

CTY CỔ PHẦN TH GỖ TÂN MAI
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Số: 01/TTr-GTM

Đồng Nai, ngày 02 tháng 08 năm 2024

TỜ TRÌNH

**“V/v: Bán tài sản trên đất tại XN Ván ép Tân Mai nằm trong cụm Công nghiệp
VLXD Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai”**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CPTH Gỗ Tân Mai

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ theo Điều lệ Công ty Cổ phần tổng hợp Gỗ Tân Mai
- Căn cứ theo Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 20/05/2021
- Căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số: 03/2024 NQ.HĐQT ngày 27/06/2024

của Cổ phần tổng hợp Gỗ Tân Mai

HĐQT Công ty Cổ phần Tổng Hợp Gỗ Tân Mai trình Đại hội đồng cổ đông lấy ý kiến bằng văn bản về việc “ Bán tài sản trên đất tại Xi Nghiệp Ván ép Tân Mai nằm trong cụm Công nghiệp VLXD Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai” như sau :

Nội dung lấy ý kiến: V/v bán tài sản trên đất tại XN Ván ép Tân Mai nằm trong cụm Công nghiệp VLXD Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Tài sản trên đất tại XN Ván ép Tân Mai bao gồm:

- Kho nguyên liệu, thành phẩm, nhà văn phòng, nhà xe được xây dựng trên diện tích đất sử dụng: 12.340,6 m² vào năm 2008
- Địa chỉ: xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Đất nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm đến hết ngày 31/12/2054
- Công ty Cổ phần Tổng Hợp Gỗ Tân Mai mua lại tài sản trên đất tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai của Hợp tác Xã Thành Công vào đầu năm 2009. Giá mua ban đầu : 12,3 tỷ
- Công ty bán toàn bộ tài sản trên đất tại XN Ván ép Tân Mai bao gồm:
 1. Kho thành phẩm : 5.040 m² quy mô công trình cấp 3
 2. Kho nguyên liệu : 1.700 m² quy mô công trình cấp 3
 3. Nhà văn phòng : 81m² quy mô công trình cấp 4
 4. Nhà bảo vệ: 26,7 m² quy mô công trình cấp 4
 5. Nhà xe : 91,5 m² quy mô công trình cấp 4

6. Nhà vệ sinh : 15,72 m² quy mô công trình cấp 4

- Giá chuyển nhượng tài sản : 42 tỷ đồng (bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ đồng)
chưa bao gồm thuế VAT

- Các chi phí phát sinh khi chuyển nhượng tài sản trên đất:

1. Giá trị còn lại tài sản: 6,2 tỷ
2. Thuế thu nhập chuyển nhượng tài sản : 7,1 tỷ
3. Chi phí thẩm định giá : 25 triệu đồng
4. Chi phí giới thiệu khách hàng mua 2% : 840 triệu đồng

Theo điều 65 Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH3 ngày 25/11/2014 quy định: “ Doanh nghiệp, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản được hưởng hoa hồng môi giới khi khách hàng ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản” và “ Mức hoa hồng môi giới bất động sản do các bên tự thỏa thuận trong hợp đồng”

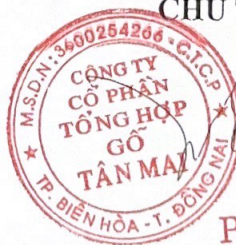
Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị, Ban Điều hành thực hiện:

- Thực hiện các thủ tục liên quan để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, tổng hợp ý kiến của các cổ đông và thông báo kết quả biểu quyết theo quy định

- Thực hiện các thủ tục hồ sơ liên quan đến việc bán tài sản trên đất tại Xí Nghiệp Ván ép Tân Mai nằm trong cụm Công nghiệp VLXD Hố Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Hội Đồng Quản Trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Đức Bình