

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội  
- Ủy ban chứng khoán nhà nước

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS**

Mã chứng khoán: VTD

Địa chỉ: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Tp. HCM

Điện thoại liên hệ: 028. 6261. 6365 Fax: 028.6253.2111

Email: [info@vietourist.com.vn](mailto:info@vietourist.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua giao dịch với bên có liên quan.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/10/2024 tại đường dẫn [www.vietourist.com.vn](http://www.vietourist.com.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐQT



**Hoàng Thị Kiều Thu Trang**

Số: 28/2024/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua giao dịch với bên có liên quan)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vietourist Holdings;
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị cùng ngày.

#### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua việc ký kết Hợp đồng/giao dịch giữa Công ty cổ phần Vietourist Holdings và bên có liên quan về việc thuê mặt bằng tại địa chỉ số 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Tp. HCM.

Chi tiết các nội dung tại dự thảo Hợp đồng đính kèm.

**Điều 2:** Ủy quyền cho Tổng giám đốc thay mặt Công ty quyết định các điều kiện, điều khoản và ký kết Hợp đồng/giao dịch với Bên có liên quan (bao gồm cả việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung và/hoặc hủy bỏ, chấm dứt, thanh lý...) đồng thời tổ chức thực hiện các Hợp đồng/Giao dịch theo chủ trương Hội đồng quản trị phê duyệt phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật.

**Điều 3:** Các thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Công ty, các đơn vị trực thuộc Công ty và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Văn Tuấn

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

---o0o---

Tp. Hồ Chí Minh, ngày .... tháng ... năm 2024

**HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG**

**DỰ THẢO**

Số: ...../2024/HĐTMB

- Căn cứ vào Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 24 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;
- Căn cứ vào quy định pháp luật Việt Nam hiện hành có liên quan;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của 2 bên.

Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A) (\*):**

Ông : **TRẦN VĂN TUẤN**  
Sinh năm :  
CCCD số :  
Thường trú tại :  
Tên chủ tài khoản: :  
STK: :

*(\*) Bên A là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vietourist Holdings*

**BÊN THUÊ (BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS**

Địa chỉ : 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Tp. HCM  
Mã số thuế : 0311273634  
Người đại diện : **NGUYỄN DƯƠNG TRUNG HIẾU**  
Chức danh : Tổng giám đốc

Bên A và Bên B sau đây sẽ được gọi chung là “Hai Bên” hoặc “Các Bên” và được gọi riêng là “Bên”

**Xét rằng:**

- Bên A là người được được toàn quyền sử dụng, cho thuê mặt bằng tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 739881, do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 21/08/2015.

- Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê mặt bằng nêu trên nhằm mục đích phục vụ cho hoạt động kinh doanh hợp pháp của Bên B với toàn bộ khu vực tầng trệt với diện tích là 83.8 m<sup>2</sup>;
- Sau khi bàn bạc, thảo luận, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng Thuê mặt bằng (“**Hợp đồng**”) với nội dung như sau:

### **ĐIỀU 1: TÀI SẢN THUÊ**

Diện tích cho thuê là tầng trệt của căn nhà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 739881, do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 21/08/2015:

#### **1.1. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: một phần thửa 68 Tờ bản đồ số: 8
- Địa chỉ thửa đất: 386/71C Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích thửa đất: 93.6 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: chín mươi ba phẩy sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: ODT
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### **1.2. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**

- Tổng diện tích sử dụng: tầng trệt 83.8 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 83.8 m<sup>2</sup>

**1.3. Trang thiết bị đi kèm và hiện trạng Mặt bằng thuê ban đầu:** Theo biên bản bàn giao đính kèm Hợp đồng

**1.4. Mục đích thuê:** Kinh doanh, phù hợp với ngành nghề kinh doanh của Bên B, với quy hoạch của địa phương và không trái quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ**

**2.1.** Thời hạn thuê mặt bằng là: 05 năm, kể từ ngày 28/10/2024.

**2.2.** Thời điểm nhận mặt bằng: Bên A đồng ý bàn giao Tài Sản Thuê cho Bên B sử dụng, quản lý kể từ ngày 28/10/2024.

### **ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ, TIỀN CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

#### **3.1. Giá thuê**

- Giá thuê mặt bằng: 5.000.000 đồng/tháng (năm triệu đồng một tháng).

- Giá thuê trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân, thuế môn bài và các loại thuế khác phát sinh từ tiền cho thuê mặt bằng nêu trên theo quy định của pháp luật. Bên A có trách nhiệm tự kê khai, nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng, thuế môn bài và các loại thuế khác phát sinh từ tiền cho thuê mặt bằng nêu trên theo quy định của pháp luật (Nếu có) mà Bên B sẽ không hoàn trả lại.
- Giá thuê trên chưa bao gồm các loại phí như chi phí điện, nước, internet và các phí dịch vụ khác phát sinh do bên B sử dụng. Các chi phí này sẽ do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán theo hóa đơn sử dụng thực tế hàng tháng kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng cho đến khi chấm dứt hợp đồng và bàn giao lại cho Bên A. Các chi phí được quy định tại điều khoản này sẽ được tính kể từ thời điểm thực tế Bên B nhận bàn giao mặt bằng.

### **3.2. Đặt Cọc**

- Trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, Bên B sẽ đặt cọc cho bên A số tiền trị giá: **10.000.000 đồng (mười triệu đồng)**.
- Tiền đặt cọc được dùng để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng này và không phải trả lãi. Số tiền này sẽ được hoàn trả lại cho Bên B trong vòng 05 (năm) ngày sau khi bên B hoàn tất việc bàn giao lại mặt bằng và sửa chữa lại mọi hư hỏng (nếu có do lỗi sử dụng của Bên B) khi Hợp đồng chấm dứt.

### **3.3. Phương thức thanh toán:**

- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản theo thông tin tài khoản của Bên A nêu tại phần đầu của Hợp đồng.
- Tiền thuê sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A định kỳ mỗi tháng 01 (một) lần trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày 05 đến ngày 10 hàng tháng. Trường hợp ngày thanh toán rơi vào ngày thứ 7 hoặc chủ nhật, lễ tết thì Bên B sẽ thanh toán vào ngày làm việc tiếp theo.

## **ĐIỀU 4: PHẠM VI HOẠT ĐỘNG**

- 4.1.** Bên B được toàn quyền sử dụng Mặt bằng thuê vào việc kinh doanh hợp pháp theo quy định của Pháp luật.
- 4.2.** Bên B được phép trang trí, sửa chữa, đặt bảng hiệu phần nội thất bên trong, ngoại thất bên ngoài mặt bằng để quảng bá và giới thiệu phù hợp với ngành nghề kinh doanh của bên B nhưng không làm ảnh hưởng đến kết cấu xây dựng vốn có của Mặt bằng thuê.
- 4.3.** Trường hợp Bên B muốn cải tạo, sửa chữa Mặt bằng thuê làm ảnh hưởng đến kết cấu vốn có của Mặt bằng thuê thì phải được Bên A chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

## **ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ CỦA MỖI BÊN**

### **5.1. Quyền và Nghĩa vụ của Bên A**

- Bảo đảm cho Bên B quyền sử dụng riêng biệt của Mặt bằng thuê trong suốt thời gian thuê.
- Đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với các cơ quan có thẩm quyền đối với Mặt bằng thuê để không gây ảnh hưởng đến Bên B.
- Bảo đảm mặt bằng cho thuê thuộc quyền sử dụng, cho thuê của bên A, không có sự tranh chấp quyền lợi từ cá nhân hay tổ chức nào khác.
- Cung cấp các giấy tờ pháp lý liên quan cho Bên B và hỗ trợ Bên B khi cần thiết để Bên B thực hiện việc đăng ký hoạt động kinh doanh có liên quan đến địa chỉ thuê hoặc khi có cơ quan nhà nước yêu cầu.
- Đảm bảo bằng chi phí của mình sẽ sửa chữa và khắc phục kịp thời khi tài sản thuê bị thấm dột và khi nhà vệ sinh bị tắt nghẽn để việc sử dụng tài sản thuê của Bên B không bị ảnh hưởng, gián đoạn.
- Bồi thường thiệt hại nếu Bên A gây ảnh hưởng đến công việc kinh doanh của Bên B và/hoặc vi phạm Hợp đồng.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng và Pháp luật.

### **5.2. Quyền và Nghĩa vụ của Bên B**

- Được sử dụng trọn vẹn, độc lập Mặt bằng thuê trong thời hạn thuê.
- Được quyền thiết kế, cải tạo, xây dựng, sửa chữa và trang trí Mặt bằng thuê phù hợp với nhu cầu kinh doanh của mình với sự chấp thuận của chính quyền địa phương nhưng không gây phiền hà cho Bên A.
- Được lắp đặt các trang thiết bị cần thiết phục vụ nhu cầu sinh hoạt, hoạt động kinh doanh trong và ngoài phạm vi Mặt bằng thuê theo quy định của pháp luật.
- Được đứng tên trên đồng hồ điện, nước; đăng ký điện, nước, giải quyết các vấn đề về điện nước nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Bên B tại Mặt bằng thuê.
- Quản lý nhân viên và khách hàng của mình khi khách có những vấn đề như gây mất trật tự, ồn ào, đánh nhau gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.
- Không mở nhạc to làm ồn ào, ảnh hưởng đến hộ kinh doanh xung quanh và chủ nhà
- Trong quá trình sửa chữa và cải tạo Mặt bằng thuê, nếu gây thiệt hại cho Bên A hoặc bên thứ ba thì Bên B có trách nhiệm bồi thường.

- Được quyền mang các trang thiết bị và vật dụng do Bên B lắp đặt ra khỏi tài sản thuê; sửa chữa, cải tạo các hư hỏng (nếu có do lỗi sử dụng của Bên B) và giao lại tài sản cho Bên A khi hết hạn hợp đồng hoặc hai bên thỏa thuận thanh lý hợp đồng.
- Thanh toán đủ và đúng thời hạn cho bên A như đã ghi ở Điều 3. Nếu bên B chưa chấm dứt hợp đồng mà ngừng hoạt động vẫn phải thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho bên A trừ khi hai bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.
- Thực hiện đầy đủ tất cả các nghĩa vụ về thuế và tài chính với cơ quan có thẩm quyền liên quan đến hoạt động kinh doanh và việc thực hiện hợp đồng này.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng và Pháp luật

## **ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

### **6.1. Bên A**

Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo cho Bên B biết trước 30 (ba mươi) ngày và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Chậm thanh toán tiền thuê mặt bằng quá quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán quy định tại Điều 3 Hợp đồng này mà không được sự đồng ý của Bên A;
- Có các hoạt động vi phạm Pháp luật tại Mặt bằng thuê.

Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau 30 ngày kể từ ngày đã thông báo hợp lệ cho Bên B bằng văn bản về hành vi vi phạm hợp đồng của Bên B. Trường hợp này Bên B bị mất tiền cọc, di dời tài sản của Bên B để hoàn trả lại Mặt bằng thuê cho Bên A.

### **6.2. Bên B**

Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên A có một trong các hành vi sau đây:

- Bên A không bàn giao diện tích thuê theo đúng yêu cầu của Bên B theo Hợp đồng này;
- Mặt bằng thuê bị tranh chấp, ảnh hưởng đến phần diện tích thuê dẫn đến việc Bên A không thể tiếp tục thực hiện mục đích thuê (bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề liên quan đến việc xác lập Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất);
- Bên A vi phạm bất cứ nội dung nào khác của Hợp Đồng mà vẫn không khắc phục kịp thời sau khi đã được Bên B nhắc nhở bằng văn bản 2 (hai) lần;

- Không sửa chữa tài sản khi chất lượng tài sản (phần xây dựng cơ bản bao gồm nhưng không giới hạn bê tông cốt thép, tường, mái, nền....) giảm sút nghiêm trọng gây cản trở hoạt động kinh doanh của Bên B.

Bên B được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đã thông báo hợp lệ cho Bên A bằng văn bản về hành vi vi phạm hợp đồng của Bên A. Trường hợp này Bên A phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với Bên B như sau:

- Hoàn trả tiền cọc và chịu phạt một khoản bằng đúng tiền cọc Bên B đã đặt cọc cho Bên A tương đương, Đồng thời Bên A phải bồi thường cho Bên B số tiền đầu tư xây dựng ban đầu để tiến hành hoạt động kinh doanh với chi phí thực tế Bên B đã thực hiện (dựa vào chứng từ, hóa đơn,... chứng minh chi phí thực tế đã đầu tư);
  - Bên A phải bồi thường phần lợi nhuận mà Bên B bị mất tương đương 03 (ba) tháng lợi nhuận tính theo mức lợi nhuận trung bình 03 tháng gần nhất của Bên B.
- 6.3. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn thuê không thuộc trường hợp tại khoản 6.1 Điều này nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên B trước 60 (sáu mươi) ngày. Đồng thời, Bên A phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo khoản 6.2 Điều này.

Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn trong trường hợp bất khả kháng nhưng phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên A biết trước 30 (ba mươi) ngày. Khi đó, Bên A sẽ trả lại 1/2 số tiền cọc cho Bên B sau khi Bên B thanh toán tiền thuê nhà, các chi phí phát sinh tính đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng và bàn giao mặt bằng thuê lại cho Bên A.

Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn không thuộc các trường hợp tại khoản 6.2, và các trường hợp bất khả kháng nêu trên thì phải chịu các nghĩa vụ tài chính tại khoản 6.1 Điều này.

## **ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

- 7.1. Hợp đồng này sẽ kết thúc trong các trường hợp sau:
- Hết hạn hợp đồng và các bên không đồng ý gia hạn.
  - Hai bên cùng đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn hết hạn bằng văn bản.
  - Đơn phương chấm dứt hợp đồng theo Điều 6 của Hợp đồng này.
- 7.2. Bất kể Hợp đồng kết thúc vì lý do gì, Các Bên phải thực hiện hoàn tất các nghĩa vụ và trách nhiệm phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, hoàn



trả và đền cọc, bồi thường thiệt hại (nếu có), hoàn trả mặt bằng trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng.

## **ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- 8.1.** Trong quá trình thực hiện, nếu có bất kỳ khó khăn xảy ra, hai bên phải thông báo cho nhau ngay lập tức để giải quyết vấn đề. Trong quá trình thực hiện, bên nào cần yêu cầu sửa đổi, bổ sung các điều kiện hợp đồng, hai bên phải ký phụ lục hợp đồng trước khi sửa đổi/ bổ sung.
- 8.2.** Bất cứ điều chỉnh, bổ sung nào phải được sự đồng ý bằng văn bản của Hai bên.
- 8.3.** Nếu có tranh chấp hay vi phạm hợp đồng bởi một trong hai bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua hòa giải, thương lượng. Nếu không đi đến thống nhất, một bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền tại TP. Hồ Chí Minh giải quyết.
- 8.4.** Trường hợp pháp luật Việt Nam có thay đổi về việc thuê tài sản, hai Bên sẽ thương lượng lại các điều khoản liên quan để phù hợp theo các quy định mới.
- 8.5.** Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Hai bên đã hoàn thành tất cả các điều kiện và điều khoản của hợp đồng.

## **ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- 9.1.** Các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc ký Hợp đồng thuê.
- 9.2.** Hai bên đã đọc và hiểu rõ toàn bộ điều khoản và điều kiện của hợp đồng này trước khi ký.
- 9.3.** Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản và các bản có giá trị pháp lý như nhau.

**BÊN A**

**BÊN B**

**TRẦN VĂN TUẤN**

**NGUYỄN DƯƠNG TRUNG HIẾU**