

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT HÀ NỘI
KHOA PHÁP LUẬT KINH TẾ
BỘ MÔN LUẬT THƯƠNG MẠI

BỘ BÀI TẬP NHÓM

MÔN: LUẬT ĐẦU TƯ

BỘ 2

DÀNH CHO CÁC LỚP HỌC TỪ 19.10.2026 ĐẾN 22.11.2026

KỲ 1 NĂM HỌC 2026-2027

NGÀNH LUẬT, LUẬT KINH TẾ

Một số lưu ý:

- 1. Đối với BT nhóm, các nhóm trong một lớp thảo luận không được phép chọn trùng bài tập**
- 2. Ghi rõ nguồn trích dẫn đối với từng đoạn viết có trích dẫn**

LĐT. N1 (TS Nguyễn Ngọc Anh)

Tháng 4 năm 2026, Công ty R là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam, có trụ sở chính tại Thành phố Hồ Chí Minh và hiện không có nhà đầu tư nước ngoài sở hữu vốn. Công ty R hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và đang triển khai Dự án Khu đô thị Green Riverside tại thành phố Hồ Chí Minh. Dự án có quy mô khoảng 25 ha, bao gồm khu nhà ở thương mại, khu dịch vụ và các công trình hạ tầng phục vụ cư dân.

Để thực hiện dự án, Công ty R đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và đã được cấp giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích thuộc dự án theo quy định của pháp luật đất đai. Tại thời điểm tháng 9 năm 2026, dự án đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và Công ty R đang có nhu cầu huy động thêm nguồn vốn để tiếp tục triển khai các hạng mục còn lại.

Sau quá trình tìm kiếm đối tác, Công ty R và các cổ đông hiện hữu đã đạt được thỏa thuận sơ bộ với Công ty P - là doanh nghiệp được thành lập theo pháp luật Nhật Bản, và Công ty Q - là doanh nghiệp được thành lập theo pháp luật Hàn Quốc. Hai nhà đầu tư nước ngoài dự kiến tham gia vào Công ty R thông qua phương thức nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông hiện hữu mà không thành lập một tổ chức kinh tế mới tại Việt Nam để thực hiện giao dịch này.

Theo phương án giao dịch, Công ty P dự kiến nhận chuyển nhượng 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty R, trong khi Công ty Q dự kiến nhận chuyển nhượng 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Sau khi hai giao dịch được hoàn tất, Công ty P và Công ty Q sẽ sở hữu tổng cộng 70% vốn điều lệ của Công ty R, còn các cổ đông Việt Nam tiếp tục sở hữu 30% vốn điều lệ. Các bên thỏa thuận Công ty P và Công ty Q sẽ có quyền đề cử đa số thành viên Hội đồng quản trị của Công ty R và tham gia quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến việc triển khai dự án bất động sản.

Công ty P và Công ty Q dự kiến thực hiện giao dịch mua cổ phần trong cùng một thời điểm và chỉ thanh toán tiền mua cổ phần sau khi đã hoàn thành các thủ tục bắt buộc theo pháp luật Việt Nam.

Sau khi hoàn tất việc mua 70% cổ phần, Công ty P và Công ty Q dự kiến cùng các cổ đông Việt Nam tiếp tục triển khai Dự án Green Riverside thông qua chính Công ty R mà không thành lập doanh nghiệp mới. Đồng thời, Công ty R dự kiến sử dụng thêm nâng tổng vốn đầu tư lên là 6.000 tỷ đồng để mở rộng dự án, xây dựng khu nhà ở thương mại và trung tâm dịch vụ trong phạm vi khu đô thị.

Câu hỏi

1. Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, dự án được hưởng ưu đãi đầu tư hay không? Hãy xác định các căn cứ để một dự án được hưởng ưu đãi đầu tư và nguyên tắc áp dụng ưu đãi trong trường hợp dự án đồng thời đáp ứng nhiều điều kiện hưởng ưu đãi khác nhau.

2. Công ty P và Công ty Q phải thực hiện những thủ tục đầu tư nào trước khi hoàn tất việc nhận chuyển nhượng lần lượt 40% và 30% cổ phần của Công ty R? Khi xác định nghĩa vụ đăng ký mua cổ phần, cần xem xét như thế nào đối với các dữ kiện về điều kiện tiếp cận thị trường, tỷ lệ sở hữu vốn nước ngoài sau giao dịch và việc Công ty R đang có quyền sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án?

3. Sau đó, Công ty R dự định sử dụng vốn của mình để thành lập công ty TNHH một thành viên kinh doanh dịch vụ đưa người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng. Dự kiến trên có thực hiện được không?

LĐT. N2 (TS Nguyễn Ngọc Anh)

Tháng 4 năm 2026, ông Nguyễn Văn A, quốc tịch Việt Nam, thường trú tại tỉnh Nghệ An, và Công ty cổ phần B cùng dự kiến góp vốn thành lập Công ty M tại Việt Nam để kinh doanh dịch vụ đưa người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng và kinh doanh dịch vụ lữ hành. Ông A và Công ty B đều không thuộc trường hợp bị cấm thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh hoặc thành lập, quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

Công ty B là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam, có trụ sở chính tại thành phố Hà Nội. Tại thời điểm dự kiến đầu tư vào Công ty M, cơ cấu vốn điều lệ của Công ty B gồm:

+ 55% vốn điều lệ do các nhà đầu tư Việt Nam sở hữu;

+ 45% vốn điều lệ do Công ty N, một doanh nghiệp được thành lập theo pháp luật Nhật Bản, sở hữu.

Sau quá trình trao đổi, ông A và Công ty B thống nhất dự kiến thành lập Công ty M với vốn điều lệ 20 tỷ đồng, trong đó ông A góp 12 tỷ đồng, tương ứng 60% vốn điều lệ, còn Công ty B góp 8 tỷ đồng, tương ứng 40% vốn điều lệ. Các bên dự kiến tổ chức Công ty M dưới loại hình công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên. Trụ sở chính của Công ty M dự kiến đặt tại xã Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.

Câu hỏi

1. Hãy xác định hình thức đầu tư mà ông A và Công ty B lựa chọn để thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam?

2. Ông A và Công ty B có được đầu tư thành lập Công ty M với cơ cấu vốn dự kiến ông A sở hữu 60% và Công ty B sở hữu 40% hay không?

3. Hãy xác định các thủ tục đầu tư và thủ tục thành lập doanh nghiệp mà ông A và Công ty B phải tiến hành để thành lập và đưa Công ty M vào hoạt động?

4. Dự án của Công ty M có thuộc đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư hay không? Nếu dự án đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi, hãy xác định hình thức ưu đãi, nguyên tắc áp dụng ưu đãi và thủ tục để được hưởng ưu đãi đầu tư theo pháp luật hiện hành?

5. Sau 03 năm hoạt động, Công ty M muốn thành lập Công ty TNHH MTV MS trong khu kinh tế tại Lào để thực hiện dự án bán lẻ xe mô tô hai bánh.

Hãy xác định thủ tục đầu tư cần tiến hành?

LĐT. N3 (Ths. Lê Ngọc Anh)

Công ty cổ phần DMC (là doanh nghiệp 100% vốn đầu tư trong nước) có quyền sử dụng hợp pháp 2 ha đất tại phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai và Công ty cổ phần Xây lắp HL (là doanh nghiệp có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 15% vốn điều lệ) có vốn và năng lực thi công. Hai công ty dự định hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ khách sạn trên diện tích đất nêu trên; thời hạn hợp tác 5 năm; không muốn thành lập pháp nhân mới.

Câu hỏi

1. Hãy tư vấn hình thức đầu tư phù hợp nhất?
2. Phân biệt đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC và đầu tư thành lập tổ chức kinh tế?
3. Dự án đầu tư nêu trong tình huống có được hưởng ưu đãi đầu tư không? Tại sao?
4. Hãy tư vấn thủ tục pháp lý mà các nhà đầu tư cần thực hiện để có thể triển khai dự án đầu tư trên?
5. Giả sử các bên dự kiến: Công ty DMC sẽ tiến hành việc kinh doanh khách sạn, được hưởng toàn bộ lợi nhuận, lợi ích thu được từ hoạt động kinh doanh và 3 năm đầu chia lợi nhuận cho Công ty HL là 30.000 USD/tháng, 2 năm tiếp theo là 35.000 USD/tháng. Tuy nhiên, hai công ty lo ngại về thỏa thuận dự kiến trên, trách nhiệm với bên thứ ba và cơ chế điều hành.

Nếu là người tư vấn cho nhà đầu tư thì theo anh/chị, các bên cần thỏa thuận những điều khoản nào (được bổ sung các dữ liệu cần thiết và lưu ý những vấn đề mà hai bên lo ngại)?

LĐT. N4 (Ths. Lê Ngọc Anh)

cổ phần Nông sản TX (là doanh nghiệp 100% vốn đầu tư trong nước) và anh Bắc, Trung, Nam (đều có quốc tịch Việt Nam) dự định cùng đầu tư thành lập một doanh nghiệp kinh doanh và trồng cây cao su tại Lào, với tổng vốn đầu tư dự kiến 50 tỷ đồng.

Câu hỏi

1. Xác định nhà đầu tư và hình thức đầu tư ra nước ngoài mà các nhà đầu tư dự định thực hiện?
2. Trình bày điều kiện đầu tư ra nước ngoài. Trên cơ sở đó, đánh giá dự án trên của các nhà đầu tư có đáp ứng điều kiện đầu tư ra nước ngoài không?
Hãy tư vấn thủ tục pháp lý mà nhà đầu tư cần tiến hành tại Việt Nam để thực hiện dự định nêu trên?
Các nhà đầu tư dự định giữ lại lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh để tăng vốn đầu tư, thay vì chuyển lợi nhuận về Việt Nam. Nhận xét về dự định này và xác định thủ tục cần thực hiện (nếu có)?

Sau một thời gian hoạt động, doanh nghiệp ở Lào không đạt được hiệu quả như mong muốn, anh Bắc quyết định chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại doanh nghiệp này. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng, anh Bắc dự định sử dụng số tiền thu được để tiếp tục đầu tư tại Việt Nam và cân nhắc hai phương án:

- Phương án 1: Góp vốn vào Công ty cổ phần đầu tư thương mại bất động sản HP.

- Phương án 2: Ký hợp đồng BCC với Công ty cổ phần đầu tư thương mại bất động sản HP.

Nếu là người tư vấn cho anh Bắc thì anh/chị lựa chọn phương án nào? Tại sao?

LĐT. N5 (Ths. Vũ Thị Hòa Như)

UBND tỉnh X dự kiến thực hiện dự án xây dựng hệ thống thu gom và nhà máy xử lý nước thải đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), với tổng mức đầu tư 3.200 tỷ đồng. Dự án thuộc phạm vi quản lý của địa phương và có quy mô tương đương dự án nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Nhà nước dự kiến bố trí 640 tỷ đồng để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ xây dựng một số hạng mục hạ tầng của dự án.

Theo phương án dự án, nhà đầu tư thực hiện xây dựng nhà máy xử lý nước thải và chuyển giao công trình cho Nhà nước sau khi hoàn thành. Sau đó, nhà đầu tư tiếp tục vận hành, khai thác công trình và cung cấp dịch vụ xử lý nước thải trong thời hạn 18 năm; cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thanh toán định kỳ trên cơ sở chất lượng dịch vụ được cung cấp.

Liên danh Công ty cổ phần Môi trường Đại Việt (Việt Nam) và Công ty SK (Hàn Quốc) đã tham gia lựa chọn nhà đầu tư và được phê duyệt là nhà đầu tư thực hiện dự án.

Sau khi được lựa chọn, liên danh dự kiến thực hiện một số phương án sau:

1. Không thành lập doanh nghiệp dự án PPP mà giao Công ty Đại Việt trực tiếp ký kết và thực hiện hợp đồng dự án.

2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án gồm: 640 tỷ đồng vốn nhà nước, 350 tỷ đồng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư; phần vốn còn lại được huy động từ các tổ chức tín dụng.

3. Trường hợp doanh nghiệp dự án PPP được thành lập, sau 03 năm dự án đi vào hoạt động, doanh nghiệp dự kiến tận dụng phần công suất còn dư của nhà máy để cung cấp dịch vụ xử lý nước thải cho một số doanh nghiệp tại khu công nghiệp lân cận theo các hợp đồng riêng.

Câu hỏi

1. Xác định loại hợp đồng dự án PPP phù hợp với phương án nêu trên; trình bày quy trình cơ bản thực hiện dự án và xác định thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư?

2. Liên danh Công ty Đại Việt và Công ty SK có bắt buộc phải thành lập doanh nghiệp dự án PPP hay không? Xác định các bước pháp lý cần thực hiện sau khi có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư để ký kết và thực hiện hợp đồng dự án PPP?

3. Đánh giá tính phù hợp của cơ cấu nguồn vốn dự kiến và xác định các yêu cầu pháp lý về thu xếp tài chính để thực hiện dự án?

4. Doanh nghiệp dự án PPP có được thực hiện hoạt động kinh doanh ngoài phạm vi hợp đồng dự án PPP như dự kiến tại mục 3 hay không? Nếu có, phải đáp ứng những điều kiện nào?

LĐT. N6 (Ths. Vũ Thị Hòa Như)

1. Công ty cổ phần Bình Minh (Việt Nam) và Công ty ATK (Singapore) thỏa thuận cùng đầu tư thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh sân golf (golf) tại tỉnh Y. Cụ thể: Công ty Bình Minh góp 55% vốn đầu tư, Công ty ATK góp 45%; các bên cùng quản lý dự án và phân chia lợi nhuận theo thỏa thuận mà không thành lập tổ chức kinh tế mới. Tổng vốn đầu tư của dự án là 900 tỷ đồng. Biết rằng dự án sân golf nêu trên là dự án độc lập, không thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị được giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Sau 02 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, Công ty Bình Minh và Công ty ATK dự kiến bổ sung mục tiêu kinh doanh dịch vụ lưu trú và tổ chức hội nghị vào dự án. Đồng thời, hai bên thỏa thuận sử dụng một phần tài sản hình thành từ quá trình hợp tác để thành lập Công ty TNHH B&A nhằm quản lý và khai thác các hoạt động dịch vụ bổ sung.

Câu hỏi

1. Xác định hình thức đầu tư và các thủ tục đầu tư mà Công ty Bình Minh và Công ty ATK phải thực hiện để triển khai dự án?

2. Xác định các thủ tục đầu tư phải thực hiện khi Công ty Bình Minh và Công ty ATK bổ sung mục tiêu đầu tư của dự án?

3. Việc Công ty Bình Minh và Công ty ATK sử dụng tài sản hình thành từ quá trình hợp tác để thành lập Công ty TNHH B&A có phù hợp với pháp luật đầu tư không? Xác định các thủ tục đầu tư cần thực hiện?

BỘ MÔN LUẬT THƯƠNG MẠI