

ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 52

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp.
- Căn cứ Bộ luật Lao động, Bộ luật Dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thực hiện.
- Điều lệ này đã sửa đổi, bổ sung được Đại hội đồng cổ đông công ty thông qua ngày 16 tháng 06 năm 2025.
- Bản điều lệ này là cơ sở pháp lý trong quản lý và điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty.

CHƯƠNG I
ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Điều 1. Hình thức pháp lý và tư cách pháp nhân của Công ty:

1. Công ty thuộc hình thức công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và các quy định hiện hành khác của nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
2. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 là doanh nghiệp:
 - 2.1. Có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tiền Việt Nam đồng và ngoại tệ tại các ngân hàng trong và ngoài nước theo quy định hiện hành của Nhà nước.
 - 2.2. Có vốn điều lệ và chịu trách nhiệm tài chính hữu hạn đối với các khoản nợ bằng số vốn đó.
 - 2.3. Hạch toán kinh tế độc lập, tự chủ về tài chính, tự chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Điều 2. Tên gọi, trụ sở và phạm vi hoạt động của Công ty:

1. Tên công ty:

- Tên gọi đầy đủ:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ HÀ NỘI SỐ 52.**

- Tên giao dịch quốc tế:

**NUMBER 52 HANOI HOUSING INVESTMENT
AND
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.**

- Tên viết tắt:

HANDICO 52.,JSC.



HANDICO52

- *Lô gô Công ty:*

2. Trụ sở Công ty: Tầng 3, Tòa nhà Le Capitole, Số 27 Phố Thái Thịnh, Phường
Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 36230809 - 024.36230810 Fax: 024.36230805

Email : handico52@yahoo.com

Website: handico52.com.vn

3. Phạm vi hoạt động:

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 hoạt động trên phạm vi lãnh thổ nước Việt Nam. Công ty có thể mở chi nhánh, văn phòng đại diện ở trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật Việt Nam và nước sở tại.

Đại hội đồng cổ đông công ty có quyền quyết định chuyển trụ sở chi nhánh, văn phòng đại diện của công ty.

Hội đồng quản trị Công ty có quyền quyết định lập hay hủy bỏ chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty.

Điều 3. Mục tiêu và ngành, nghề kinh doanh:

1. Mục tiêu:

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 được thành lập để SXKD dịch vụ nhằm mục tiêu: Lợi nhuận trong khuôn khổ pháp luật, vì sự phát triển của đất nước, lợi ích của các cổ đông, của CBCNV, của người lao động trong Công ty.

- Huy động và sử dụng vốn của các cổ đông để hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

- Góp phần thiết thực vào việc thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của đất nước và của thành phố Hà Nội.

2. Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà, khu dân cư, khu đô thị mới, khu công nghiệp, kho tàng bên bãi, giao thông, thủy lợi; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng và hoàn thiện; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế công trình đường bộ; Thẩm tra thiết kế (chỉ hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký); Dịch vụ tư vấn	7110

	lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; Tư vấn và thi công gia cố các loại nền móng công trình xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình)	
2	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn	5510
3	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế	7911
4	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề Chi tiết: Kinh doanh công viên cây xanh, công viên nước, vườn giải trí khu vui chơi giải trí (trừ các loại hình vui chơi giải trí nhà nước cấm)	9321
5	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Kinh doanh các dịch vụ thể thao: bể bơi nước nóng, nước lạnh dịch vụ sân golf, tennis; cầu lông, bóng bàn, bida, bơi thuyền, câu cá, thể dục thể hình- thẩm mỹ (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);	9311
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Dịch vụ mua bán, kinh doanh nhà đất, bất động sản Kinh doanh nhà	6810
7	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ tư vấn, môi giới kinh doanh nhà đất bất động sản Dịch vụ quản lý, vận hành, khai thác các dự án, bất động sản bao gồm: quản lý, vận hành khai thác sau đầu tư các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, kho tàng, bến bãi và các dự án, bất động sản	6820
8	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
9	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ làm thủ tục hải quan và khai thuế hải quan Dịch vụ cảng và bến cảng	5229
10	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Cung cấp xây dựng, lắp đặt bảo hành, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho các khu dân cư và đô thị mới, khu công nghiệp văn phòng, siêu thị như: hệ thống thông gió cấp nhiệt, điều hòa không khí, thang máy, camera quan sát, thiết bị chống đột nhập, báo động, phòng cháy chữa cháy, ghi âm, ghi hình	4329
11	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Kinh doanh các thiết bị khoa học kỹ thuật	4652
12	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Xây dựng lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 220KV	4321
13	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc thiết bị trong lĩnh vực: công nghiệp, nông nghiệp, xây dựng, giao thông, vận tải tự động hóa, đo lường, điều khiển máy tính, điện tử, điện lạnh, bưu chính, viễn thông, phát thanh và truyền hình Kinh doanh các loại cửa kính, nhựa đường, các loại vật liệu dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông thủy lợi	4659
14	Sửa chữa thiết bị khác Chi tiết: Lắp đặt sửa chữa bảo trì máy móc thiết bị trong lĩnh vực công	3319

	ngành, nông nghiệp, xây dựng, giao thông vận tải, tự động hóa, đo lường, điều khiển, máy tính, điện tử, điện lạnh, bưu chính, viễn thông, phát thanh và truyền hình	
15	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hàng: thủ công mỹ nghệ, đồ dùng cá nhân, và gia đình, văn phòng phẩm, lương thực, thực phẩm thuốc lá, hóa phẩm, mỹ phẩm	4669
16	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn rượu bia, nước giải khát	4633
17	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Bán buôn ô tô và các loại máy móc, phương tiện giao thông đường bộ	4511
18	Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất sửa chữa, bảo dưỡng ô tô và các loại máy móc, phương tiện giao thông đường bộ	3099
19	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Thuê, cho thuê ô tô	7710
20	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác và sản xuất các loại cửa kính, nhựa đường, các loại vật liệu dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi	3290
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Kinh doanh, xuất nhập khẩu hàng hóa vật tư, máy móc thiết bị phục vụ chuyên ngành xây dựng Trồng giữ ô tô và các loại máy móc, phương tiện giao thông, đường bộ	8299
22	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng	4663
23	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội thất	7410
24	Xây dựng công trình công ích khác Chi tiết: - Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông đô thị (cấp nước, thoát nước, chiếu sáng), hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, đường dây và trạm biến áp đến 35KV, thủy lợi, bưu điện, thể dục thể thao, vui chơi giải trí	4229
25	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị trong lĩnh vực công nghiệp, nông nghiệp xây dựng, giao thông, vận tải, tự động hóa, đo lường, điều khiển, máy tính, điện tử, điện lạnh, bưu chính, viễn thông, phát thanh và truyền hình Thuê, cho thuê các loại máy móc, phương tiện giao thông đường bộ	7730
26	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông, đường bộ, cầu, cảng	4212
27	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ	5225
28	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Thi công phòng chống mối cho các công trình xây dựng	4390

29	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải, khoan, khai thác nước ngầm	4299 (Chính)
30	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592

Điều 4. Nguyên tắc tổ chức và hoạt động của Công ty:

4.1. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 tổ chức và hoạt động theo nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, dân chủ và tuân thủ pháp luật.

4.2. Cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 là đại hội đồng cổ đông.

4.3. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty do đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm.

4.4. Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc thuê là người đại diện theo pháp luật của Công ty và là người điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

4.5. Ban kiểm soát là cơ quan kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty do đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm.

Điều 5. Tổ chức Đảng Cộng sản Việt Nam và các tổ chức chính trị xã hội khác:

- Tổ chức Đảng Cộng sản Việt Nam, Công đoàn, Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Hội phụ nữ và các tổ chức chính trị xã hội khác trong Công ty hoạt động theo hiến pháp và pháp luật của nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các quy định của Điều lệ Đảng Cộng sản Việt Nam, Điều lệ của Công đoàn, Đoàn TNCS Hồ Chí Minh, Hội LHPN Việt Nam và các tổ chức chính trị xã hội.

- Công ty tôn trọng và tạo điều kiện để cho các tổ chức trên hoạt động đúng điều lệ của các tổ chức đó và quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II

QUYỀN HẠN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG TY

Điều 6. Quyền tự chủ quản lý sản xuất kinh doanh của Công ty:

1. Công ty có quyền quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản của Công ty theo luật định;
2. Công ty có quyền lựa chọn hình thức và cách thức huy động vốn phù hợp với quy định của pháp luật;
3. Tổ chức bộ máy quản lý, tổ chức các đơn vị sản xuất kinh doanh phù hợp mục tiêu, nhiệm vụ của Công ty, phân chia và điều chỉnh nguồn lực giữa các đơn vị trực thuộc đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh.
4. Đổi mới công nghệ, trang thiết bị phù hợp với yêu cầu phát triển và hiệu quả kinh doanh của Công ty;

5. Đặt chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty ở trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.
6. Kinh doanh những ngành nghề Nhà nước không cấm, những ngành nghề khác được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép bổ sung.
7. Tìm kiếm thị trường, trực tiếp giao dịch và ký kết hợp đồng với các khách hàng trong và ngoài nước.
8. Quyết định giá mua, giá bán vật tư, nguyên liệu, tư liệu sản xuất, sản phẩm và dịch vụ chủ yếu, trừ những sản phẩm và dịch vụ do Nhà nước định giá.
9. Được bảo hộ về quyền sở hữu công nghiệp, tên gọi xuất xứ hàng hoá theo quy định của Pháp luật.
10. Đầu tư, liên doanh, liên kết góp vốn cổ phần, mua một phần hoặc toàn bộ tài sản của doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật với mục đích phát triển sản xuất kinh doanh.
11. Tuyển chọn, thuê mướn, bố trí sử dụng, đào tạo lao động, lựa chọn các hình thức trả lương, thưởng, quyết định mức lương trên cơ sở cống hiến và hiệu quả sản xuất kinh doanh và có các quyền khác của người sử dụng lao động theo quy định của Bộ luật Lao động và các quy định khác của pháp luật.

Điều 7. Quyền quản lý tài chính của Công ty:

1. Sử dụng vốn và các quỹ của Công ty để phục vụ nhu cầu trong kinh doanh theo nguyên tắc bảo toàn và sinh lãi.
2. Nhượng bán hoặc cho thuê những tài sản không dùng đến hoặc chưa dùng hết công suất.
3. Phát hành, chuyển nhượng, bán các cổ phiếu, trái phiếu, tăng giảm vốn điều lệ theo quy định của pháp luật; được thế chấp các tài sản thuộc quyền quản lý của Công ty tại các ngân hàng Việt Nam để vay vốn kinh doanh theo quy định của pháp luật. Khi có đầy đủ điều kiện, Công ty có quyền phát hành chứng khoán ra công chúng theo quy định của pháp luật về chứng khoán.
4. Quyết định sử dụng và phân phối phần lợi nhuận còn lại cho các cổ đông sau khi đã làm đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước, lập và sử dụng các quỹ theo quy định của Nhà nước và nghị quyết đại hội đồng cổ đông.

Điều 8. Nghĩa vụ quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

1. Đăng ký kinh doanh và kinh doanh theo đúng ngành nghề đã đăng ký, chịu trách nhiệm trước các cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh; chịu trách nhiệm trước khách hàng và pháp luật về sản phẩm và dịch vụ do Công ty thực hiện.
2. Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với các mục tiêu và ngành nghề của Công ty và nhu cầu thị trường.
3. Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế đã ký kết với khách hàng.

4. Tìm kiếm công việc phù hợp với năng lực của Công ty.
5. Thực hiện các nghĩa vụ đối với người lao động theo quy định của Bộ luật Lao động, người lao động tham gia quản lý công ty bằng Thỏa ước lao động tập thể và các quy chế khác.
6. Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, kế toán; báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tổ chức hoạt động và các vấn đề liên quan khác định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của Nhà nước và của Đại hội đồng cổ đông Công ty và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các báo cáo này.
7. Chịu sự kiểm tra của các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của pháp luật. Tuân thủ các quy định về thanh tra của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
8. Không ngừng đổi mới công nghệ sản xuất, ứng dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật, công nghệ mới vào sản xuất. Tổ chức thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất được giao, bố trí dây chuyền sản xuất một cách hợp lý nhằm tạo thuận lợi cao, thúc đẩy quá trình sản xuất kinh doanh.
9. Thực hiện các quy định của Nhà nước về bảo vệ tài nguyên, môi trường, di tích lịch sử, văn hoá, quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội và công tác phòng cháy chữa cháy.

Điều 9. Nghĩa vụ quản lý tài chính của Công ty:

1. Thực hiện đúng chế độ và các quy định về quản lý vốn, tài sản, các quỹ, hạch toán, kế toán - thống kê, chế độ kiểm toán và các chế độ khác theo pháp luật quy định, chịu trách nhiệm về tính xác thực của báo cáo tài chính Công ty;
2. Bảo toàn và phát triển vốn;
3. Thực hiện các khoản phải thu và các khoản phải trả trong bảng cân đối kế toán của Công ty tại thời điểm thành lập.
4. Công bố công khai báo cáo tài chính hàng năm; đánh giá đúng đắn và khách quan về hoạt động của Công ty.
5. Thực hiện các nghĩa vụ về nộp thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về kế toán.

CHƯƠNG III

VỐN, CỔ PHẦN, CỔ PHIẾU VÀ CỔ ĐÔNG

Điều 10. Vốn điều lệ:

10.1. Vốn điều lệ của Công ty được góp bằng tiền Việt Nam hoặc bằng hiện vật được hạch toán theo một đơn vị thống nhất là đồng Việt Nam.

10.2. Vốn điều lệ hiện tại: 500.000.000.000 (Năm trăm tỷ đồng chẵn).

- Số cổ phần 50.000.000 cổ phần.

- Số cổ phần phổ thông: 50.000.000 cổ phần.

- Cổ phần ưu đãi: Không có
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/1cổ phần.

10.3. Cơ cấu và phương thức huy động vốn:

- Vốn của Nhà nước: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội góp 1.026.000.000 VNĐ bằng tiền mặt chiếm 0,002% tổng vốn điều lệ.
- Vốn của các cổ đông khác góp 498.974.000.000 VNĐ chiếm tỷ lệ 99,998% tổng vốn điều lệ.

10.4. Sử dụng vốn điều lệ: Vốn điều lệ chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh, không được dùng vốn điều lệ để chia cổ tức hoặc phân tán cho các cổ đông.

10.5. Điều chỉnh vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ có thể được điều chỉnh (tăng hoặc giảm) theo nhu cầu sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.
- Việc điều chỉnh vốn điều lệ do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 11. Quản lý vốn Nhà nước tại Công ty:

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là đại diện chủ sở hữu vốn Nhà nước, có thẩm quyền cử người đại diện để quản lý phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52.

Người đại diện phần vốn góp của Nhà nước tại Công ty thực hiện quyền của mình theo Luật Doanh nghiệp năm 2020

Điều 12. Đóng góp cổ phần:

- Phần vốn góp của mỗi thành viên tham gia Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 theo khoản 10.1 Điều 10 Điều lệ này.

- Việc đăng ký mua cổ phần được xác nhận bằng một tờ phiếu có chữ ký của người mua (hoặc người được uỷ quyền mua) và của Giám đốc khi Công ty cổ phần mới thành lập hoặc Chủ tịch HĐQT khi công ty cổ phần phát hành thêm cổ phần. Giá trị cổ phần đăng ký mua phải thanh toán ngay một lần sau khi có thông báo của Công ty.

Điều 13. Các loại cổ phần:

- Tất cả các cổ phần do Công ty phát hành tại thời điểm thành lập đều là cổ phần phổ thông.

- Tất cả các loại cổ phần đều có quyền thừa kế và các quyền khác của cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52.

Điều 14. Chào bán và chuyển nhượng cổ phần:

14.1. Hội đồng quản trị quyết định thời điểm, phương thức và giá chào bán cổ phần trong sổ cổ phần được quyền chào bán. Giá cổ phần chào bán không được thấp hơn giá thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất, trừ những trường hợp sau đây:

- + Cổ phần chào bán lần đầu tiên cho những người không phải là cổ đông sáng lập.
- + Cổ phần chào bán cho tất cả các cổ đông theo tỷ lệ cổ phần của họ hiện có ở Công ty.
- + Cổ phần chào bán cho người môi giới hoặc người bảo lãnh được pháp luật thừa nhận. Trong trường hợp này số chiết khấu hoặc tỷ lệ chiết khấu cụ thể phải được sự chấp thuận của số cổ đông đại diện cho ít nhất 75% (*bảy mươi lăm phần trăm*) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, giá chào bán cổ phần không thấp hơn giá thị trường trừ đi phần dành cho người môi giới và người bảo lãnh.

14.2. Cổ phần đã được bán hoặc cổ phần đã được chuyển nhượng khi ghi đúng và đủ các thông tin về tên cổ đông, địa chỉ, số lượng cổ phần, ngày tháng đăng ký cổ phần vào sổ đăng ký cổ đông thì kể từ thời điểm đó người mua cổ phần hoặc người nhận chuyển nhượng cổ phần trở thành cổ đông của Công ty.

14.3. Sau khi thanh toán đủ cổ phần đăng ký mua, Công ty cấp cổ phiếu theo yêu cầu của cổ đông. Trong trường hợp này, việc ghi các thông tin về tên, địa chỉ, số lượng cổ phần, ngày tháng đăng ký cổ phần vào sổ đăng ký cổ đông là đủ để chứng thực quyền sở hữu cổ phần của cổ đông đó trong Công ty. Trường hợp cổ phiếu bị mất, rách, bị cháy hoặc bị tiêu huỷ dưới hình thức khác, cổ đông phải báo ngay cho Công ty và có quyền yêu cầu Công ty cấp lại cổ phiếu nhưng phải trả phí, mức phí do Hội đồng Quản trị Công ty quy định.

14.4. Thủ tục và trình tự chào bán cổ phần được thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán;

14.5. Cổ phiếu có ghi tên của cổ đông sáng lập và thành viên Hội đồng quản trị chỉ được chuyển nhượng cho người khác khi được Hội đồng quản trị công ty phê chuẩn. Hội đồng quản trị Công ty chỉ từ chối phê chuẩn khi việc chuyển nhượng đó không phù hợp với pháp luật và Điều lệ này.

14.6. Việc chuyển nhượng cổ phần phải được thực hiện bằng văn bản có ký nhận của hai bên và chỉ có hiệu lực khi có văn bản xác nhận của một thành viên Hội đồng quản trị không tham gia vào việc chuyển nhượng, trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác.

14.7. Cổ đông muốn mua bán, chuyển nhượng cổ phần phải đăng ký tại trụ sở chính của Công ty, hoặc tại trung tâm giao dịch chứng khoán mà Công ty đăng ký.

Sau thời hạn 3 năm kể từ khi Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế về chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập được bãi bỏ.

Việc chuyển nhượng cổ phiếu ghi danh phải được ưu tiên bán cho cổ đông sáng lập. Hội đồng quản trị, trong phạm vi thẩm quyền của mình, trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhận được đơn của cổ đông xin chuyển nhượng số cổ phiếu phải xem xét, xử lý việc chuyển

nhượng. Trường hợp không chấp thuận cho chuyển nhượng cổ phiếu. Hội đồng quản trị thông báo rõ lý do cho các cổ đông. Cổ đông dự định chuyển nhượng cổ phiếu không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các cổ phiếu đó.

14.8. Cổ phiếu không ghi danh được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và của điều lệ này.

14.9. Thủ tục chuyển nhượng cổ phần:

- Thủ tục chuyển nhượng cổ phần tuân thủ theo quy chế cụ thể về chuyển nhượng cổ phần của Công ty do Hội đồng quản trị xây dựng và công bố.

- Việc chuyển nhượng phải được thực hiện bằng hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên và nộp vào Văn phòng Công ty. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, người sở hữu cổ phần phải đăng ký tại sổ đăng ký cổ đông của Công ty. Lúc đó cổ đông này mặc nhiên phải tuân thủ điều lệ của Công ty.

- Việc chuyển nhượng ưu tiên bán cho cổ đông của Công ty. Trường hợp đặc biệt Hội đồng quản trị sẽ xem xét quyết định.

- Giá cả chuyển nhượng do hai bên tự thỏa thuận.

Điều 15. Thừa kế cổ phần:

Công ty thực hiện quyền thừa kế cổ phần theo luật định. Trường hợp có nhiều người thừa kế cổ phần thì họ có thể cử một đại diện sở hữu duy nhất bằng thủ tục uỷ quyền hợp pháp.

1. Trường hợp cổ đông qua đời, Công ty công nhận những người sau đây có quyền sở hữu một phần hoặc toàn bộ số cổ phần của người đã mất.

- + Người hoặc những người thừa kế hợp pháp theo luật định và cơ quan pháp luật có thẩm quyền xác nhận;

- + Trường hợp có nhiều người cùng thừa kế hợp pháp thì họ phải cử đại diện duy nhất bằng thủ tục uỷ quyền có công chứng. Công ty không giải quyết các trường hợp tranh chấp giữa những người thừa kế theo pháp luật;

2. Người hoặc những người thừa kế hợp pháp nếu đăng ký làm chủ sở hữu các cổ phần được thừa kế sau khi vào sổ đăng ký cổ đông sẽ trở thành cổ đông mới và được hưởng mọi quyền lợi, nghĩa vụ của các cổ đông mà họ kế quyền.

Trường hợp thừa kế số cổ phần của người lao động trong doanh nghiệp được mua ưu đãi trả dần thì người được thừa kế phải chịu trách nhiệm về khoản trả dần (nếu có).

3. Khi được quyền sở hữu do thừa kế hợp pháp cổ phần, cổ đông mặc nhiên phải tuân thủ những quy định trong Điều lệ, được hưởng mọi quyền lợi và thực hiện mọi nghĩa vụ của cổ đông mà họ thừa kế. Cổ phần của các thành viên Hội đồng quản trị, ban kiểm soát và các cán bộ quản lý khác cũng được quyền thừa kế, nhưng người được thừa kế quyền sở hữu cổ phần không được đương nhiên quyền thừa kế quyền làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các chức danh trong quản lý tương ứng.

- Trong trường hợp cổ đông là pháp nhân hoặc tổ chức khác thực hiện chuyển đổi, sáp nhập, hợp nhất, chia tách, giải thể thì tổ chức hoặc pháp nhân mới kế thừa quyền và nghĩa vụ của cổ đông cũ phải gửi cho Hội đồng quản trị của Công ty các văn bản pháp lý về việc chuyển đổi, sáp nhập, hợp nhất, chia tách hoặc giải thể đó và văn bản cử người đại diện.

- Trường hợp cổ đông qua đời mà không có người thừa kế thì cổ phần mà họ sở hữu sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Hình thức cổ phiếu:

1. Cổ phiếu của Công ty được phát hành theo mẫu thống nhất của Bộ tài chính.

2. Cổ phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau;

+ Tên, trụ sở Công ty;

+ Số và ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

+ Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu;

+ Tên cổ đông đối với cổ phiếu có ghi danh;

+ Tóm tắt về thủ tục chuyển nhượng cổ phần;

+ Chữ ký mẫu của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty;

+ Số đăng ký tại sổ đăng ký cổ đông của Công ty và phát hành cổ phiếu;

3. Công ty cổ phần phát hành 2 loại cổ phiếu:

a. Cổ phiếu có ghi danh;

Cổ phiếu có ghi danh là cổ phiếu có ghi tên người chủ sở hữu trên tờ cổ phiếu.

+ Là cổ phiếu của cổ đông sáng lập, của Nhà nước, thành viên HĐQT.

+ Việc chuyển nhượng cổ phiếu ghi danh phải tuân thủ theo các quy định tại khoản 15.9 Điều 15 của điều lệ này và các quy định khác của pháp luật.

b. Cổ phiếu không ghi danh:

+ Là cổ phiếu phát hành cho các cổ đông không phải là đối tượng được quy định tại mục a, khoản 3, Điều 17 của Điều lệ này.

+ Cổ phiếu phát hành thêm khi Công ty cần tăng vốn điều lệ

+ Cổ phiếu ghi danh đã được quyền chuyển nhượng theo quy định tại Điều lệ

+ Cổ phiếu của cổ đông là người lao động nghèo trong công ty được mua theo giá ưu đãi trả dần mà các cổ đông này đã trả hết nợ sau 3 năm kể từ khi mua.

4. Nếu cổ phiếu bị rách, hư hỏng hay bị mất, cổ đông sở hữu cổ phiếu có thể xin cấp lại cổ phiếu nếu trình đủ chứng cứ theo yêu cầu của hội đồng quản trị. Cổ đông sở hữu cổ phiếu đó phải trả phí, mức phí do Công ty quy định.

Điều 17. Sổ đăng ký cổ đông:

Công ty phải lập và lưu giữ sổ đăng ký cổ đông từ khi được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Sổ đăng ký cổ đông là văn bản được in ra và tập giữ liệu điện tử trong máy tính của Công ty:

Sổ đăng ký cổ đông phải có các nội dung chủ yếu sau:

- + Tên, trụ sở Công ty.
- + Tổng số cổ phần được quyền chào bán, loại cổ phần được quyền chào bán và số cổ phần được quyền chào bán của từng loại.
- + Tổng số cổ phần đã bán và giá trị cổ phần đã góp.
- + Tên cổ đông, địa chỉ, số lượng cổ phần của mỗi cổ đông, ngày tháng đăng ký cổ phần;
- + Sổ đăng ký cổ đông được lưu giữ tại trụ sở của Công ty và phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký kinh doanh và tất cả các cổ đông biết.

Điều 18. Phát hành cổ phiếu, trái phiếu:

1. Việc phát hành thêm cổ phiếu phải được Đại hội đồng cổ đông quyết định theo điều lệ của Công ty và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:
2. Cổ phiếu phát hành thêm phải ghi đủ các nội dung theo quy định của Nhà nước và phải được đăng ký vào sổ đăng ký cổ đông.

Điều 19. Phát hành trái phiếu:

1. Công ty có quyền phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi và các loại trái phiếu khác theo quy định của pháp luật;
2. Hội đồng quản trị quyết định loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu và thời điểm phát hành.

Điều 20. Mua cổ phần, trái phiếu:

Cổ phiếu, trái phiếu của Công ty có thể được mua bằng tiền Việt Nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi, vàng, giá trị quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ, bí quyết kỹ thuật, các tài sản khác được quy thành tiền đồng Việt Nam tại thời điểm mua cổ phiếu phù hợp với quy định của pháp luật và phải được thanh toán đủ một lần.

Điều 21. Mua lại cổ phần:

1. Mua lại cổ phần theo yêu cầu của các cổ đông:

a. Cổ đông biểu quyết phản đối về việc tổ chức lại Công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại điều lệ này có quyền yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó ghi rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần, giá trị dự định bán, lý do yêu cầu Công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến Công ty trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày đại hội cổ đông thông qua Quyết định về các vấn đề nêu trên.

b. Công ty phải mua cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại mục a, khoản 1 Điều này với giá thị trường hoặc giá được định theo nguyên tắc quy định của Công ty trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thoả thuận được về giá thì các bên có quyền yêu cầu Trọng tài hoặc toà án giải quyết theo các quy định của pháp luật.

2. Mua lại cổ phần theo quyết định của Công ty

Công ty có quyền mua lại không quá 30% tổng số cổ phần đã bán theo quy định sau đây:

a. Việc mua lại $\geq 10\%$ tổng số cổ phần đã bán do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Trong trường hợp khác, việc mua lại cổ phần do Hội đồng quản trị quyết định;

b. Hội đồng quản trị quyết định giá mua lại cổ phần, giá mua lại cổ phần không được cao hơn giá thị trường tại thời điểm mua lại, trừ trường hợp quy định tại mục c khoản 2 Điều này.

c. Công ty có thể mua lại cổ phần của từng cổ đông tương ứng với tỷ lệ cổ phần của họ trong Công ty. Trong trường hợp này, quyết định mua lại cổ phần của Công ty phải được thông báo đến tất cả các cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định đó được thông qua. Thông báo phải có tên và trụ sở Công ty, tổng số cổ phần, giá mua lại hoặc nguyên tắc định giá mua lại, thủ tục và thời hạn để cổ đông chào bán cổ phần của họ cho Công ty. Cổ đông phải gửi chào bán cổ phần của mình đến công ty trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo.

Điều 22. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại:

1. Công ty chỉ được quyền thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại các điều 22 của Điều lệ, nếu sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác.

2. Tất cả các cổ phần được mua lại theo quy định tại điều 22 của Điều lệ này được coi là cổ phần chưa bán trong số cổ phần được chào bán.

3. Sau khi thanh toán hết số cổ phần mua lại, nếu tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty giảm $\geq 10\%$ thì Công ty phải thông báo điều đó cho tất cả các chủ nợ biết trong thời gian 15 ngày kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần mua lại.

Điều 23. Trả cổ tức:

1. Công ty chỉ được trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật và ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

2. Hội đồng quản trị phải lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất là 30 ngày trước mỗi lần trả cổ tức. Thông báo về trả cổ tức phải được gửi đến tất cả các cổ đông chậm nhất 15

ngày trước khi thực hiện trả cổ tức. Thông báo phải ghi rõ tên Công ty; tên, địa chỉ cổ đông; số cổ phần của cổ đông, mức cổ tức đối với từng cổ phần và tổng số cổ tức mà cổ đông đó được nhận, thời điểm và phương thức trả cổ tức.

3. Cổ đông chuyển nhượng số cổ phần của mình trong thời gian giữa thời điểm kết thúc lập danh sách cổ đông và thời điểm trả cổ tức, thì người chuyển nhượng là người nhận cổ tức từ Công ty.

Điều 24. Thu hồi tiền thanh toán cổ phần mua lại hoặc cổ tức:

Trường hợp việc thanh toán cổ phần mua lại trái với quy định tại Điều 23 Điều lệ này hoặc trả cổ tức trái với Điều 24 của Điều lệ này thì tất cả các cổ đông phải hoàn trả cho Công ty số tiền hoặc tài sản khác đã nhận; Trường hợp cổ đông không hoàn trả được cho Công ty thì cổ đông đó và thành viên Hội đồng quản trị cùng liên đới chịu trách nhiệm về nợ của Công ty.

Điều 25. Quy định chung về cổ đông:

1. Cổ đông của Công ty là những tổ chức hoặc thể nhân sở hữu một hoặc nhiều cổ phần của Công ty.

2. Cổ đông sáng lập của Công ty gồm các cổ đông có đủ các điều kiện sau;

+ Tham gia thông qua điều lệ lần đầu của Công ty

+ Cùng nhau nắm giữ ít nhất 20% số cổ phần phổ thông được quyền chào bán

3. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ về tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đóng góp của mình vào Công ty.

4. Cổ đông được công nhận chính thức khi đã đóng đủ tiền mua cổ phần hoặc đã đóng và có cam kết đóng đủ tiền trong thời hạn quy định và được ghi tên vào sổ đăng ký cổ đông lưu giữ tại công ty.

5. Người đại diện theo pháp luật của cổ đông tại Công ty.

a. Người đại diện theo Pháp luật của cổ đông là pháp nhân: Người đại diện phần vốn của Pháp nhân tại Công ty là người đại diện hợp pháp của Pháp nhân đó.

b. Cổ đông là thể nhân có thể uỷ quyền cho người khác có đủ năng lực pháp lý và năng lực hành vi làm đại diện cho mình tại công ty.

c. Việc uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản. Cổ đông muốn thay đổi người đại diện phải có văn bản gửi Hội đồng quản trị của Công ty.

d. Các cổ đông có thể tự nhóm lại để cử một người đại diện. Trường hợp cử hoặc thay đổi người đại diện cho một nhóm cổ đông phải được sự chấp thuận của các cổ đông này bằng văn bản và gửi về Công ty.

6. Thay thế cổ đông:

a. Trong trường hợp cổ đông là pháp nhân có thay đổi về tổ chức: Sáp nhập, chia tách, hợp nhất thành pháp nhân mới mà được kế thừa quyền và nghĩa vụ của pháp nhân cũ thì cổ đông pháp nhân mới phải gửi cho Công ty văn bản đề nghị việc thay thế đại diện cổ

đồng thời gửi kèm theo các văn bản pháp lý có chữ ký của người đại diện có thẩm quyền của pháp nhân về việc sáp nhập, chia tách, hợp nhất hoặc kế thừa;

b. Trường hợp cổ đông pháp nhân giải thể, phá sản thì cổ phần của cổ đông này có thể được chuyển nhượng cho pháp nhân hoặc thể nhân khác nhưng phải gửi cho Công ty bằng văn bản đề nghị việc thay thế hoặc chuyển nhượng này.

c. Trong trường hợp bất kỳ cổ đông nào chết hoặc chấm dứt hoạt động, thì những người hay pháp nhân được nêu dưới đây phải chỉ định một người duy nhất làm đại diện cho những cổ phần của cổ đông đã chết hoặc chấm dứt hoạt động này.

+ Đối với thể nhân: Những người thừa kế.

+ Đối với pháp nhân: Những người hay pháp nhân được thay thế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Những người hay pháp nhân thừa kế hay thừa kế theo quyết định của Tòa án.

Những người đại diện này được Công ty coi là người sở hữu những cổ phần của cổ đông chết hoặc chấm dứt hoạt động và có quyền nghĩa vụ như các cổ đông khác của Công ty theo quy định của Điều lệ Công ty và Pháp luật.

Điều 26. Quyền lợi của cổ đông:

1. Được tham dự Đại hội đồng cổ đông và được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết.

2. Được nhận cổ tức tương ứng với phần vốn góp với mức theo quyết định của đại hội đồng cổ đông.

3. Được ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần của từng cổ đông trong Công ty.

4. Được mua, bán, chuyển nhượng và thừa kế cổ phần theo Điều lệ Công ty và phù hợp với Pháp luật.

5. Được thông tin thường xuyên và đột xuất về tình hình hoạt động của Công ty; được quyền yêu cầu Hội đồng quản trị cung cấp thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh có liên quan đến quyền lợi cổ đông (trừ những bí mật về hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm; Thủ thuật Marketing, cách lựa chọn đối tác, phương pháp tác nghiệp kinh doanh ...).

6. Được chia tài sản còn lại (nếu có), khi Công ty giải thể hoặc phá sản theo tỷ lệ tương ứng với số vốn góp sau khi Công ty đã thanh toán cho chủ nợ và các khoản nợ khác (nếu có) theo quy định của pháp luật:

7. Được uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự đại hội đồng cổ đông.

8. Được yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của mình như quy định tại điều 22 của bản Điều lệ này.

9. Bất kỳ một cổ đông nào trước khi tham gia công ty phải có văn bản cam kết như sau:

- + Tán thành Điều lệ công ty;
- + Từ bỏ mọi khiếu nại về nội dung Điều lệ này trước bất cứ cơ quan tài phán nào.
- + Trong trường hợp chưa có văn bản cam kết mà vẫn tham gia Công ty sẽ được coi như cổ đông đó đã tán thành điều lệ công ty và từ bỏ mọi khiếu nại về nội dung điều lệ trước bất cứ cơ quan tài phán nào.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu $\geq 10\%$ số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng có quyền:

Đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

+ Nếu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà họ nắm giữ $\geq 10\%$ được quyền đề cử 01 thành viên;

+ Nếu nắm giữ $\geq 20\%$ được quyền đề cử 2 thành viên;

+ Nếu nắm giữ $\geq 30\%$ được quyền đề cử 3 thành viên;

+ Nếu nắm giữ $\geq 40\%$ được quyền đề cử 4 thành viên;

+ Nếu nắm giữ $\geq 50\%$ được quyền đề cử 5 thành viên;

Xem bản sao hoặc trích lục danh sách cổ đông có quyền đi dự họp Đại hội đồng cổ đông.

Các quyền khác quy định trong luật doanh nghiệp.

10. Cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu từ 0,3% vốn điều lệ trở lên đối với ĐHD cổ đông thành lập và cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu từ 0.5% vốn điều lệ trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng (Đối với các đại hội đồng cổ đông khác) được:

+ Tham dự đại hội đồng cổ đông và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của đại hội đồng cổ đông; quyền biểu quyết tương ứng với phần vốn góp; được quyền phê bình, chất vấn, kiến nghị về công việc của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc về hoạt động kinh doanh của Công ty.

11. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đại diện cho ít nhất 10% vốn điều lệ trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng có quyền yêu cầu triệu tập đại hội đồng cổ đông bất thường khi;

+ Có dấu hiệu bất thường về hoạt động tài chính;

+ Có dấu hiệu thất bại trong hoạt động kinh doanh;

+ Có dấu hiệu về tham nhũng hoặc cố ý gây thiệt hại cho Công ty của Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

12. Đối với cổ đông sáng lập: được ưu tiên trước hết mua lại cổ phần mới chào bán, mua lại cổ phiếu ghi danh, cổ phiếu của các cổ đông sáng lập khi chuyển nhượng theo tỷ lệ tương ứng với cổ phần của từng cổ đông sáng lập.

Điều 27. Trách nhiệm và nghĩa vụ của cổ đông:

1. Thanh toán đủ số cổ phần cam kết mua và chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.

2. Chấp hành điều lệ của Công ty và quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

3. Thực hiện nghiêm chỉnh các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

4. Chịu trách nhiệm về số lỗ của Công ty tương ứng với số cổ phần của mình sở hữu và chỉ chịu trách nhiệm về những khoản nợ của Công ty trong phạm vi số cổ phần của mình.

5. Bảo vệ uy tín, lợi ích, tài sản và giữ bí mật về các hoạt động của Công ty.

6. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

CHƯƠNG IV

QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Điều 28. Cơ cấu tổ chức, quản lý Công ty cổ phần:

Công ty có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và ban Kiểm soát.

Điều 29. Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 10 Điều 26, mục a khoản 2 Điều 33, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

1. Các đại hội đồng cổ đông.

a. Đại hội đồng cổ đông thành lập.

Đại hội đồng cổ đông thành lập chỉ hợp lệ khi có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất 70% số vốn điều lệ.

Đại hội Đồng cổ đông thành lập có nhiệm vụ

+ Thảo luận và thông qua Điều lệ.

+ Bầu Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

+ Thông qua phương án sản xuất kinh doanh.

+ Quyết định cơ cấu bộ máy tổ chức quản lý của Công ty.

b. Đại hội đồng cổ đông thường niên.

+ Đại hội đồng cổ đông thường niên mỗi năm họp 1 lần trong thời gian 04 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp cần thiết HĐQT sẽ xin gia hạn với cơ quan đăng ký kinh doanh nhưng cũng không quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Riêng năm tài chính đầu tiên, nếu thời hạn hoạt động của Công ty dưới thời gian 7 tháng thì đại hội đồng cổ đông thường niên có thể không triệu tập và trong trường hợp này, Hội đồng quản trị phải thông báo kết quả sản xuất kinh doanh, quy định mức cổ tức năm tài chính đầu tiên đến các cổ đông.

c. Đại hội đồng cổ đông bất thường:

Được triệu tập trong những trường hợp sau:

Có sáng kiến về định hướng kinh doanh mang lại những lợi ích lớn cho Công ty và toàn thể cổ đông.

Trường hợp phát sinh những vấn đề bất thường, ảnh hưởng đến tổ chức và hoạt động của Công ty hoặc thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, cán bộ quản lý của Công ty vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của người quản lý, hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường để giải quyết vấn đề phát sinh đó theo yêu cầu của một hoặc một nhóm người sau;

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc ít nhất 2/3 số thành viên Hội đồng quản trị;
- + Trưởng ban kiểm soát hoặc 2/3 số thành viên ban kiểm soát.
- + Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu $\geq 10\%$ vốn điều lệ của Công ty trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng.

2. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau:

- a. Quyết định tổng số cổ phần được quyền chào bán, quyết định mức cổ tức hàng năm.
- b. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
- c. Ấn định mức thù lao và các quyền lợi của Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát;
- d. Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông của Công ty.
- đ. Quyết định tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.
- e. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán theo quy định của Điều lệ Công ty.
- g. Quyết định tăng, giảm vốn điều lệ
- h. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh, báo cáo của các kiểm toán viên.
- i. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm; Phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận; chia cổ tức và trích lập, sử dụng các quỹ.
- k. Thông qua định hướng phát triển của Công ty, quyết định bán số tài sản có giá trị $\geq 50\%$ tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty;
- l. Quyết định các dự án đầu tư thực hiện bằng vốn vay có giá trị $\geq 50\%$ tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán tại thời điểm lập Dự án.
- m. Quyết định phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư của năm tài chính mới.
- n. Quyết định mua lại $\geq 10\%$ tổng số cổ phần đã bán.
- o. Các quyền và nghĩa vụ khác quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Điều 30. Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông:

- 1. Đại hội đồng cổ đông họp ít nhất mỗi năm 01 lần;

2. Đại hội đồng cổ đông được triệu tập họp:

a. Theo quyết định của Hội đồng quản trị:

b. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đại diện cho ít nhất 10% vốn điều lệ trong thời hạn ít nhất 6 tháng hoặc của ban Kiểm soát trong trường hợp Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ người quản lý quy định tại Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao hoặc các trường hợp khác theo quy định tại khoản 11 Điều 26 và mục c khoản 1 Điều 29 của Điều lệ này;

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày nhận được yêu cầu quy định tại mục b khoản 2 Điều 30 Điều lệ này.

+ Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập thì chậm nhất 15 ngày sau đó Ban Kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ của Công ty và Luật Doanh nghiệp.

+ Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập thì cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu theo quy định tại mục b khoản 2 Điều này có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp đại hội đồng cổ đông, thể thức triệu tập và tiến hành đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điều 33 của Điều lệ này.

+ Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp đại hội đồng cổ đông sẽ được Công ty hoàn trả.

4. Người triệu tập phải lập danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông, cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông, lập chương trình và nội dung cuộc họp, chuẩn bị tài liệu, xác định thời gian và địa điểm họp, gửi giấy mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 31. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông:

1. Danh sách cổ đông có quyền dự họp đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp đại hội đồng cổ đông được lập khi có quyết định triệu tập và phải lập xong chậm nhất 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp đại hội đồng cổ đông.

2. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải có tên, địa chỉ thường trú đối với cá nhân; tên, trụ sở đối với tổ chức; số lượng cổ phần của từng cổ đông:

3. Cổ đông có quyền yêu cầu sửa đổi những thông tin sai lệch hoặc bổ sung những thông tin cần thiết về mình trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 32. Chương trình và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông:

1. Người triệu tập họp đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình và nội dung họp.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu $\geq 10\%$ số cổ phần trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 3 ngày trước ngày khai

mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng cổ phần của cổ đông, vấn đề đề nghị đưa vào chương trình họp;

3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông chỉ có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 2 điều này nếu có một trong các trường hợp sau:

- a. Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung.
- b. Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của đại hội đồng cổ đông.

Điều 33. Thể thức triệu tập và tiến hành các Đại hội đồng cổ đông:

1. Mời họp Đại hội đồng cổ đông:

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi giấy mời họp đến tất cả cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc. Kèm theo giấy mời họp phải có chương trình họp, các tài liệu thảo luận làm cơ sở để thông qua quyết định.

2. Quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông:

a. Cổ đông có thể trực tiếp hoặc uỷ quyền bằng văn bản theo mẫu quy định cho người khác dự họp đại hội đồng cổ đông. Người được uỷ quyền phải trình giấy uỷ quyền cho ban tổ chức Đại hội trước khi khai mạc.

Trường hợp cổ phần được chuyển nhượng trong thời gian từ ngày thành lập xong danh sách cổ đông đến ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, thì người nhận chuyển nhượng có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thay cho người chuyển nhượng đối với số cổ phần đã chuyển nhượng.

b. Đại biểu đương nhiên dự Đại hội đồng cổ đông thành lập, thường niên và bất thường là các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và đại diện hợp pháp cho ít nhất 0,5% vốn điều lệ trong thời gian liên tục ít nhất 6 tháng.

c. Các cổ đông không đủ số cổ phần cần thiết có thể tự nhóm lại để cử đại diện trong số họ để tham dự Đại hội.

Người đại diện được biểu quyết, bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông nhưng chỉ được đề cử, ứng cử với tư cách cá nhân nếu là cổ đông có đủ các tiêu chuẩn quy định tại điều lệ này.

d. Trong trường hợp bên uỷ quyền là tổ chức thì văn bản uỷ quyền phải được thủ trưởng hoặc đại diện hợp pháp của tổ chức đó ký, đóng dấu.

đ. Người được uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ 3.

e. Người uỷ quyền có thể thu hồi sự uỷ quyền bằng văn bản gửi Hội đồng quản trị.

3. Điều kiện, thể thức tiến hành họp đại hội đồng cổ đông:

a. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết.

+ Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ 2 trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ 2

được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho $\geq 51\%$ số cổ phần có quyền biểu quyết.

+ Trường hợp triệu tập cuộc họp lần thứ 2 không đủ điều kiện tiến hành thì được triệu tập cuộc họp lần thứ 3 trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ 2 dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

b. Ban tổ chức Đại hội có nhiệm vụ kiểm tra xác nhận tư cách các đại biểu tham dự.

c. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông là người chủ trì phiên họp Đại hội đồng cổ đông. Những người tham gia họp cử một thư ký ghi biên bản họp.

Điều 34. Thông qua nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông:

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua các nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại các phiên họp, hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

a. Được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận;

b. Đối với quyết định về số lượng cổ phần được quyền chào bán; sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty: bán $\geq 50\%$ tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp nhận.

2. Thông qua nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản:

Trường hợp thông qua thư tín hoặc Fax thì nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất từ 75% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận. Trong trường hợp này để thông qua các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị phải tiến hành các công việc sau;

+ Quyết định danh mục các vấn đề cần hỏi ý kiến.

+ Gửi phiếu hỏi ý kiến kèm theo tài liệu liên quan đến tất cả các cổ đông/ đại diện cổ đông có quyền tham dự đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ.

+ Thực hiện kiểm phiếu và lập biên bản về kết quả kiểm phiếu hỏi ý kiến, thông báo kết quả và các nội dung hỏi ý kiến đến tất cả cổ đông trong thời hạn 15 ngày.

3. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông phải được thông báo tới cổ đông có quyền dự họp đại hội đồng cổ đông trong thời gian 10 ngày, kể từ ngày quyết định được thông qua.

Quyết định hợp lệ của Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực thi hành đối với tất cả các cổ đông vắng mặt hay bất đồng ý kiến.

Điều 35. Sổ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi vào sổ biên bản của Công ty. Biên bản phải có các nội dung chủ yếu sau:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký kinh doanh

b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

c) Chương trình và nội dung cuộc họp;

d) Chủ toạ và thư ký;

đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại đại hội đồng cổ đông;

e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;

h) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

i) Các quyết định đã được thông qua;

k) Họ, tên, chữ ký của chủ toạ và thư ký.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.

3. Chủ toạ và thư ký cuộc họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

4. Trừ những người theo quy định của pháp luật đương nhiên có quyền xem sổ Biên bản, những người khác muốn xem sổ Biên bản phải được sự đồng ý của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 36. Yêu cầu huỷ bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông:

Trong thời gian 90 ngày, kể từ ngày quyết định được thông qua, cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát có quyền yêu cầu Toà án xem xét và huỷ bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau:

1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Nội dung quyết định vi phạm quy định của pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.

CHƯƠNG V HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 37. Cơ cấu của Hội đồng Quản trị:

1. Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52, có quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty giữa hai nhiệm kỳ Đại hội, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Nhiệm kỳ của Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 là 05 năm.

3. Hội đồng Quản trị của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 có 3 hoặc 5 thành viên. Nhiệm kỳ đầu có 3 thành viên bao gồm: Chủ tịch và các thành viên khác.

4. Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội là chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 sẽ quyết định cử người tham gia ứng cử vào Hội đồng Quản trị, có trách nhiệm trực tiếp quản lý phần vốn của Nhà nước theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Điều 38. Tiêu chuẩn ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị:

Thành viên Hội đồng Quản trị là người có đủ các điều kiện sau:

1. Là công dân Việt Nam có đầy đủ năng lực, hành vi dân sự.
2. Có trình độ chuyên môn nghiệp vụ hoặc khả năng quản lý, lãnh đạo Công ty phù hợp với yêu cầu của SXKD.
3. Có phẩm chất đạo đức, trung thực, liêm khiết, có hiểu biết pháp luật.
4. Điều kiện ứng cử, đề cử vào Hội đồng quản trị Công ty: ứng viên phải sở hữu ít nhất 5% vốn điều lệ của Công ty.
5. Không được tham gia làm thành viên Hội đồng Quản trị của quá 2 tổ chức kinh tế khác.
6. Không thuộc đối tượng quy định tại Điều 13 của Luật doanh nghiệp.

Điều 39. Thể thức ứng cử, đề cử và bầu vào Hội đồng quản trị:

1. Cổ đông sở hữu $\geq 10\%$ vốn điều lệ công ty trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền ứng cử thành viên Hội đồng quản trị.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu $\geq 10\%$ số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng có quyền:

Đề cử người vào Hội đồng quản trị :

+ Nếu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà họ nắm giữ $\geq 10\%$ được quyền đề cử 01 thành viên;

+ Nếu nắm giữ $\geq 20\%$ được quyền đề cử 2 thành viên:

+ Nếu nắm giữ $\geq 30\%$ được quyền đề cử 3 thành viên:

+ Nếu nắm giữ $\geq 40\%$ được quyền đề cử 4 thành viên:

+ Nếu nắm giữ $\geq 50\%$ được quyền đề cử 5 thành viên:

Xem bản sao hoặc trích lục danh sách cổ đông có quyền đi dự họp Đại hội đồng cổ đông.

Các quyền khác quy định trong luật doanh nghiệp.

3. Đại hội đồng cổ đông bầu HĐQT bằng phương thức bầu dồn phiếu.

4. Người trúng cử vào HĐQT được chọn lần lượt những người có số phiếu bầu từ cao xuống thấp đến khi đủ số lượng cần bầu, kết quả bầu HĐQT phải được 65% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông có mặt tại Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Trường hợp những người cuối cùng có số phiếu bầu bằng nhau sẽ tổ chức bầu lại trong số họ và lấy người có phiếu bầu từ cao xuống thấp. Nếu bầu lại mà số phiếu vẫn bằng nhau thì do chủ tọa Đại hội đồng cổ đông quyết định lựa chọn.

Điều 40. Quyền hạn của Hội đồng quản trị:

1. Hội đồng quản trị là cơ quan chỉ đạo quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 có quyền và nhiệm vụ sau:

- a. Quyết định chiến lược phát triển của Công ty.
 - b. Kiến nghị giá bán, số lượng từng loại cổ phần chào bán, phương thức bán và đối tượng được mua cổ phần; phát hành trái phiếu.
 - c. Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại, quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác.
 - d. Quyết định phương án đầu tư.
 - e. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ, thông qua hợp đồng mua bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị từ 30% đến 50% tổng giá trị tài sản ghi trong sổ kế toán của Công ty tại thời điểm ký hợp đồng.
 - f. Thuê, bổ nhiệm Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, quyết định mức lương và các lợi ích khác của cán bộ quản lý đó.
 - g. Thôi thuê, miễn nhiệm các chức danh trên.
 - h. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty, Quyết định thành lập Công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và góp, mua cổ phần của doanh nghiệp khác.
 - i. Trình báo quyết toán tài chính hàng năm lên Đại hội đồng cổ đông.
 - j. Kiến nghị mức cổ tức được trả, thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các khoản thua lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh.
 - k. Duyệt chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông ; triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định.
 - l. Quyết định mua lại không quá 10% số cổ phần đã bán của từng loại.
 - m. Kiến nghị hoặc tổ chức lại Công ty hoặc giải thể Công ty.
 - n. Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và điều lệ này.
3. Hội đồng Quản trị thông qua quyết định bằng việc biểu quyết tại cuộc họp, hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Mỗi thành viên Hội đồng Quản trị có 01 phiếu biểu quyết.

Điều 41. Chủ tịch Hội đồng quản trị:

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty do Hội đồng quản trị bầu trong số các thành viên của Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể được kiêm nhiệm Tổng giám đốc Công ty hoặc bất kỳ chức danh quản lý khác của Công ty.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nhiệm vụ sau:
 - a. Là người lãnh đạo quản lý cao nhất. Trong trường hợp đặc biệt, khẩn cấp, quan trọng Chủ tịch HĐQT có quyền điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty.
 - b. Lập chương trình kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị.
 - c. Yêu cầu Tổng giám đốc và bộ máy giúp việc chuẩn bị chương trình, nội dung, các tài liệu phục vụ cuộc họp, triệu tập và chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị.
 - d. Tổ chức việc thông qua nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị dưới hình thức khác.
 - e. Theo dõi quá trình tổ chức thực hiện quyết định của Hội đồng quản trị.
 - f. Chủ tọa họp Đại hội đồng cổ đông.
 - g. Các quyền và nhiệm vụ khác quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc mất khả năng thực hiện nhiệm vụ được giao thì thành viên Hội đồng quản trị được Chủ tịch Hội đồng quản trị uỷ quyền thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được uỷ quyền thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại chọn 01 người trong số họ tạm thời giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 42. Cuộc họp Hội đồng quản trị:

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền triệu tập họp Hội đồng quản trị :
 - Mỗi quý họp Hội đồng quản trị 01 lần.
 - Trong trường hợp cần thiết có thể họp bất thường.
 - Theo đề nghị của Tổng giám đốc hoặc Trưởng Ban kiểm soát hoặc của 2/3 số lượng thành viên Hội đồng quản trị.
2. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có 2/3 số lượng thành viên Hội đồng quản trị tham dự. Quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên cuộc họp chấp nhận. Trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phiếu của Chủ tịch Hội đồng quản trị (hoặc của người được Chủ tịch Hội đồng quản trị uỷ quyền Chủ tọa).
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định.

Kèm theo thông báo mời họp phải có tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

4. Cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi chép đầy đủ vào sổ biên bản (Chủ toạ và thư ký phải liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của biên bản). Biên bản phải được thông qua công khai trong Hội đồng quản trị. Chủ toạ và thư ký phải ký vào biên bản họp.

Điều 43. Miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

Thành viên Hội đồng quản trị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

1. Hết nhiệm kỳ.
2. Bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị pháp luật đang truy cứu trách nhiệm hình sự.
3. Từ chức và được Hội đồng quản trị chấp thuận.
4. Bị bãi nhiệm theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
5. Trường hợp số thành viên Hội đồng Quản trị bị giảm quá 1/3 thành viên thì Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn không quá 60 ngày để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.
6. Trong trường hợp khác, cuộc họp gần nhất của Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu thành viên mới để thay thế cho các thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Điều 44. Quyền được cung cấp thông tin của Hội đồng quản trị:

Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty.

Các cán bộ quản lý được yêu cầu phải cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.

Điều 45. Quyền lợi của thành viên Hội đồng quản trị:

1. Các thành viên Hội đồng Quản trị được hưởng phụ cấp, tiền thưởng, và các chi phí cần thiết có liên quan đến quản lý Công ty. Mức cụ thể do Đại hội đồng cổ đông quyết định.
2. Những quyết định của Đại hội đồng cổ đông về quyền lợi của thành viên Hội đồng quản trị phải được thể hiện bằng quy chế riêng của Công ty và được điều chỉnh tùy theo kết quả SXKD, yêu cầu thực tế và lợi nhuận hàng năm của Công ty.
3. Nếu thành viên Hội đồng quản trị kiêm chức danh quản lý, điều hành ngoài tiền lương của các chức danh đó còn được hưởng các quyền lợi của thành viên Hội đồng quản trị (như khoản 1 của điều này).

CHƯƠNG VI
TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BỘ PHẬN GIÚP VIỆC

Điều 46. Tổng giám đốc:

1. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, trực tiếp điều hành mọi hoạt động SXKD của Công ty.
2. Tổng giám đốc có thể là người trong Công ty hoặc thuê ngoài, nhưng trước hết chọn và bổ nhiệm người là cổ đông, hoặc trong các thành viên Hội đồng quản trị, nhưng phải được quá bán số thành viên trong Hội đồng quản trị nhất trí tán thành thì mới có giá trị.
3. Tiêu chuẩn Tổng giám đốc:
 - Không thuộc các đối tượng quy định tại Điều 17 Luật doanh nghiệp năm 2020.
 - Có trình độ học vấn.
 - Có kinh nghiệm quản lý, tổ chức SXKD, có năng lực kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của Công ty.
 - Có đủ sức khỏe.
 - Có phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết, có trách nhiệm với việc bảo toàn và phát triển vốn của Công ty.
4. Giúp việc cho Tổng giám đốc có các Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng (hoặc trưởng phòng tài vụ), các Trưởng, phó phòng, Ban nghiệp vụ ; Trưởng, phó các đơn vị thành viên.
5. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về kết quả SXKD và triệt để thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; Bị cách chức nếu điều hành không có hiệu quả. Trường hợp thuê Tổng giám đốc thì Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị ký hợp đồng với Tổng giám đốc.
6. Tổng giám đốc có nhiệm vụ lập phương án trình Hội đồng quản trị trước khi bổ nhiệm các chức danh quản lý khác trong Công ty nhằm điều hành hoạt động SXKD của Công ty đạt hiệu quả cao nhất.
7. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc theo nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 47. Tổng giám đốc có quyền hạn, nhiệm vụ và quyền lợi sau:

1. Tổng giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền hạn và nhiệm vụ được giao.
2. Quyết định về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD hàng ngày của Công ty.
3. Tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị.
4. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty.
5. Kiến nghị phương án bố trí, cơ cấu tổ chức.
6. Xây dựng cơ chế quản lý nội bộ của Công ty thông qua Hội đồng quản trị phê duyệt ban hành và tổ chức thực hiện.

7. Tổng giám đốc có quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh quản lý còn lại trong Công ty trừ các chức danh do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm sau khi có ý kiến thoả thuận thông qua của Hội đồng quản trị.

8. Có quyền tăng, giảm, điều hành bố trí sắp xếp lao động theo yêu cầu của SXKD phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động nước Cộng hoà xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

9. Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Công ty.

10. Có quyền khen thưởng, xử lý kỷ luật lao động theo Nội quy lao động của Công ty đã đăng ký với cơ quan có thẩm quyền và phù hợp với Bộ luật Lao động.

11. Tổ chức công tác thống kê, kế toán tài chính trong Công ty, xây dựng báo cáo kế toán hàng năm.

12. Tổng giám đốc chịu sự quản lý trực tiếp của Hội đồng quản trị và sự kiểm tra của Ban kiểm soát Công ty.

13. Tổng giám đốc được hưởng tiền lương, tiền thưởng và các phụ cấp khác (nếu có) do Hội đồng quản trị quyết định.

14. Hàng năm trích lập quỹ dự phòng theo quy định hiện hành; lập quỹ trợ cấp mất việc làm cho người lao động trong Công ty.

15. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 48. Nghĩa vụ của người quản lý Công ty:

Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác của Công ty trong phạm vi quyền hạn, nhiệm vụ của mình phải có các nghĩa vụ sau:

1. Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, mẫn cán vì lợi ích của Công ty.

2. Không được lạm dụng địa vị, quyền hạn, sử dụng tiền và tài sản của Công ty để thu lợi riêng cho bản thân, cho người khác, không được đem tài sản của Công ty cho người khác, không được tiết lộ bí mật của Công ty trừ trường hợp được Hội đồng quản trị chấp thuận.

3. Khi Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 không thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả thì :

- Phải thông báo tình hình tài chính của Công ty cho tất cả các chủ nợ biết.

- Không được tăng lương, không được trả tiền thưởng cho CBNV Công ty, kể cả những người quản lý Công ty.

4. Phải chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với các chủ nợ do không thực hiện các nghĩa vụ nêu trên.

5. Kiến nghị biện pháp khắc phục khó khăn về tài chính của Công ty.

6. Các nghĩa vụ khác do pháp luật và Điều lệ Công ty quy định.

Điều 49. Các hợp đồng phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận:

Quyết định bán hoặc thanh lý tài sản có giá trị $\geq 50\%$ tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty tại thời điểm bán.

Quyết định các dự án đầu tư thực hiện bằng vốn vay có trị vay $\geq 50\%$ tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong sổ kế toán tại thời điểm lập dự án.

Các hợp đồng kinh tế, dân sự của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 khi ký với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, thành viên Ban kiểm soát, cổ đông sở hữu $\geq 10\%$ số cổ phần có quyền biểu quyết và với người có liên quan của họ chỉ được ký kết theo quy định sau đây :

1. Đối với hợp đồng có giá trị $\geq 20\%$ tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty tại thời điểm ký hợp đồng mà có liên quan đến các thành viên HĐQT, BKS thì phải được thông qua Đại hội đồng cổ đông và phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận trước khi ký. Cổ đông hoặc thành viên Hội đồng quản trị có người liên quan là bên ký hợp đồng không có quyền được biểu quyết.

2. Đối với hợp đồng có giá trị $\leq 20\%$ tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty tại thời điểm ký thì phải được Chủ tịch Hội đồng quản trị chấp thuận trước khi ký.

3. Trường hợp hợp đồng quy định tại khoản 1 và khoản 2 của điều này được ký mà chưa được Hội đồng quản trị chấp thuận thì hợp đồng đó vô hiệu sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật. Những người gây thiệt hại cho Công ty phải bồi thường.

Điều 50. Ủy quyền, ủy nhiệm :

1. Tổng giám đốc có thể ủy quyền, ủy nhiệm cho Phó tổng giám đốc hoặc những người có chức danh quản lý khác trong Công ty thay mặt mình thi hành một số nhiệm vụ của Công ty bằng văn bản, nhưng Tổng giám đốc phải chịu trách nhiệm trước sự ủy quyền, ủy nhiệm này.

2. Những người được Tổng giám đốc ủy quyền, ủy nhiệm, phải chịu trách nhiệm pháp lý trước Tổng giám đốc và pháp luật về việc mình làm.

CHƯƠNG VII BAN KIỂM SOÁT

Điều 51. Cơ cấu tổ chức của Ban kiểm soát:

1. Ban kiểm soát của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 có ba (03) thành viên. Đại hội đồng cổ đông bầu Ban kiểm soát bằng phương thức bầu dồn phiếu, người trúng cử vào Ban kiểm soát được chọn lần lượt những người có số phiếu bầu từ cao xuống thấp đến khi đủ số lượng cần bầu và phải được 65% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận. Trường hợp những người cuối cùng có số phiếu bằng nhau, sẽ tổ chức bầu lại trong số họ và lấy người có phiếu bầu từ cao xuống thấp. Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát trùng với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 năm.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu $\geq 10\%$ số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng có quyền: Đề cử người vào Ban kiểm soát: Nếu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà họ nắm giữ $\geq 10\%$ đến dưới 30% được quyền đề cử 01 thành viên; Nếu nắm giữ từ 30% đến dưới 50% được quyền đề cử 2 thành viên; Nếu nắm giữ từ 50% trở lên được quyền đề cử 3 thành viên:

2. Trong Ban kiểm soát có ít nhất một thành viên có chuyên môn kế toán. Ban kiểm soát bầu ra một thành viên làm trưởng ban, thể thức bầu là bỏ phiếu kín (mỗi thành viên có một phiếu).

3. Những người không được là thành viên của Ban kiểm soát:

- Thành viên của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng hoặc Trưởng phòng tài vụ Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52.

- Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đang chấp hành hình phạt tù hoặc bị toà án tước quyền hành nghề vì do phạm về các tội buôn lậu, làm hàng giả, buôn hàng giả, kinh doanh trái phép, trốn thuế, lừa dối khách hàng và các tội khác theo quy định của pháp luật.

Điều 52. Quyền hạn, nhiệm vụ và quyền lợi của Ban kiểm soát:

1. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động SXKD, trong ghi chép sổ sách kế toán và báo cáo tài chính của Công ty.

2. Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty. Khi xét thấy cần thiết, Trưởng Ban kiểm soát có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường.

3. Thường xuyên thông báo với Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động, tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

4. Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán. Báo cáo tài chính, các báo cáo khác của Công ty: Tính trung thực, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động SXKD của Công ty.

5. Kiến nghị biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu, tổ chức quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty.

6. Các quyền và nhiệm vụ khác quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

7. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát không được làm cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc, không gây gián đoạn trong điều hành hoạt động SXKD hàng ngày của Công ty.

8. Các thành viên Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm được hưởng thù lao, tiền thưởng, mức cụ thể đó do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những sai phạm gây thiệt hại cho Công ty trong khi thực hiện nhiệm vụ.

Điều 53. Cung cấp thông tin cho ban kiểm soát:

1. Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác phải cung cấp đầy đủ kịp thời các thông tin, tài liệu về hoạt động SXKD của Công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

2. Ban kiểm soát, thành viên Ban kiểm soát không được tiết lộ bí mật của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 nếu vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật. Nghiêm cấm mọi phát ngôn liên quan đến Công tác kiểm soát Công ty khi chưa có kết luận.

Điều 54. Quyền và nhiệm vụ của Trưởng Ban kiểm soát:

1. Trưởng Ban kiểm soát có thể được mời dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, nhưng không được quyền biểu quyết.

2. Trưởng Ban kiểm soát có quyền kiến nghị với Hội đồng quản trị để triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường, khi thấy có dấu hiệu rõ ràng việc các cán bộ quản lý có hành vi tham nhũng, thực hiện trái với Điều lệ và pháp luật hiện hành, làm thiệt hại tới tài sản, hiệu quả kinh doanh của Công ty.

3. Trưởng Ban kiểm soát có nhiệm vụ lập kế hoạch kiểm tra hàng quý, năm và tổ chức thực hiện kế hoạch đó, có trách nhiệm báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG VIII LAO ĐỘNG VÀ TIỀN LƯƠNG

Điều 55. Lao động:

Về việc tuyển dụng, sử dụng, chấm dứt hợp đồng lao động, thực hiện theo Bộ luật Lao động và nội dung hợp đồng lao động đã ký kết giữa Tổng giám đốc (hoặc người được Tổng giám đốc uỷ quyền) với người lao động.

Điều 56. Tuyển dụng lao động:

1. Tổng giám đốc có quyền tăng giảm lao động theo yêu cầu của hoạt động SXKD của Công ty, phù hợp với Bộ luật Lao động.

2. Trong quá trình hoạt động, khi cần bổ sung lao động, Công ty sẽ tuyển dụng những người có năng lực, trình độ và có khả năng hoàn thành công việc mà Công ty cần (Tiêu chuẩn tuyển dụng cho từng loại công việc, Công ty sẽ cụ thể hoá khi có nhu cầu tuyển dụng).

3. Ưu tiên tuyển chọn: Con em cổ đông Công ty, nhưng phải đảm bảo đầy đủ tiêu chuẩn tuyển dụng Công ty đề ra.

4. Nếu có trường hợp người được thừa kế cổ phần muốn được thay thế vào làm việc tại Công ty, người đó phải có đủ tiêu chuẩn quy định và đúng với nhu cầu tuyển dụng.

Điều 57. Tiền lương:

Tiền lương, các phụ cấp, tiền thưởng đối với người lao động được trả theo năng suất chất lượng hiệu quả của người lao động, phù hợp với kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và những quy định của pháp luật.

Điều 58. Quyền lợi và trách nhiệm của người lao động:

1. Người lao động trong Công ty cổ phần được hưởng quyền lợi theo quy định của bản Điều lệ này, bản Thỏa ước lao động tập thể hợp pháp đã đăng ký tại cơ quan quản lý lao động địa phương theo quy định của pháp luật lao động và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

2. Người lao động phải chấp hành đầy đủ những điều thỏa thuận trong hợp đồng lao động đã ký kết với người sử dụng lao động và điều lệ, nội quy, kỷ luật của Công ty và pháp luật của Nhà nước.

3. Các tranh chấp về lao động trong Công ty sẽ được áp dụng pháp luật về lao động để giải quyết.

CHƯƠNG IX**TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN****Điều 59. Năm tài chính:**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 của năm và kết thúc vào ngày 31/12 cùng năm. Riêng năm đầu mới thành lập năm tài chính bắt đầu từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và kết thúc vào ngày 31/12 của năm đó.

Điều 60. Quyết toán và kế hoạch tài chính:

1. Tại thời điểm sau khi kết thúc năm tài chính sau 60 ngày Hội đồng quản trị phải chuẩn bị các báo cáo và tài liệu sau đây để báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

- a. Báo cáo về tình hình kinh doanh của Công ty.
- b. Báo cáo tài chính.
- c. Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty.

2. Các báo cáo và tài liệu quy định tại khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất ba mươi ngày trước ngày khai mạc họp thường niên của Đại hội đồng cổ đông.

3. Báo cáo và tài liệu do Hội đồng quản trị chuẩn bị; báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát và báo cáo kiểm toán phải có tại trụ sở chính của Công ty và chi nhánh chậm nhất bảy ngày làm việc trước ngày khai mạc họp thường niên của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường kỳ về tình hình hoạt động kinh doanh và kế hoạch SXKD cho năm tiếp theo.

Điều 61. Thể lệ kế toán:

Thể lệ kế toán căn cứ vào Luật Kế toán Thống kê của Việt Nam và quy định hiện hành của Bộ tài chính.

Điều 62. Phân phối lợi nhuận:

Lợi nhuận của Công ty là phần còn lại sau khi lấy tổng thu trừ tổng chi và các khoản thuế, các khoản phải nộp cho Nhà nước theo luật định.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận hàng năm của Công ty, mức trích lập các quỹ như sau :

Quỹ dự trữ bắt buộc: 5-10% lợi nhuận, khi số dư của quỹ này bằng 10% vốn điều lệ thì không trích nữa.

Quỹ đầu tư phát triển tối đa: 10% lợi nhuận.

Quỹ khen thưởng - phúc lợi tối đa: 10% lợi nhuận

Sau khi trích lập các quỹ nói trên, lợi nhuận còn lại được chia cho các cổ phần gọi là cổ tức.

Điều 63. Cổ tức:

Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông. Cổ tức được chia định kỳ mỗi năm một lần sau ngày Đại hội đồng cổ đông thường niên một tháng.

Điều 64. Xử lý kinh doanh thua lỗ:

Trường hợp Công ty kinh doanh thua lỗ, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định trích từ quỹ dự trữ bắt buộc để bù đắp hoặc chuyển các khoản lỗ sang năm tài chính tiếp theo.

Điều 65. Giải quyết tranh chấp:

1. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 có quyền bình đẳng trước pháp luật với mọi pháp nhân, thể nhân khi có tố tụng, tranh chấp.

2. Tổng giám đốc và người được uỷ quyền là người đại diện Công ty trước pháp luật.

3. Các thành viên trong Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 vi phạm bản Điều lệ Công ty đều bị xử lý kỷ luật, bị xử lý hành chính hoặc truy tố trước pháp luật.

CHƯƠNG X

GIẢI THỂ, THANH LÝ PHÁ SẢN

Điều 66. Giải thể:

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 52 chỉ giải thể trong các trường hợp sau:

1. Mục tiêu của Công ty không thể thực hiện được nữa hoặc không có lợi.
2. Đại hội đồng cổ đông quyết định giải thể, tách ra hoặc sáp nhập
3. Quyết định của toà án đình chỉ hoạt động
4. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy CNĐKKD.

Điều 67. Thanh lý khi Công ty giải thể:

1. Công ty bị giải thể, việc quy định trách nhiệm thanh lý và cơ quan giám sát thanh lý được tiến hành theo pháp luật hiện hành.

2. Xử lý tài sản khi Công ty giải thể:

Sau khi thanh toán các khoản chi phí phát sinh trong quá trình thanh lý, tài sản Công ty được trang trải theo thứ tự ưu tiên sau:

Hoàn trả các khoản tiền lương, BHXH mà Công ty còn nợ người lao động.

Trang trải các khoản nợ ngân sách Nhà nước theo chế độ hiện hành.

Hoàn trả các khoản nợ cho các chủ nợ Công ty có thể chấp.

Hoàn trả các khoản nợ Công ty không thể chấp.

Phần còn lại chia cho các cổ đông theo tỷ lệ cổ phần.

Điều 68. Phá sản doanh nghiệp:

Việc phá sản doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của Luật Phá sản.

CHƯƠNG XI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH VÀ NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 69. Điều khoản thi hành:

Công ty chính thức thành lập và hoạt động sau khi hoàn tất các thủ tục sau đây:

1. Xác nhận danh sách cổ đông đã mua hết cổ phiếu phát hành và nộp đủ số vốn tương ứng.

2. Đại hội đồng cổ đông thành lập đã phê chuẩn bản điều lệ này.

3. Đã bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc một cách hợp pháp và hợp lệ.

4. Việc quản lý Công ty đã giao cho Hội đồng quản trị.

5. Đã hoàn tất mọi thủ tục thành lập Công ty và đã được cấp giấy CNĐKKD tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

Điều 70. Con dấu:

1. Con dấu của Công ty được khắc theo mẫu quy định thống nhất của Bộ Công an, trước khi sử dụng được đăng ký tại cơ quan công an có thẩm quyền.
2. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty sử dụng và quản lý con dấu theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 71: Tuân thủ pháp luật:

Những nội dung không được ghi trong bản Điều lệ này sẽ được thực hiện theo Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan hiện hành.

Điều 72. Đăng ký điều lệ:

1. Bản điều lệ này gồm 11 chương (mười một chương), 72 Điều (bảy mươi hai điều), được lập thành 10 bản có giá trị như nhau, được phiên họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 thông qua ngày 16 tháng 06 năm 2025.

a. 01 bản nộp tại phòng công chứng Nhà nước Thành phố Hà Nội.

b. 05 bản gửi các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

c. 04 bản lưu trong hồ sơ tại trụ sở Công ty.

2. Các bản điều lệ này do người đại diện theo pháp luật ký tên mới có giá trị pháp lý.

3. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ này phải do người đại diện theo pháp luật ký mới có giá trị.

Bản điều lệ này có hiệu lực kể từ ngày Công ty được cấp giấy chứng nhận ĐKKD tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2025

CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN MẠNH HÀO