



Số: 01/NQ/ĐHĐCĐ/2020

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2020

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được các cổ đông sáng lập soạn thảo và thông qua ngày 19 tháng 03 năm 2007, được Đại hội đồng cổ đông thông qua thay đổi lần thứ tư ngày 29 tháng 03 năm 2018;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 ngày 05/03/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019, báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo của Ban Kiểm soát, báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2019. Với các chỉ tiêu chính sau:

Doanh thu thuần:	115.374.261.642 đồng
Lợi nhuận trước thuế:	28.255.205.858 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	22.601.844.686 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	1.423 đồng/cổ phiếu
Tổng tài sản:	505.261.012.012 đồng
Vốn chủ sở hữu:	199.398.887.247 đồng

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019: Thống nhất theo phương án tờ trình đã đề ra:

- Trích quỹ đầu tư phát triển 10% lợi nhuận sau thuế = 2.260.184.468 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế = 1.130.092.234 đồng;
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký 2% lợi nhuận sau thuế = 452.036.894 đồng;
- Thưởng Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế = 226.018.447 đồng;



- Mức chia cổ tức = 12%/vốn điều lệ.
- Lợi nhuận giữ lại chuyển sang năm 2020 = 4.386.412.034 đồng.
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

3. Thông qua kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2020.

- Tổng doanh thu 126.590 triệu đồng;
- Tổng lợi nhuận sau thuế 21.820 triệu đồng;
- Trích quỹ đầu tư phát triển 10% lợi nhuận sau thuế;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế;
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thụ ký 2% lợi nhuận sau thuế;
- Thương Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế khi đạt 100% kế hoạch;
- Mức chia cổ tức 10% trở lên.
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

4. Thông qua phương án chọn đơn vị kiểm toán năm 2020:

Thông nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán phù hợp trong số các công ty kiểm toán được phép hoạt động theo quy định của Pháp luật.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

5. Thông qua thanh lý hợp đồng nguyên tắc số 231/DTMBĐ ngày 28/10/2009 (Dự án Lake View) và Hợp đồng nguyên tắc số 239/DTMBĐ ngày 16/11/2009 (Dự án Green Pearl). Đồng thời ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP đối với dự án *Lake View* và *Green Pearl* trong Thành phố Mới Bình Dương.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

Ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nội dung ký kết hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP đối với Dự án *Lake View* và *Green Pearl* phù hợp tình hình thực tế theo từng giai đoạn.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%



- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
 - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%
6. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực từ ngày ký. Tất cả Cổ đông công ty, Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, CBCNV công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



QUANG VĂN VIẾT CƯƠNG



BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (Becamex UDJ)

I/ Thời gian, địa điểm:

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 05/03/2020 tại Hội trường Dự án **Biệt thự cao cấp Lake View** Lô N10-N11 đường Tôn Đức Thắng, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

II/ Thành phần tham dự:

- Về phía cổ đông tham dự đại hội.

Ban tổ chức đại hội báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Số lượng cổ đông đủ điều kiện tham dự đại hội đến ngày chốt danh sách 03/02/2020 là 584 cổ đông, tương đương 14.610.840 cổ phần chiếm 88,55% vốn điều lệ và chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền nắm giữ là 161 cổ đông, tương đương 10.674.299 cổ phần chiếm 73,06% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông vắng mặt là 423 cổ đông, tương đương 3.936.541 cổ phần chiếm 26,94% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Điều 141 của Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.
- Căn cứ Điều 19.1 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị quy định: Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện và ủy quyền ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Với số cổ đông tham dự, đại diện và được ủy quyền là 10.674.299 cổ phần chiếm 73,06% có quyền biểu quyết như trên, nên phiên họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị là đủ điều kiện tiến hành.

Để điều hành đại hội, các cổ đông biểu quyết bằng phiếu biểu quyết thông qua thành phần Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn, Ban kiểm phiếu.

Kết quả đã thống nhất 100% chương trình đại hội và Ban tổ chức như sau:

Đoàn Chủ tịch:

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1/ Ông Quảng Văn Việt Cường | Chủ tịch HĐQT |
| 2/ Bà Nguyễn Thị Thùy Dương | Trưởng ban kiểm soát |
| 3/ Ông Nguyễn Minh Đồng | Tổng giám đốc |



Thư ký đoàn:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1/ Ông Nguyễn Văn Dui | NV Hành chính |
| 2/ Bà Đỗ Vũ Nấm Hương | NV Kinh doanh |

Ban kiểm phiếu:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1/ Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa | Kế toán trưởng |
| 2/ Ông Lê Trọng Tín | NV Kinh doanh |
| 3/ Ông Nghiêm Hoài Ân | NV Kinh doanh |

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

Đại hội nghe đoàn chủ tịch thông qua các báo cáo và các tờ trình như sau:

- 1/ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019.
- 2/ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019.
- 3/ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.
- 4/ Trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019.
- 5/ Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020.
Chủ tọa đoàn trình ĐHĐCĐ điều chỉnh chỉ tiêu mức chia cổ tức năm 2020 là 10% trở lên.
- 6/ Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2019 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2020.
- 7/ Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán năm 2020.
- 8/ Tờ trình thanh lý hợp đồng nguyên tắc số 231/DTMBĐ, 239/DTMBĐ, đồng thời ký kết hợp tác kinh doanh.

IV. Phần đóng góp ý kiến của các cổ đông:

Trong quá trình đại hội, các cổ đông đóng góp ý kiến tập trung vào các nội dung chính như sau:

- Về mức chia cổ tức năm 2020 12% trở lên, theo tình hình kinh doanh hiện nay đối với thị trường bất động sản là chưa thực tế. Do áp lực tài chính hiện tại, giá nhà có thể giảm, để giảm áp lực cho Ban điều hành, đề nghị quý cổ đông thống nhất mức chia cổ tức năm 2020 là 10% trở lên.
- Vấn đề thanh lý hợp đồng sẽ giảm nguồn nợ của công ty là điều rất hợp lý, tuy nhiên chúng tôi còn băn khoăn về hai Dự án Lake View và Green Pearl còn thuộc của công ty không? Việc ký hợp đồng hợp tác có phản ảnh sự bảo bọc của công ty Mẹ không?

V. Đại hội nghe đoàn chủ tịch giải đáp các ý kiến của cổ đông:

- Tổng công ty Đầu Tư và Phát Triển – CTCP (Becamex IDC) đã cổ phần hóa từ năm 2018 với 95,5 % vốn thuộc Nhà nước và đang tiến trình chi phối dưới 50%. Công ty con vẫn được sự ưu ái của công ty Mẹ. Tuy nhiên hợp đồng hợp

0782
ĐNG
Ổ PH
VT T
ĐỒ T
/MỘT

tác luôn tuân theo nguyên tắc công bằng và hiệu quả nhằm tạo niềm tin cho khách hàng về vấn đề pháp lý.

* **Đại hội biểu quyết, thông qua một số nội dung chính như sau:**

1. **Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
2. **Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100 %, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
3. **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
4. **Phê chuẩn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
5. **Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020. Chủ tọa đoàn trình ĐHĐCĐ điều chỉnh chỉ tiêu mức chia cổ tức năm 2020 là 10% trở lên.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
6. **Thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2019 là 2% lợi nhuận sau thuế và kế hoạch thù lao cho năm 2020 là 2% lợi nhuận sau thuế.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
7. **Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán cho phù hợp trong số các công ty kiểm toán được phép hoạt động theo quy định của Pháp luật.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
8. **Thanh lý Hợp đồng nguyên tắc số 231/DTMBD ngày 28 tháng 10 năm 2009 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô N10 + N11 Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ Bình Dương (Dự án Lake View) và Hợp đồng nguyên tắc số 239/DTMBD ngày 16 tháng 11 năm 2009 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô F5 + F6 Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ Bình Dương giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp CTCP). Đồng thời ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP đối với hai dự án này (Dự án Lake View và Green Pearl trong Thành phố Mới Bình Dương).** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
9. **Ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị chủ động quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nội dung ký kết hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp CTCP đối với Dự án Lake View và Green Pearl phù hợp tình hình thực tế theo từng giai đoạn.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

535
TY
ÁN
RIẾT
HỊ
T.BINH

10. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được thư ký thông qua. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

Đại hội kết thúc vào lúc 10 giờ ngày 05 tháng 03 năm 2020.

Thư ký



NGUYỄN VĂN DUI

Chủ tọa



QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG





Số: 01/TTr/HĐQT/2020

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2020

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua ngày 28/03/2019 về kế hoạch phân phối lợi nhuận 2019;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2019:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	22.601.844.686 đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển 10%	2.260.184.468 đồng
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	1.130.092.234 đồng
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký 2%	452.036.894 đồng
Thưởng Ban điều hành 1%	226.018.447 đồng
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	3.385.907.391 đồng
<u>Lợi nhuận còn lại</u>	<u>21.919.420.034 đồng</u>
Chia cổ tức 12%	17.533.008.000 đồng
Lợi nhuận giữ lại	4.386.412.034 đồng

Lợi nhuận giữ lại có thể thay đổi tùy thuộc kết quả quyết toán thuế do có những quan điểm khác biệt với cơ quan thuế. Sau khi quyết toán thuế lợi nhuận còn giữ lại là lợi nhuận chưa phân phối sẽ chuyển sang năm sau.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	21.820 triệu đồng
• Trích quỹ đầu tư phát triển	= 10% lợi nhuận sau thuế
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	= 5% lợi nhuận sau thuế
• Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký	= 2% lợi nhuận sau thuế
• Thưởng Ban điều hành (khi đạt 100% kế hoạch)	= 1% lợi nhuận sau thuế
• Lợi nhuận năm trước chuyển qua	= 4.386 triệu đồng
• Mức chia cổ tức	= 12% trở lên

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề trên

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2020

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG



Số: 02/TTr/HĐQT/2020

TỜ TRÌNH

**V/v: Chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2019 và
kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2020**

1. Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2019:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 28/03/2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2019;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình thù lao HĐQT, BKS và Thư ký cho năm 2019 như sau:

Mức thù lao HĐQT, BKS và Thư ký được hưởng 2% lợi nhuận sau thuế = 22.601.844.686 đồng x 2% = **452.036.894** đồng

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2020:

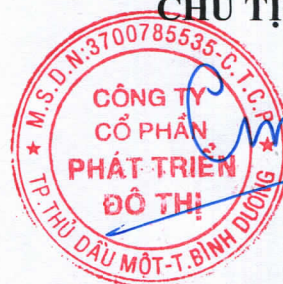
Hội đồng quản trị đề xuất thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký năm 2020 là 2% lợi nhuận sau thuế:

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2020

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



QUẢNG VĂN VIỆT CƯƠNG



Số: 03/TTr/HĐQT/2020

TỜ TRÌNH

V/v: Chọn đơn vị kiểm toán năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Theo quy định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán do Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua hàng năm.

Nay Ban kiểm soát xin ý kiến Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp trong số các công ty kiểm toán độc lập được phép hoạt động theo quy định của pháp luật.

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2020

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG



Số: 04/TTr/HĐQT/2020

TỜ TRÌNH

**V/v: Thanh lý hợp đồng nguyên tắc số 231/DTMBD, 239/DTMBD
Đồng thời ký kết hợp tác kinh doanh**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.
- Căn cứ tình hình tài chính, công nợ của công ty và do có sự thay đổi về chính sách liên quan.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Thanh lý Hợp đồng nguyên tắc số 231/DTMBD ngày 28 tháng 10 năm 2009 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô N10 + N11 Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ Bình Dương (Dự án Lake View) và Hợp đồng nguyên tắc số 239/DTMBD ngày 16 tháng 11 năm 2009 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô F5 + F6 Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ Bình Dương giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp CTCP). Đồng thời ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP đối với hai dự án này (Dự án Lake View và Green Pearl trong Thành phố Mới Bình Dương), với các nội dung cơ bản sau:

➤ Dự án Lake View:

- Bên A và Bên B cùng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở tại các lô đất N10, N11 Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương với nội dung như sau:
Tiền độ thanh toán phần đất theo tiến độ của hợp đồng hợp tác 3 bên ký kết giữa Tổng Công ty Becamex IDC, Becamex UDJ và khách hàng.
- Bên A sẽ không chịu trách nhiệm đối với khách hàng của Bên B về tiêu chuẩn, chất lượng, thời gian bảo hành căn nhà do Bên B xây dựng.
- Bên A là Chủ đầu tư và chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục về dự án tại các cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản ... với chi phí do Bên B chịu.

- Bên B chịu chi phí lập hồ sơ quy hoạch, thiết kế cơ sở, thẩm định – phê duyệt và các chi phí khác có liên quan đến Khu đất.
- Bên B có trách nhiệm đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà phù hợp với quy hoạch, thiết kế được duyệt theo kế hoạch, chiến lược kinh doanh và chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh của mình; chịu chi phí quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng nhà và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc khai thác và chuyển nhượng bất động sản.
- Bên B chịu trách nhiệm hoàn thiện cơ sở hạ tầng bên trong Khu đất hợp tác kinh doanh.
- Bên B chủ động xác định giá chuyển nhượng bất động sản (đất + nhà) cho khách hàng nhưng phải trình Bên A phê duyệt trước khi ký Hợp đồng với khách hàng và hưởng lợi nhuận từ kết quả kinh doanh của mình.
- Bên B trực tiếp phân công nhân viên thực hiện và chịu chi phí lập thủ tục hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà.
- Bên A ủy quyền cho Bên B nhận thanh toán từ Bên C và chuyển cho Bên A theo tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng hợp tác ba bên về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở.

➤ Dự án Green Pearl:

- Bên A và Bên B cùng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở tại các lô đất F5, F6 Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ Bình Dương. Việc hợp tác có thể thực hiện trên toàn bộ lô F5, F6 hoặc được thực hiện theo từng giai đoạn:
 - + Giai đoạn 1: Hợp tác kinh doanh đối với các căn nhà đã được xây dựng, đang xây dựng và đã có kế hoạch xây dựng thuộc dãy C, D, B, H – Lô F6.
 - + Các giai đoạn tiếp theo: Căn cứ vào tình hình thực tế, các bên sẽ tiến hành hợp tác kinh doanh diện tích còn lại theo các Phụ lục Hợp đồng.
 - Bên A là Chủ đầu tư và chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục về dự án tại các cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản ... với chi phí do Bên B chịu.
 - Bên B chịu chi phí lập hồ sơ quy hoạch, thiết kế cơ sở, thẩm định – phê duyệt và các chi phí khác có liên quan đến Khu đất.
 - Bên B có trách nhiệm đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà phù hợp với quy hoạch, thiết kế được duyệt theo kế hoạch, chiến lược kinh doanh và chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh của mình; chịu chi phí quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng nhà và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc khai thác và chuyển nhượng bất động sản.
 - Bên B chịu trách nhiệm hoàn thiện cơ sở hạ tầng bên trong Khu đất hợp tác kinh doanh.
 - Bên B chủ động xác định giá chuyển nhượng bất động sản (đất + nhà) cho khách hàng nhưng phải trình Bên A phê duyệt trước khi

