số thuế:(đối với NĐT tổ chức)

Tài khoản số:

Người đại diện:

Chức vụ:

(Theo Giấy ủy quyền số ngày của)

(Sau đây gọi là “**BÊN B**”)

BÊN A (Bên bán) và **BÊN B (Bên mua)**, dưới đây gọi là Các Bên, thống nhất ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần (“sau đây gọi tắt là **Hợp đồng**”), với các điều khoản như sau:

Điều 1: Quyền mua cổ phần, giá trị Hợp đồng

BÊN A đồng ý bán và **BÊN B** đồng ý mua quyền mua cổ phần của **Bên A** tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội theo các thông tin sau:

- 1.1. Tên quyền mua cổ phần: **Quyền mua cổ phần Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội**
- 1.2. Hình thức mua bán: Phương thức thỏa thuận trực tiếp theo Thông báo chào bán thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội được công bố thông tin từ ngày 17/07/2026 và *Quy chế chuyển nhượng quyền mua cổ phần*;
- 1.3. Số lượng quyền mua cổ phần chuyển nhượng: **quyền mua (bằng chữ:)**
- 1.4. Giá chuyển nhượng: **đồng/quyền mua**
- 1.5. Giá trị Hợp đồng: **đồng (bằng chữ:)**

Điều 2: Đặt cọc và thời hạn thanh toán

- 2.1. Đặt cọc: **BÊN B** đã đặt cọc cho **BÊN A** số tiền là **đồng** (.....) để đảm bảo thực hiện **Hợp đồng**, bao gồm và không hạn chế việc **BÊN B** đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần trong thời hạn quy định tại khoản 2.2 Điều 2 của **Hợp đồng này**;
- 2.2. Trong thời hạn từ ngày 29/07/2026 đến ngày 31/07/2026, **BÊN B** tiến hành thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần còn lại (Giá trị Hợp đồng trừ tiền đặt cọc) cho **BÊN A** với số tiền là **đồng** (.....) theo chỉ dẫn tại khoản 3.3 Điều 3 **Hợp đồng này**;
- 2.3. Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc sau khi **BÊN B** thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền mua quyền mua cổ phần cho **BÊN A** theo quy định tại khoản 2.2 Điều 2 của **Hợp đồng**, **BÊN A** sẽ gửi **BÊN B** văn bản xác nhận việc **BÊN B** đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại **Hợp đồng**.

Điều 3: Phương thức thanh toán

- 3.1. Đồng tiền thanh toán: đồng Việt Nam
- 3.2. Hình thức thanh toán: chuyển khoản
- 3.3. BÊN B thanh toán cho BÊN A tiền mua quyền mua cổ phần quy định tại khoản 2.2 Điều 2 của **Hợp đồng** theo chỉ dẫn sau:
 - Đơn vị thụ hưởng: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
 - Số tài khoản:
 - Tại:Nội dung: Thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần của HANDICO tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội, số lượng quyền mua được muaquyền mua
- 3.4. Thanh toán chậm: Trong trường hợp BÊN B vi phạm thời hạn thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần nêu tại khoản 2.2 Điều 2 **Hợp đồng**, BÊN B sẽ bị mất quyền mua quyền mua cổ phần và bị phạt cọc bằng số tiền đặt cọc đã nộp tương ứng với số quyền mua cổ phần được mua, số tiền đặt cọc này thuộc sở hữu của BÊN A. BÊN A có quyền đơn phương chấm dứt **Hợp đồng** theo quy định tại Điều 8 của **Hợp đồng**.
- 3.5. Phí chuyển quyền sở hữu: Các Bên phải tự chịu các chi phí, thuế liên quan đến việc chuyển quyền mua cổ phần đối với Bên mua và Bên bán theo quy định của pháp luật ("Pháp luật": được hiểu là pháp luật Việt Nam).

Điều 4: Chuyển quyền sở hữu quyền mua cổ phần

Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày BÊN B thanh toán đầy đủ tiền mua quyền mua cổ phần theo quy định tại Khoản 2.2 Điều 2 của **Hợp đồng**, BÊN A và BÊN B có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ chuyển quyền sở hữu và thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sở hữu quyền mua cổ phần theo quy định liên quan.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của BÊN A

5.1. Quyền của BÊN A:

- 5.1.1. Yêu cầu BÊN B thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết trong **Hợp đồng**;
- 5.1.2. Yêu cầu BÊN B cung cấp các thông tin cần thiết liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần theo luật pháp hiện hành.
- 5.1.3. Yêu cầu BÊN B thanh toán đầy đủ giá trị **Hợp đồng** theo đúng quy định tại Điều 2 và Điều 3 của **Hợp đồng** này;
- 5.1.4. Các quyền khác theo quy định tại **Hợp đồng** này và quy định của pháp luật.

5.2. Nghĩa vụ của BÊN A:

- 5.2.1. Thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết trong **Hợp đồng**;
- 5.2.2. BÊN A có trách nhiệm thực hiện các thủ tục có liên quan để chuyển quyền sở hữu quyền mua cổ phần cho BÊN B theo quy định tại Điều 4 của **Hợp đồng**. Trường hợp BÊN A vi phạm thỏa thuận tại Điều 4 của **Hợp đồng** dẫn đến BÊN B bị mất quyền mua cổ phần thì BÊN A ngoài việc phải hoàn trả cho BÊN B toàn bộ số tiền BÊN B đã thanh toán (bao gồm cả tiền đặt cọc) còn phải chịu phạt một khoản tiền bằng Giá trị của **Hợp đồng** nêu tại khoản 1.5 Điều 1 của **Hợp đồng**.

- 5.2.3. BÊN A không chịu trách nhiệm trong trường hợp BÊN B không phối hợp hoặc không cung cấp chính xác, đầy đủ và đúng hạn các hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của BÊN A và/hoặc các bên liên quan để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu quyền mua cổ phần.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của BÊN B

6.1. Quyền của BÊN B:

- 6.1.1. Yêu cầu BÊN A thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết trong **Hợp đồng**;
- 6.1.2. Yêu cầu BÊN A thực hiện các thủ tục có liên quan để chuyển quyền sở hữu quyền mua cổ phần cho BÊN B theo đúng thời hạn nêu tại Điều 4 của **Hợp đồng** này. Được yêu cầu BÊN A bồi thường thiệt hại phát sinh trong trường hợp BÊN A vi phạm thỏa thuận tại Điều 4 của **Hợp đồng** dẫn đến BÊN B bị mất quyền mua cổ phần;
- 6.1.3. Hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ từ số quyền mua cổ phần đã mua kể từ ngày hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu quyền mua cổ phần của BÊN A cho BÊN B theo quy định tại Điều 4 của **Hợp đồng**;
- 6.1.4. Các quyền khác theo quy định tại **Hợp đồng** này và quy định của pháp luật.

6.2. Nghĩa vụ của BÊN B:

- 6.2.1. Thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết trong **Hợp đồng**;
- 6.2.2. Nghiên cứu các thông tin liên quan đến Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội thông qua các tài liệu đã được cung cấp.
- 6.2.3. Thanh toán đầy đủ tiền mua quyền mua cổ phần theo đúng quy định tại khoản 2.2 Điều 2 của **Hợp đồng** này;
- 6.2.4. Phối hợp với BÊN A cung cấp các hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của BÊN A và/hoặc các bên liên quan và phối hợp BÊN A thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sở hữu quyền mua cổ phần theo quy định tại Điều 4 của **Hợp đồng**.

Điều 7: Cam kết của Các Bên

7.1. BÊN A theo đây cam kết rằng:

- 7.1.1. Việc ký kết và thực hiện **Hợp đồng** này của BÊN A đã được cho phép hợp lệ bởi tất cả các thủ tục nội bộ của BÊN A cần thiết cho việc ký kết và thực hiện này;
- 7.1.2. Việc ký kết **Hợp đồng** này hoặc việc thực hiện hoặc tuân thủ các điều khoản được quy định trong **Hợp đồng** này, sẽ không mâu thuẫn hoặc dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc quy định nào của bất kỳ thỏa thuận hay văn kiện hay một sự giàn xếp nào khác mà BÊN A là một bên hoặc bị ràng buộc theo đó, hay dẫn đến sự vi phạm pháp luật Việt Nam.

7.2. BÊN B theo đây cam kết rằng:

- 7.2.1. Việc ký kết và thực hiện **Hợp đồng** này là phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ của BÊN B (nếu BÊN B là tổ chức);
- 7.2.2. BÊN B có đầy đủ năng lực và điều kiện theo quy định của Pháp luật để ký kết **Hợp đồng** này và việc ký kết **Hợp đồng** này hoặc việc thực hiện hoặc tuân thủ các điều khoản được quy định trong **Hợp đồng** này, sẽ không mâu thuẫn hoặc dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc quy định nào của bất kỳ thỏa thuận hay văn kiện hay một sự giàn xếp nào khác mà BÊN B là một bên hoặc bị ràng buộc theo đó;

- 7.2.3. Đã được cung cấp thông tin đầy đủ, đã tự tìm hiểu đầy đủ về Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội, bao gồm và không hạn chế: tình trạng pháp lý, tình hình kinh doanh, tài chính, cổ đông, đội ngũ lao động và các thông tin có liên quan khác của Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và tự chịu mọi rủi ro phát sinh trước và sau khi nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần;

Điều 8: Chấm dứt hợp đồng

8.1. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng này chấm dứt và hoàn thành khi Các Bên hoàn tất đầy đủ các nghĩa vụ theo **Hợp đồng** hoặc chấm dứt trước khi hoàn thành trong các trường hợp sau, tùy thuộc vào trường hợp nào xảy ra trước:

- 8.1.1. Các Bên thỏa thuận chấm dứt **Hợp đồng**, khi đó Các Bên thỏa thuận về quyền và trách nhiệm của Các Bên khi chấm dứt **Hợp đồng**;
- 8.1.2. Một Bên đơn phương chấm dứt **Hợp đồng** do “Sự kiện bất khả kháng” bằng cách gửi văn bản trong thời hạn sớm nhất có thể cho Bên kia. “Sự kiện bất khả kháng” là các sự kiện được nêu tại Khoản 9.1 Điều 9 của **Hợp đồng**;
- 8.1.3. BÊN A đơn phương chấm dứt **Hợp đồng** trong trường hợp BÊN B vi phạm điều khoản về thanh toán được quy định tại khoản 2.2 Điều 2 **Hợp đồng** này.

8.2. Trách nhiệm của Các Bên khi chấm dứt Hợp đồng

- 8.2.1. Trong trường hợp chấm dứt **Hợp đồng** nêu tại Điểm 8.1.2 Khoản 8.1 Điều 8, BÊN A phải hoàn trả lại cho BÊN B các khoản tiền mà BÊN B đã thanh toán cho việc mua quyền mua cổ phần theo **Hợp đồng** này (bao gồm tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 2.1 Điều 2 và tiền mua quyền mua cổ phần đã nộp theo quy định tại khoản 2.2 Điều 2 của **Hợp đồng**) trong thời hạn 15 (Bằng chữ: mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày chấm dứt và mỗi Bên tự chịu chi phí đã bỏ ra để thực hiện **Hợp đồng** này cho đến ngày chấm dứt;
- 8.2.2. Khi BÊN A đơn phương chấm dứt **Hợp đồng** trong trường hợp BÊN B không thực hiện thanh toán, thanh toán không đầy đủ theo đúng cam kết về nghĩa vụ thanh toán, thì số tiền đã đặt cọc tương ứng với số quyền mua cổ phần được mua, số tiền đã thanh toán (nếu có) của BÊN B cho BÊN A thuộc về BÊN A và BÊN B mất quyền được mua quyền mua cổ phần, đồng thời BÊN A được miễn trừ khỏi mọi cam kết trong **Hợp đồng** này và được toàn quyền bán cho các đối tác khác mà không bị bất cứ khiếu nại nào về sau;
- 8.2.3. Khi BÊN A đơn phương chấm dứt **Hợp đồng** mà không phù hợp với các trường hợp quy định tại Khoản 8.1 Điều 8 của **Hợp đồng**, BÊN A ngoài việc thanh toán cho BÊN B số tiền đặt cọc đã nộp theo quy định tại khoản 2.1 Điều 2 của **Hợp đồng** còn phải chịu phạt vi phạm đối với BÊN B một khoản tương đương với khoản tiền đặt cọc như quy định tại khoản 2.1 Điều 2 của **Hợp đồng** này.

Điều 9: Bất khả kháng

- 9.1 Trong hợp đồng/thỏa thuận này, sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện sau: chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, bão, lũ lụt, động đất, sóng thần, dịch bệnh, cách ly kiểm dịch, sự thay đổi trong chính sách và pháp luật,...

- 9.2 Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải kịp thời thông báo bằng văn bản trong thời gian hợp lý cho bên kia về sự kiện đó; đồng thời, chuyển cho bên kia giấy xác nhận/thông báo về sự kiện bất khả kháng được cấp bởi một cơ quan, tổ chức có thẩm quyền tại nơi xảy ra sự kiện bất khả kháng.
- 9.3 Trong khoảng thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình theo hoàn cảnh thực tế và phải tìm mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.
- 9.4 Một bên không thực hiện đúng nghĩa vụ dân sự do sự kiện bất khả kháng thì không phải chịu trách nhiệm dân sự.

Điều 10: Giải quyết tranh chấp

- 10.1 **Hợp đồng** này được điều chỉnh và giải thích bởi pháp luật Việt Nam;
- 10.2 Tất cả các tranh chấp có thể nảy sinh từ **Hợp đồng** này sẽ được Các Bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên cơ sở tôn trọng, bình đẳng và cùng có lợi. Trường hợp Các Bên không giải quyết được bằng hòa giải, tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền tại Hà Nội để giải quyết theo quy định của Pháp luật. Bên thua kiện phải chịu toàn bộ phí tổn có liên quan, bao gồm cả chi phí thuê đơn vị tư vấn và/hoặc luật sư đại diện giải quyết.

Điều 11: Bảo mật thông tin

Không Bên nào được tiết lộ hoặc công bố ra công chúng hoặc cung cấp thông tin cho các phương tiện thông tin đại chúng về **Hợp đồng** này mà không có sự đồng ý trước của Bên kia, trừ trường hợp phải công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Các Bên sẽ cùng thống nhất về thời gian và nội dung cho các thông cáo ra công chúng.

Điều 12: Các điều khoản khác

- 12.1 Trong quá trình thực hiện **Hợp đồng**, Các Bên có thể thỏa thuận sửa đổi, bổ sung **Hợp đồng**. Mọi sửa đổi, bổ sung của **Hợp đồng** này sẽ chỉ được thực hiện với sự nhất trí của Các Bên và được lập thành văn bản có đủ chữ ký của người có thẩm quyền của Các Bên. Các văn bản đó sẽ cấu thành một bộ phận không tách rời của **Hợp đồng** này;
- 12.2 Quyền lợi và nghĩa vụ của mỗi Bên trong **Hợp đồng** này sẽ được tách riêng và không được phép chuyển nhượng hay chỉ định cho bất kỳ người nào khác mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên kia;
- 12.3 Sự vô hiệu của bất kỳ một điều khoản nào trong **Hợp đồng** này không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản khác;
- 12.4 Các quy định khác nếu chưa được thỏa thuận tại **Hợp đồng** này sẽ được dẫn chiếu và áp dụng các quy định của pháp luật có liên quan (bao gồm cả các quy định thay thế, sửa đổi, bổ sung);
- 12.5 **Hợp đồng** này có hiệu lực kể từ ngày ký và tiếp tục duy trì hiệu lực cho đến khi **Hợp đồng** này được chấm dứt theo quy định nêu tại Điều 8 của **Hợp đồng** này, với điều kiện là mọi nghĩa vụ tương ứng của Các Bên trong từng trường hợp chấm dứt phải được Các Bên hoàn tất;
- 12.5 **Hợp đồng** này bao gồm 12 (mười hai) điều, được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

Để khẳng định các cam kết nêu trên, đại diện hợp pháp của Các Bên ký, đóng dấu dưới đây:

BÊN A

BÊN B

Ngày ký:

Ngày ký: