



## 1. KHOẢN VAY

### 1.1 Số Tiền Vay

Bên Vay đồng ý vay từ Ngân Hàng và Ngân Hàng đồng ý cho Bên Vay vay, theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, một khoản vay ("**Khoản Vay**") dưới hình thức khoản vay có thời hạn với số tiền tối đa là \_\_\_\_\_ VNĐ (bằng chữ: \_\_\_\_\_ đồng) ("**Số Tiền Vay**").

### 1.2 Mục Đích Vay

Bên Vay sử dụng Khoản Vay duy nhất cho mục đích:

- ☐ Mua nhà ở.
- ☐ Xây dựng, cải tạo, sửa chữa và/hoặc trang trí nhà.

### 1.3 Đồng Tiền Cho Vay

Bên vay chỉ có quyền rút vốn Khoản Vay bằng Đồng Việt Nam. Tại mọi thời điểm, Khoản Vay sẽ được duy trì bằng Đồng Việt Nam.

### 1.4 Thời Hạn Vay và Ngày Đáo Hạn

Khoản Vay có thời hạn tối đa là \_\_\_\_\_ tháng, bắt đầu từ Ngày Giải Ngân Đầu Tiên cho đến Ngày Đáo Hạn. Để làm rõ, "**Ngày Đáo Hạn**" được quy định ở đây có nghĩa là không dài hơn \_\_\_\_\_ tháng kể từ ngày Ngày Giải Ngân Đầu Tiên. Bên Vay đồng ý rằng, trừ trường hợp được Ngân Hàng chấp thuận khác đi, mọi khoản nợ phát sinh theo Hợp Đồng này phải được hoàn trả đầy đủ cho Ngân Hàng muộn nhất vào Ngày Đáo Hạn.

## 2. RÚT VỐN

### 2.1 Thời Hạn Giải Ngân

Bên Vay chỉ có thể thực hiện việc rút vốn Khoản Vay trong Thời Hạn Giải Ngân theo quy định. Để làm rõ, "**Thời Hạn Giải Ngân**" được quy định ở đây là khoảng thời gian tính từ Ngày Hiệu Lực và kết thúc vào ngày tròn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày của Thư Chấp Thuận Khoản Vay do Ngân Hàng phát hành vào ngày \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ ("**Thư Chấp Thuận Khoản Vay**").

### 2.2 Phương Thức Rút Vốn

Trừ trường hợp được Ngân Hàng chấp thuận khác đi, tùy thuộc vào các điều kiện tiên quyết quy định tại Điều 2.3 dưới đây và theo toàn quyền quyết định của Ngân Hàng, việc rút vốn Khoản Vay sẽ được thực hiện như sau:

- ☐ Rút vốn một lần: Áp dụng đối với các mục đích vay mà Bên Vay yêu cầu rút vốn một lần dựa trên Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ của Bên Vay và được Ngân Hàng phê duyệt. Bên Vay đồng ý rằng, đối với Khoản Vay rút vốn một (1) lần, nếu



Bên Vay vì bất kỳ lý do gì không rút hết Số Tiền Vay được duyệt vào ngày rút vốn thì khoản tiền vay còn lại sẽ được xem như là Bên Vay đã hủy bỏ. Bên Vay sẽ không được tiếp tục rút vốn sau đó.

- ☐ Rút vốn nhiều lần: Áp dụng đối với Khoản Vay thanh toán theo tiến độ hoặc cho các mục đích vay theo đó Bên Vay cần rút vốn nhiều lần và được Ngân Hàng chấp thuận. Các lần rút vốn được thực hiện dựa trên Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ của Bên Vay và/hoặc tài liệu về tiến độ thanh toán.

Trong mọi trường hợp, Ngân Hàng có toàn quyền quyết định về việc cho rút vốn và giải ngân Khoản Vay vào ngày rút vốn dự kiến nếu Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ được gửi phù hợp với các điều khoản và điều kiện nêu tại Hợp Đồng Mua Bán và Hợp Đồng Hợp Tác (nếu có), Hợp Đồng này và quy định nội bộ của Ngân Hàng.

### 2.3 Các Điều Kiện Tiên Quyết

- 2.3.1 Bên Vay sẽ không thể thực hiện Thông Báo Rút Vốn Và Nhận Nợ nếu Ngân Hàng chưa nhận được đủ thông tin và/hoặc tài liệu được liệt kê tại phần các Điều Kiện Trước Rút Vốn của Thư Chấp Thuận Khoản Vay cùng bất kỳ sửa đổi và/ hoặc bổ sung liên quan. Để làm rõ, các “**Điều Kiện Trước Rút Vốn**” là các Điều Kiện Trước Rút Vốn được nêu và quy định tại Thư Chấp Thuận Khoản Vay.
- 2.3.2 Trừ trường hợp được Ngân Hàng chấp thuận khác đi, trong trường hợp Bên Vay không đáp ứng bất kỳ Điều Kiện Trước Rút Vốn nào và gửi Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ trong Thời Hạn Giải Ngân, Hợp Đồng này sẽ tự động chấm dứt. Bên Vay sẽ chịu toàn bộ các chi phí và phí tổn cho việc chấm dứt nêu tại đây và sẽ không được hoàn trả các Chi Phí Giao Dịch đã phát sinh (nếu có).
- 2.3.3 Lần rút vốn đầu tiên và các lần rút vốn tiếp theo (nếu có) thực hiện theo Hợp Đồng này đều tùy thuộc vào việc đáp ứng các điều kiện tiên quyết quy định trong Hợp Đồng và đáp ứng yêu cầu của Ngân Hàng.

### 2.4 Các Điều Kiện Hậu Quyết/Điều Kiện Khác

---

---

---

---

## 3. **GIẢI NGÂN KHOẢN VAY**

- 3.1 Ngân Hàng có thể giải ngân Khoản Vay cho Bên Vay bằng cách chuyển trực tiếp vào Tài Khoản Nhận Khoản Vay sau khi các điều kiện tiên quyết quy định tại Hợp Đồng đã được đáp ứng đầy đủ và Bên Vay đã đệ trình lên Ngân Hàng Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ được ký lập hợp lệ.
- 3.2 Bên Vay đồng ý xác nhận rằng mình đã nhận đủ Khoản Rút Vốn hoặc Khoản Vay ngay khi số tiền rút được ghi có trong Tài Khoản Nhận Khoản Vay.



3.3 Bên Vay đồng ý xác nhận rằng Ngân Hàng không có nghĩa vụ giải ngân Khoản Rút Vốn hoặc Khoản Vay trong các trường hợp sau:

- i. Ngân Hàng không thu xếp được nguồn vốn cần thiết để giải ngân Khoản Rút Vốn hoặc Khoản Vay.
- ii. Ngân Hàng không thể tiếp tục giải ngân Khoản Rút Vốn hoặc Khoản Vay do chính sách, quyết định của Ngân hàng Nhà nước hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- iii. Theo quy định của pháp luật,

3.4 Trong bất kỳ trường hợp nào nói trên, Ngân Hàng không có trách nhiệm bồi thường cho bất kỳ thiệt hại mà Bên Vay có thể phải gánh chịu.

#### 4. QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA NGÂN HÀNG

Bất kể các quy định khác được nêu trong Hợp Đồng này, Bên Vay xác nhận và đồng ý rằng vào mọi thời điểm khi Bên Vay có đề nghị rút vốn Khoản Vay, Ngân Hàng không có nghĩa vụ cho phép Bên Vay thực hiện việc rút vốn nếu Ngân Hàng xét thấy không phù hợp theo toàn quyền quyết định của mình. Ngân hàng có quyền xem xét hoặc ngừng, toàn bộ hay một phần hoặc chấm dứt Khoản Vay bất cứ khi nào Ngân Hàng thấy thích hợp. Bên Vay cũng đồng ý rằng những hành động này của Ngân Hàng không gây ra bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Vay và Bên Vay sẽ không khiếu nại và/hoặc phản đối những hành động nêu trên của Ngân Hàng dưới bất kỳ hình thức nào. Bên Vay chỉ có thể rút vốn Khoản Vay theo các điều khoản, điều kiện, thời hạn và phương thức do Ngân Hàng quy định cho mỗi lần rút vốn.

#### 5. LÃI SUẤT VÀ PHÍ

5.1 Lãi suất cho vay trong hạn ("**Lãi Suất Vay**"):

Lãi Suất Vay theo Hợp Đồng này được xác định như sau:

- i. Phần Lãi Suất Vay Ưu Đãi:

Lãi Suất Vay Cố Định áp dụng cho \_\_\_\_\_ tháng thanh toán đầu tiên của Khoản Vay: \_\_\_\_\_%/năm (\_\_\_\_\_ phần trăm/năm).

- ii. Phần Lãi Suất Vay Thông Thường:

a. Lãi Suất Vay áp dụng cho các tháng thanh toán sau \_\_\_\_\_ tháng thanh toán đầu tiên của Khoản Vay được xác định bằng \_\_\_\_\_ cộng/trừ \_\_\_\_\_%/năm (\_\_\_\_\_ phần trăm/năm) ("**Biên Lãi Suất**").

b. Phần Lãi Suất Vay Thông Thường được áp dụng theo Điều 5.2 dưới đây của Hợp Đồng.

5.2 Điều chỉnh Lãi Suất Vay.



- i. Lãi Suất Vay Thông Thường, cụ thể là chỉ số Giá Vốn, cho Khoản Rút Vốn hoặc Khoản Vay (tùy trường hợp), sẽ được xem xét và điều chỉnh \_\_\_\_ tháng một lần. Lãi Suất Vay Thông Thường sẽ được xác định lại và có hiệu lực vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi \_\_\_\_ tháng.
  - ii. Biên Lãi Suất không thay đổi trong mỗi kỳ hạn áp dụng Biên Lãi Suất đó.
  - iii. Giá Vốn có thể thay đổi khi bắt đầu một kỳ hạn áp dụng Giá Vốn mới. Trong trường hợp việc thay đổi Giá Vốn dẫn đến thay đổi Lãi Suất Vay và Khoản Phải Trả Hàng Tháng, Ngân Hàng sẽ thông báo cho Bên Vay về Lãi suất Vay đã thay đổi cùng với Khoản Phải Trả Hàng Tháng mới. Thông báo này sẽ có hiệu lực ràng buộc Bên Vay. Bên Vay hiểu rõ rằng khi Giá Vốn thay đổi, giá trị Khoản Phải Trả Hàng Tháng sẽ thay đổi tương ứng.
  - iv. Phần Lãi Suất Vay Ưu Đãi sẽ được áp dụng cho Khoản Vay khi các điều kiện sau rút vốn và/hoặc các điều khoản nêu trong Hợp Đồng này, các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này và Thư Chấp Thuận Khoản Vay đã được Bên Vay đáp ứng đầy đủ và đúng hạn. Trường hợp các điều kiện quy định không được Bên Vay đáp ứng như cam kết của Bên Vay, Lãi Suất Vay được áp dụng sẽ bằng với Lãi Suất Vay thông thường kể từ kỳ thanh toán kế tiếp. Lãi Suất Vay Ưu Đãi chỉ được áp dụng cho Khoản Vay trong kỳ thanh toán kế tiếp nếu Ngân Hàng xác nhận Bên Vay đã đáp ứng mọi điều kiện quy định.
- 5.3 Lãi suất đối với các khoản chậm trả:
- ii. Trong trường hợp một số tiền vay được chuyển sang nợ quá hạn theo quy định tại Điều 8.2, Bên Vay phải trả lãi trên nợ gốc quá hạn với lãi suất bằng **150% (một trăm năm mươi phần trăm)** của Lãi Suất Vay tại thời điểm chuyển sang nợ quá hạn tính từ ngày quá hạn cho đến (và bao gồm cả) ngày thanh toán đầy đủ thực tế.
  - ii. Trong trường hợp Bên Vay không trả đầy đủ và đúng hạn bất kỳ khoản lãi nào đến hạn theo Hợp Đồng này (bao gồm cả trường hợp Bên Vay được Ngân Hàng chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo Điều 8.1), Bên Vay phải trả lãi trên lãi quá hạn với lãi suất tối đa lên đến **10%/năm (mười phần trăm một năm)** hoặc theo lãi suất tối đa khác do pháp luật quy định hoặc cho phép vào thời điểm áp dụng trên số dư lãi quá hạn kể từ ngày quá hạn cho đến (và bao gồm cả) ngày thanh toán đầy đủ thực tế.
- 5.4 Phí trả nợ trước hạn một phần hoặc toàn bộ dư nợ Khoản Vay như sau:
- Trong năm đầu tiên tính từ Ngày Rút Vốn Đầu Tiên: 2,5% (hai phẩy năm phần trăm) trên số nợ trả trước hạn.
  - Trong năm thứ 2 tính từ Ngày Rút Vốn Đầu Tiên: 1,5% (một phẩy năm phần trăm) trên số nợ trả trước hạn.
  - Trong năm thứ 3 tính từ Ngày Rút Vốn Đầu Tiên: 1,0% (một phần trăm) trên số tiền nợ trả trước hạn.



- Từ năm thứ 4 trở đi tính từ Ngày Rút Vốn Đầu Tiên: Miễn phí.

- 5.5 Tiền lãi sẽ được tính trên số dư nợ thực tế vào cuối ngày trong kỳ của mỗi Khoản Rút Vốn hoặc Khoản Vay (tùy trường hợp) bắt đầu từ ngày rút vốn cho đến (nhưng không bao gồm) ngày Bên Vay thanh toán thực tế cho Ngân Hàng toàn bộ nghĩa vụ theo các Tài Liệu Tín Dụng.
- 5.6 Tiền lãi sẽ tích lũy theo số ngày duy trì số dư thực tế và được tính trên cơ sở một năm có ba trăm sáu mươi lăm (365) ngày. Tiền lãi sẽ được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Số dư thực tế} \times \text{số ngày duy trì số dư thực tế} \times \text{lãi suất}) / 365$$

Trong đó:

- Số dư thực tế: là số dư cuối ngày của số dư nợ gốc trong hạn, số dư nợ gốc quá hạn hoặc số dư lãi quá hạn thực tế mà Bên Vay còn phải trả cho Ngân Hàng;
- Số ngày duy trì số dư thực tế: là số ngày mà số dư nợ thực tế cuối ngày không thay đổi;
- Lãi suất: có nghĩa là lãi suất quy định tại Điều 5.1 hoặc 5.3 (tùy trường hợp) của Hợp Đồng.

Lãi Suất Vay quy định tại Điều 5.1 chỉ áp dụng cho Khoản Rút Vốn trước hoặc vào ngày \_\_\_\_\_. Đối với Khoản Rút Vốn sau ngày đó, Lãi Suất Vay sẽ là lãi suất được Ngân Hàng công bố và được áp dụng vào thời điểm rút vốn Khoản Vay thực tế.

## 6. HOÀN TRẢ NỢ GỐC

Trừ trường hợp được Ngân Hàng chấp thuận khác đi, Bên Vay phải hoàn trả cho Ngân Hàng tiền nợ gốc cùng với tiền lãi tích lũy trên Khoản Vay đã được rút từ Ngân Hàng theo Hợp Đồng này dưới hình thức trả thành nhiều đợt như được quy định tại Thư Chấp Thuận Khoản Vay. Kèm với điều kiện là Ngân Hàng có toàn quyền điều chỉnh số tiền hoàn trả hàng tháng theo Ngân Hàng thấy phù hợp.

Bên Vay có nghĩa vụ hoàn trả đầy đủ tiền nợ gốc của Khoản Vay, tiền lãi tích lũy cùng bất kỳ và toàn bộ các khoản nợ theo Hợp Đồng này trước hoặc vào Ngày Đáo Hạn.

## 7. THANH TOÁN, TRẢ NỢ TRƯỚC HẠN VÀ TRẢ NỢ QUÁ HẠN

- 7.1 Khoản Vay sẽ được hoàn trả bằng đồng tiền của Khoản Rút Vốn hoặc Khoản Vay là Đồng Việt Nam. Trong phạm vi được pháp luật cho phép, nếu Bên Vay thực hiện bất kỳ khoản thanh toán nào bằng một đồng tiền khác với đồng tiền của Khoản Vay (Đồng Việt Nam), Ngân Hàng có thể sử dụng số tiền thanh toán đó để mua (theo tỷ giá hối đoái niêm yết tại quầy giao dịch hoặc trang thông tin điện tử của Ngân Hàng <https://www.kasikornbank.com.vn/EN/corporate/mainpage/Pages/fx-rate.aspx> vào thời điểm mua) đồng tiền của Khoản Vay để thanh toán Nghĩa Vụ Thanh Toán của Bên Vay theo Hợp Đồng này.



## 7.2 Thanh toán:

- i. Khoản Phải Trả Hàng Tháng và bất kỳ Nghĩa Vụ Thanh Toán nào khác mà Bên Vay phải thực hiện (nếu có) sẽ đến hạn vào Ngày Trả Nợ Hàng Tháng và phải được Bên Vay thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Ngân Hàng cho đến khi Bên Vay hoàn tất mọi Nghĩa Vụ Thanh Toán của Bên Vay đối với Ngân Hàng.
- ii. Nghĩa Vụ Thanh Toán của mỗi Bên Vay (trong trường hợp nhiều người đồng vay) là nghĩa vụ liên đới. Vào mỗi Ngày Trả Nợ Hàng Tháng, Ngân Hàng sẽ tự động trích tiền từ Tài Khoản Trả Nợ để trừ vào số tiền đến hạn.
- iii. Đối với các Khoản Phải Trả Hàng Tháng đã đến hạn, Ngân Hàng sẽ thực hiện việc thu nợ theo thứ tự nợ gốc thu trước, nợ lãi thu sau.
- iv. Đối với Khoản Phải Trả Hàng Tháng quá hạn, khi Bên Vay không có khả năng thanh toán toàn bộ Khoản Phải Trả Hàng Tháng, Ngân Hàng sẽ thu nợ theo thứ tự sau: nợ gốc quá hạn, (ii) nợ lãi trên nợ gốc quá hạn thanh toán (cả lãi trong hạn và lãi quá hạn), (iii) nợ gốc đến hạn, (iv) nợ lãi trên nợ gốc đến hạn chưa thanh toán, (v) tiền lãi chậm thanh toán cho khoản lãi không thanh toán đúng hạn hoặc theo một thứ tự khác theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi nợ. Các khoản phí (bao gồm cả phí thu hộ để thanh toán cho một bên thứ ba hoặc để trả phí bảo hiểm) và tiền phạt (nếu có) sẽ được Ngân Hàng thu cuối cùng sau khi đã thu hết các khoản nợ gốc và tiền lãi nói trên. Trong trường hợp bất kỳ số tiền nào mà Ngân Hàng nhận được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán toàn bộ Khoản Phải Trả, thứ tự ưu tiên thanh toán đối với Khoản Phải Trả Hàng Tháng là thứ tự quy định trong Hợp Đồng Bảo Đảm.

## 7.3 Trả Nợ Trước Hạn:

- i. Nếu Bên Vay muốn trả trước hạn một phần hoặc toàn bộ số dư Khoản Vay cho Ngân Hàng, Bên Vay phải thông báo cho Ngân Hàng ít nhất năm (5) Ngày Làm Việc trước ngày dự định trả trước hạn.
- ii. Ngân Hàng sẽ xem xét đề nghị của Bên Vay và có thể chấp thuận cho Bên Vay trả trước hạn một phần hoặc toàn bộ số dư Khoản Vay theo các điều khoản và điều kiện do Ngân Hàng quy định.
- iii. Nếu Ngân Hàng chấp nhận cho Bên Vay trả trước hạn một phần hay toàn bộ số dư Khoản Vay, Bên Vay phải trả cho Ngân Hàng phí trả nợ trước hạn quy định tại Điều 5.4 Hợp Đồng này.
- iv. Trong trường hợp cho phép trả nợ trước hạn như trên, Ngân Hàng sẽ quyết định thu nợ theo thứ tự ưu tiên thanh toán áp dụng cho các Nghĩa Vụ Thanh Toán của Bên Vay.



#### 7.4 Trả Nợ Quá Hạn:

Mọi Nghĩa Vụ Thanh Toán quá hạn đều phát sinh lãi theo lãi suất quy định tại Điều 5.3 của Hợp Đồng.

### 8. CƠ CẤU LẠI THỜI HẠN TRẢ NỢ, CHUYỂN NỢ QUÁ HẠN

- 8.1 Trong trường hợp Bên Vay muốn cơ cấu lại thời hạn trả nợ liên quan đến bất kỳ số dư nợ gốc và/hoặc số dư lãi nào đến hạn vào bất kỳ Ngày Trả Nợ Hàng Tháng nào, Bên Vay phải gửi văn bản đề nghị đến Ngân Hàng chậm nhất ba mươi (30) Ngày Làm Việc trước Ngày Trả Nợ Hàng Tháng đó, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ và khả năng, thời gian và nguồn thu nhập để trả nợ kèm giấy tờ chứng minh. Ngân Hàng sẽ cân nhắc đề nghị của Bên Vay và có thể từ chối hoặc chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Trong trường hợp chấp thuận, Ngân Hàng sẽ ra văn bản chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ.
- 8.2 Trong trường hợp Bên Vay không thanh toán đúng hạn bất kỳ số dư nợ gốc nào đến hạn vào mỗi Ngày Trả Nợ Hàng Tháng theo quy định tại Hợp Đồng và Ngân Hàng từ chối cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, Ngân Hàng sẽ chuyển số dư nợ gốc đó sang nợ quá hạn theo quy định của pháp luật và sẽ gửi cho Bên Vay thông báo chuyển nợ quá hạn. Thông báo chuyển nợ quá hạn sẽ bao gồm, nhưng không giới hạn trong, các nội dung sau: (i) số dư nợ gốc bị quá hạn, (ii) thời điểm chuyển số dư nợ gốc quá hạn sang nợ quá hạn, và (iii) lãi suất áp dụng cho số dư nợ gốc quá hạn.

### 9. TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Để bảo đảm việc thanh toán nợ và/hoặc các nghĩa vụ khác của Bên Vay theo Hợp Đồng này, trừ trường hợp được Ngân Hàng chấp thuận khác đi, Nghĩa Vụ Thanh Toán của Bên Vay sẽ được bảo đảm bằng (các) tài sản bảo đảm ("**Tài Sản Bảo Đảm**") theo (các) hợp đồng bảo đảm liên quan ("**Hợp Đồng Bảo Đảm**") được xác lập hoặc sẽ được xác lập sau Ngày Hiệu Lực của Hợp Đồng này. Tài Sản Bảo Đảm bao gồm bất kỳ biện pháp bảo đảm nào được Ngân Hàng chấp nhận cùng với bất kỳ phần sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế Tài Sản Bảo Đảm đó tại từng thời điểm.

### 10. BẢO HIỂM

- 10.1 Bên Vay theo đây đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền mua bảo hiểm cho Khoản Vay, Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc các Nghĩa Vụ Thanh Toán khác.
- 10.2 Trong trường hợp Ngân Hàng là bên mua bảo hiểm, Ngân Hàng sẽ đứng tên trong (các) hợp đồng bảo hiểm như bên thụ hưởng bảo hiểm đầu tiên. Mọi khoản tiền nhận được từ (các) hợp đồng bảo hiểm sẽ được (các) công ty bảo hiểm chuyển cho Ngân Hàng và được sử dụng để thực hiện các Nghĩa Vụ Thanh Toán theo toàn quyền quyết định của Ngân Hàng.
- 10.3 Trong trường hợp Bên Vay và/hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào muốn mua bảo hiểm tổn thất hoặc thiệt hại cho bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào, Bên Vay và/hoặc tổ chức cá nhân đó trước tiên phải thông báo cho Ngân Hàng và được Ngân Hàng chấp thuận theo các điều khoản và điều kiện do Ngân Hàng quy định, bao gồm nhưng không giới hạn trong điều





kiện rằng Ngân Hàng phải được nêu tên trong (các) hợp đồng bảo hiểm như bên thụ hưởng bảo hiểm duy nhất đầu tiên. Bất kỳ số tiền nào nhận được từ (các) hợp đồng bảo hiểm sẽ được công ty bảo hiểm chuyển cho Ngân Hàng và được sử dụng để thực hiện các Nghĩa Vụ Thanh Toán theo toàn quyền quyết định của Ngân Hàng.

## 11. PHẠT VI PHẠM VÀ KHẤU TRỪ

### 11.1 Phạt Vi Phạm:

- i. Bên Vay đồng ý rằng nếu Bên Vay không thực hiện đúng bất kỳ cam kết và thỏa thuận nào trong Hợp Đồng này, Bên Vay sẽ bị phạt vi phạm với mức 8% (tám phần trăm) giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm. Để tránh hiểu nhầm, việc phạt vi phạm nêu tại Điều 11.1 này sẽ không áp dụng trong trường hợp Bên Vay không trả nợ gốc và/hoặc trả lãi đúng hạn dẫn đến việc Bên Vay phải trả lãi trên nợ gốc quá hạn và lãi trên lãi quá hạn theo quy định tại Điều 5.
- ii. Nếu vi phạm do lỗi của Bên Vay, Bên Vay đồng ý và cam kết bồi hoàn và giữ cho Ngân Hàng và/hoặc Bên Được Ủy Quyền của Ngân Hàng không bị thiệt hại bởi mọi trách nhiệm (kể cả trách nhiệm đối với bên thứ ba) và các tổn thất, thiệt hại, yêu cầu thanh toán, yêu cầu thanh toán bù trừ, phí tổn, lệ phí, chi phí, vụ kiện và thủ tục tố tụng (kể cả phí tổn và chi phí pháp lý), dù là vụ kiện dân sự, hành chính hay hình sự do bất kỳ bên nào tiến hành trong đó Ngân Hàng và/hoặc Bên Được Ủy Quyền là một bên liên quan đến các Tài Liệu Tín Dụng theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Trách nhiệm của Bên Vay theo Điều 11.1 này tiếp tục có hiệu lực sau khi Hợp Đồng chấm dứt.

### 11.2 Khấu Trừ:

Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng vào từng thời điểm có quyền khấu trừ bất kỳ số dư nào trong các tài khoản của Bên Vay mở tại Ngân Hàng để thực hiện các Nghĩa Vụ Thanh Toán. Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực thi quyền nói trên vào bất kỳ thời điểm nào sau khi đã thông báo trước cho Bên Vay.

## 12. KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM

Bên Vay theo đây khẳng định và bảo đảm với Ngân Hàng rằng:

- 12.1 Mọi thông tin và tài liệu được cung cấp cho Ngân Hàng liên quan đến các Tài Liệu Tín Dụng (và các giao dịch được dự liệu trong các Tài Liệu Tín Dụng) đều đúng và chính xác vào thời điểm cung cấp.
- 12.2 Mọi giấy tờ pháp lý, bao gồm nhưng không giới hạn trong Hợp Đồng Mua Bán và Văn Bản Chuyển Nhượng đều có hiệu lực pháp lý, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành theo quy định của pháp luật Việt Nam.





- 12.3 Ngoại trừ Khoản Vay theo Hợp Đồng Tín Dụng, Bên Vay không có khoản nợ tài chính nào khác (ngoại trừ các khoản nợ đã được thông báo bằng văn bản cho Ngân Hàng) và không có Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể nào từ ngày nộp đơn đề nghị vay cho đến ngày Khoản Vay được rút.
- 12.4 Không có thủ tục tố tụng nào đang chờ tiến hành hoặc có khả năng được tiến hành tại bất kỳ toà án hoặc cơ quan hành chính nào đã, đang hoặc sẽ ảnh hưởng bất lợi đến việc Bên Vay thanh toán Khoản Vay hoặc Tài Sản Bảo Đảm.
- 12.5 Bên Vay có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để ký lập các Tài Liệu Tín Dụng cùng bất kỳ và toàn bộ các tài liệu và giấy tờ liên quan khác.
- 12.6 Bên Vay đã cung cấp cho Ngân Hàng đầy đủ mọi thông tin và tài liệu liên quan đến Khoản Vay, bao gồm nhưng không giới hạn trong các thông tin và tài liệu về tình trạng của Bên Vay, kể cả tình hình tài chính và bất kỳ tài liệu nào khác theo yêu cầu của Ngân Hàng. Bên Vay theo đây cũng khẳng định và bảo đảm với Ngân Hàng rằng Bên Vay không trong tình trạng mất khả năng thanh toán và/hoặc thiếu năng lực và có đầy đủ năng lực để giao kết Hợp Đồng này. Bên Vay khẳng định và bảo đảm thêm rằng toàn bộ các thông tin do mình cung cấp đều đúng và chính xác về mọi khía cạnh và không có thông tin nào đã hoặc hiện là sai lệch do việc bỏ qua không thực hiện hoặc vì lý do nào khác vào ngày thông tin đó được cung cấp.
- 12.7 Ngân Hàng đã cung cấp đầy đủ cho Bên Vay các thông tin và đã giải thích rõ ràng về lãi suất; các nguyên tắc, yếu tố và thời gian xác định lãi suất, lãi suất trên nợ gốc quá hạn, lãi suất trên lãi quá hạn cùng với phương pháp tính lãi; loại và mức phí được áp dụng cho Khoản Vay; các tiêu chí xác định khách hàng với lãi suất khác nhau; thông tin về hợp đồng lập theo mẫu và điều kiện giao dịch chung cùng các thông tin khác liên quan đến Hợp Đồng này và các Tài Liệu Tín Dụng.
- 12.8 Bên Vay đã tuân thủ mọi quy định của pháp luật Việt Nam về thuế và đã nộp mọi khoản thuế đến hạn và phải nộp.
- 12.9 Bên Vay xác nhận sẽ thực hiện đầy đủ tất cả Nghĩa Vụ Thanh Toán và đồng ý thêm rằng Bên Vay sẽ thông báo ngay bằng văn bản cho Ngân Hàng về bất kỳ khẳng định hoặc bảo đảm nào nêu trong Hợp Đồng này đã không còn chính xác.

### 13. CAM KẾT

- 13.1 Bên Vay theo đây cam kết với Ngân Hàng rằng, cho đến khi thực hiện hoàn tất mọi Nghĩa Vụ Thanh Toán, Bên Vay sẽ:
- 13.1.1 Tuân thủ mọi điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này và các Tài Liệu Tín Dụng;
- 13.1.2 Sử dụng Khoản Vay theo đúng mục đích nêu trong Hợp Đồng này và không sử dụng Khoản Vay cho bất kỳ mục đích nào khác;



- 13.1.3 Thông báo ngay cho Ngân Hàng về bất kỳ sự kiện hoặc trường hợp nào có thể làm trì hoãn hay ảnh hưởng bất lợi đến việc Bên Vay sử dụng và hoàn trả một phần hoặc toàn bộ Khoản Vay;
- 13.1.4 Hợp tác toàn diện với Ngân Hàng trong việc công chứng Hợp Đồng Bảo Đảm tại phòng công chứng theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Ngân Hàng và đăng ký biện pháp bảo đảm được xác lập theo Hợp Đồng Bảo Đảm với cơ quan đăng ký có thẩm quyền;
- 13.1.5 Thông báo cho Ngân Hàng về việc thay đổi địa chỉ đăng ký, số điện thoại, hoạt động kinh doanh hoặc nghề nghiệp của Bên Vay cùng các thông tin liên quan khác ít nhất ba (3) Ngày Làm Việc trước ngày thay đổi dự kiến;
- 13.1.6 Thông báo cho Ngân Hàng về bất kỳ sự kiện nào ảnh hưởng đến khả năng hoàn trả Khoản Vay hoặc bất kỳ Nghĩa Vụ Thanh Toán nào khác của Bên Vay trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc sau ngày xảy ra sự kiện đó;
- 13.1.7 Vào bất kỳ thời điểm nào, khi Ngân Hàng có yêu cầu, nộp cho Ngân Hàng bản gốc các tài liệu để Ngân Hàng kiểm tra việc sử dụng Khoản Vay hay cho mục đích khác theo quy định pháp luật;
- 13.1.8 Trong trường hợp một điều kiện tiên quyết theo Hợp Đồng này được Ngân Hàng chấp nhận trở thành một điều kiện hậu quyết, Bên Vay phải đáp ứng điều kiện nói trên theo các điều khoản và điều kiện do Ngân Hàng quy định;
- 13.1.9 Thực hiện và thi hành tất cả các thỏa thuận, tài liệu, báo cáo và cam kết khác theo yêu cầu của Ngân Hàng vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn của Hợp Đồng này; và
- 13.1.10 (nếu có) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 13.2 Bên Vay theo đây cam kết với Ngân Hàng rằng, cho đến khi mọi Nghĩa Vụ Thanh Toán đã được thực hiện hoàn tất, Bên Vay không:
- 13.2.1 Tham gia vào bất kỳ giao dịch nào liên quan đến việc (hoặc để bán hoặc định đoạt theo cách khác hoặc chấm dứt việc chiếm hữu Tài Sản Bảo Đảm) tạo ra, cho phép, cho tồn tại hoặc đồng ý đặt ra các quyền lợi hoặc hạn chế đối với bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào ngoài các quyền lợi hoặc hạn chế dành riêng cho Ngân Hàng theo các Tài Liệu Tín Dụng;
- 13.2.2 Phát sinh bất kỳ khoản nợ tài chính nào với một bên thứ ba cho cùng mục đích tài trợ của Hợp Đồng này hoặc cấp bất kỳ khoản vay hoặc khoản bảo lãnh nào cho bất kỳ bên thứ ba nào khác; và



13.2.3 (nếu có) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 14. SỰ KIẾN VI PHẠM VÀ HẬU QUẢ

### 14.1 Sự Kiện Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào dưới đây sẽ cấu thành một sự kiện vi phạm ("**Sự Kiện Vi Phạm**"):

- 14.1.1 Bên Vay không thanh toán đúng hạn bất kỳ Nghĩa Vụ Thanh Toán nào theo bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào;
- 14.1.2 Bên Vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào khác theo bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào mà:
  - a. Vi phạm đó là không thể khắc phục; hoặc
  - b. Vi phạm đó có thể khắc phục nhưng Bên Vay không khắc phục trong vòng ba (3) Ngày Làm Việc hay trong một thời hạn lâu hơn được Ngân Hàng chấp thuận.
- 14.1.3 Thông tin hay tài liệu do Bên Vay cung cấp cho Ngân Hàng liên quan đến các Tài Liệu Tín Dụng không đúng hoặc không chính xác;
- 14.1.4 Bất kỳ hành vi nào khiến Khoản Vay đến hạn và bị thu hồi trước hạn theo một Tài Liệu Tín Dụng hoặc khiến Tài Liệu Tín Dụng đó bị chấm dứt;
- 14.1.5 Bất kỳ tài sản nào của Bên Vay, kể cả Tài Sản Bảo Đảm, bị thu giữ hoặc kê biên bởi hoặc nhân danh một chủ nợ hoặc theo thủ tục phá sản hay theo pháp luật hành chính hoặc hình sự;
- 14.1.6 Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc bất kỳ khoản bảo đảm nào khác được cấp cho Ngân Hàng như biện pháp bảo đảm theo Hợp Đồng này bị hư hỏng hoặc bị tiêu hủy một phần hoặc toàn bộ vì bất kỳ lý do gì;
- 14.1.7 Bên Vay không trả nợ đúng hạn cho bất kỳ bên thứ ba nào;
- 14.1.8 Bên Vay bị, hoặc tuyên bố, hoặc được xác định theo pháp luật là mất khả năng thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán bất kỳ khoản nợ nào của mình;
- 14.1.9 Bên Vay tiến hành các biện pháp thỏa hiệp hay thu xếp nợ với bất kỳ chủ nợ nào của mình;
- 14.1.10 Bên Vay sử dụng một phần hoặc toàn bộ Khoản Vay không đúng với mục đích nêu tại Hợp Đồng này;



- 14.1.11 Bất kỳ sự kiện nào được Ngân Hàng xem là có khả năng Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể đối với tài sản hoặc tình hình tài chính của Bên Vay;
- 14.1.12 Bên Vay không có việc làm (chỉ áp dụng với Bên Vay có thu nhập từ lương theo hợp đồng lao động); hoặc
- 14.1.13 Việc xảy ra một trong các sự kiện được xác định là Sự Kiện Vi Phạm trong các Tài Liệu Tín Dụng ngoài Hợp Đồng này;

Bên Vay đồng ý sẽ ngay lập tức thông báo bằng văn bản cho Ngân Hàng khi Bên Vay biết việc xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm thực tế hoặc tiềm tàng nào.

#### 14.2 Hậu Quả của Sự Kiện Vi Phạm

Trong trường hợp xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm, Ngân Hàng, bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Vay, có quyền:

- 14.2.1 Lập tức hủy bỏ một phần hay toàn bộ nghĩa vụ cấp Khoản Vay của Ngân Hàng theo Hợp Đồng này vào ngày của thông báo đó hoặc vào một ngày khác mà được Ngân Hàng nêu trong thông báo; và
- 14.2.2 Tuyên bố một phần hoặc toàn bộ Nghĩa Vụ Thanh Toán mà Bên Vay đang nợ liên quan đến các Tài Liệu Tín Dụng (là số tiền bị thu hồi trước hạn nêu cụ thể trong thông báo nói trên) lập tức đến hạn và phải được thanh toán vào ngày của thông báo hoặc vào một ngày khác được Ngân Hàng nêu trong thông báo. Nếu Bên Vay không thanh toán Khoản Vay vào ngày nêu trong thông báo, số dư nợ gốc sẽ được chuyển sang nợ quá hạn vào cùng ngày và lãi suất được áp dụng cho nợ gốc quá hạn, lãi quá hạn và các khoản quá hạn thanh toán khác (tùy trường hợp) tại Điều 5.3 sẽ được áp dụng cho các khoản tiền chưa thanh toán, bắt đầu từ ngày nói trên; và/hoặc
- 14.2.3 Xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng Bảo Đảm để thu hồi nợ; và/hoặc
- 14.2.4 Thực hiện một hay nhiều hành động được quy định trong các Tài Liệu Tín Dụng hoặc bất kỳ hành động nào khác mà Ngân Hàng thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình.

#### 15. NHỮNG THAY ĐỔI BẤT LỢI

Trong trường hợp Ngân Hàng quyết định trên cơ sở hợp lý rằng việc áp dụng, thi hành hoặc sửa đổi của quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn trong quy định của các bộ luật, luật, lệnh, pháp lệnh, nghị định, nghị quyết, thông tư, quyết định, chỉ thị, thông báo, quy chế hoặc công văn (dù ở hình thức văn bản quy phạm pháp luật hay không), hoặc bất kỳ thay đổi nào trong việc giải thích hoặc áp dụng các văn bản nói trên, hoặc việc tuân thủ bất kỳ yêu cầu nào (dù ở hình thức văn bản quy phạm pháp luật hay không) của các cơ quan trung ương hay cơ quan quản lý tài chính, quản lý tiền tệ hay cơ quan có thẩm quyền khác:

- 15.1 Khiến việc Ngân Hàng duy trì và/hoặc cấp Khoản Vay cho Bên Vay theo Hợp Đồng này trở nên bất hợp pháp hoặc không thực tiễn;



- 15.2 Làm tăng chi phí của Ngân Hàng trong việc tạo, cấp hoặc duy trì Khoản Vay;
- 15.3 Làm giảm bất kỳ số tiền nào mà Ngân Hàng đã nhận hoặc có thể sẽ nhận liên quan đến Khoản Vay; hoặc
- 15.4 Không giới hạn trong các Khoản 15.1, 15.2 hoặc 15.3 nói trên, mà áp đặt thuế, phí hay lệ phí trên bất kỳ khoản tiền nào mà Ngân Hàng phải trả cho hoặc liên quan đến Khoản Vay,

thì Ngân Hàng sẽ thông báo cho Bên Vay về các hoàn cảnh dẫn đến quyết định của Ngân Hàng, và Bên Vay chấp thuận rằng:

- a. Theo yêu cầu của Ngân Hàng, sẽ thanh toán cho Ngân Hàng số tiền nêu theo văn bản thông báo của Ngân Hàng để bồi hoàn và giữ cho Ngân Hàng không bị thiệt hại bởi bất kỳ khoản chi phí phát sinh thêm, khoản giảm trừ, khoản phải trả, hoặc khoản bị giữ lại hoặc bị khấu trừ nào, hoặc để Ngân Hàng có thể tuân thủ các quy định pháp luật; hoặc
- b. Theo yêu cầu của Ngân Hàng, tất toán trước hạn vào Ngày Trả Nợ Hàng Tháng kể tiếp toàn bộ dư nợ Khoản Vay cùng tiền lãi tích lũy và toàn bộ các Nghĩa Vụ Thanh Toán khác (Bên Vay không phải trả phí trả nợ trước hạn) theo quy định của các Tài Liệu Tín Dụng. Hợp Đồng khi đó sẽ chấm dứt.

## 16. TIẾT LỘ THÔNG TIN

Bằng việc giao kết Hợp Đồng này, Bên Vay chấp thuận và đồng ý cho Ngân Hàng xử lý dữ liệu của Bên Vay, bao gồm dữ liệu cá nhân (cả dữ liệu cá nhân cơ bản lẫn dữ liệu cá nhân nhạy cảm) và dữ liệu phi cá nhân như thông tin tài chính được cung cấp cho Ngân Hàng và/hoặc được Ngân Hàng thu thập (tùy trường hợp) nhằm mục đích giao kết Hợp Đồng và để cung cấp dịch vụ/thực hiện hành động cần thiết theo Hợp Đồng trong phạm vi pháp luật cho phép, nhằm mục đích: (i) cung cấp các dịch vụ cần thiết, (ii) thực hiện yêu cầu của Bên Vay trước khi cung cấp dịch vụ, (iii) chỉ định bên thứ ba hỗ trợ dịch vụ (bao gồm nhưng không giới hạn trong các dịch vụ công nghệ thông tin, truyền thông, thu nợ), (iv) chuyển giao quyền và/hoặc nghĩa vụ, (v) quản lý khiếu nại, (vi) quản lý rủi ro và/hoặc (vii) tuân thủ pháp luật. Ngoài ra, Bên Vay còn đồng ý và chấp thuận cho Ngân Hàng tiết lộ và chuyển giao dữ liệu nêu trên của Bên Vay ở trong nước và/hoặc ra nước ngoài cho: (i) NGÂN HÀNG ĐẠI CHÚNG TNHH KASIKORNBANK và các chi nhánh/công ty con của NGÂN HÀNG ĐẠI CHÚNG TNHH KASIKORNBANK, (ii) nhà cung cấp dịch vụ thuê ngoài, (iii) đại lý của Ngân Hàng, (iv) đối tác kinh doanh, (v) nhà thầu phụ, (vi) liên minh hợp tác thương hiệu, (vii) bên được chuyển giao quyền/nghĩa vụ tiềm năng, (viii) bên được chuyển giao quyền/nghĩa vụ và (ix) nhà cung cấp dịch vụ điện toán đám mây. Bên Vay chấp thuận và đồng ý bổ sung cho Ngân Hàng tiết lộ dữ liệu và/hoặc thông tin cá nhân của mình, đồng thời cũng đồng ý và chấp thuận cho các bên thứ ba nói trên xử lý dữ liệu và/hoặc thông tin cá nhân của mình cho cùng các mục đích nêu trên. Bên Vay có các quyền và nghĩa vụ theo pháp luật và Chính sách bảo mật của Ngân Hàng liên quan đến thông tin cá nhân của Bên Vay được Ngân Hàng thu thập và/hoặc xử lý, bao gồm nhưng không giới hạn trong quyền được thông báo, quyền đồng ý, quyền truy cập, quyền rút lại sự đồng ý (trong phạm vi không ảnh hưởng đến các nghĩa vụ hợp đồng theo thỏa thuận vay), quyền xóa dữ liệu, quyền hạn chế xử lý dữ liệu, quyền được cung cấp dữ liệu cá nhân, quyền phản đối xử lý dữ liệu, quyền khiếu nại, quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại và quyền tự bảo vệ mình. Để biết thêm thông tin, vui lòng xem Chính sách về quyền riêng tư của Ngân Hàng tại:



[https://www.kasikornbank.com.vn/SiteCollectionDocuments/EN/assets/uploads/KBank%20Privacy%20Policy%20\(EN\).pdf](https://www.kasikornbank.com.vn/SiteCollectionDocuments/EN/assets/uploads/KBank%20Privacy%20Policy%20(EN).pdf)

Thêm vào đó, cho mục đích của điều khoản này, “xử lý” có nghĩa là một hoặc nhiều hành vi tác động đến dữ liệu cá nhân, bao gồm hành vi thu thập, ghi âm, phân tích, xác nhận, lưu trữ, cải chính, tiết lộ, kết hợp, truy cập, truy tìm, truy xuất, mã hóa, giải mã, sao chép, chia sẻ, truyền tải, cung cấp, chuyển giao, xóa, tiêu hủy hoặc các hành vi liên quan khác.

Bên Vay, qua việc giao kết Hợp Đồng này, xác nhận và đồng ý rằng Bên Vay tự nguyện đồng ý với việc dữ liệu cá nhân của mình được xử lý theo và cho các mục đích cụ thể nêu tại Điều này sau khi đã được thông báo và biết đầy đủ về các nội dung: (i) loại dữ liệu được xử lý, (ii) mục đích xử lý, (iii) người có thẩm quyền xử lý, (iv) phương thức xử lý, (v) hậu quả và/hoặc thiệt hại không mong muốn tiềm tàng, (vi) thời gian bắt đầu và thời gian kết thúc việc xử lý dữ liệu cá nhân và (vii) các quyền và nghĩa vụ của Bên Vay theo pháp luật hiện hành về dữ liệu cá nhân. Bên Vay xác nhận đã được thông báo rằng một số hoặc toàn bộ các dữ liệu cá nhân được xử lý là dữ liệu cá nhân nhạy cảm theo quy định pháp luật. Để sửa đổi dữ liệu và/hoặc thông tin chi tiết, Bên Vay phải thông báo trước cho Ngân Hàng theo thủ tục do Ngân Hàng quy định.

Trong trường hợp Bên Vay cung cấp cho Ngân Hàng thông tin của người khác cho bất kỳ hoạt động nào liên quan đến các mục đích nêu trên, Bên Vay xác nhận rằng mình đã có được sự đồng ý từ người đó hoặc có cơ sở pháp lý khác để cung cấp thông tin của người đó cho Ngân Hàng; Bên Vay đã thông báo cho người nói trên chi tiết về việc thu thập, sử dụng và/hoặc tiết lộ thông tin theo Chính sách về quyền riêng tư nêu trên.

Bên Vay hiểu, đồng ý và xác nhận bổ sung rằng Ngân Hàng được Bên Vay ủy quyền cung cấp thông tin tín dụng của Bên Vay cho Công Ty Thông Tin Tín Dụng (như được định nghĩa dưới đây) mà Ngân Hàng là tổ chức tham gia theo Nghị định số 58/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10 tháng 6 năm 2021 (và có thể được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm) nhằm phân tích, xử lý, đánh giá và tổng hợp dữ liệu thông tin tín dụng của Bên Vay để đánh giá các nhu cầu tài chính và các mục đích hợp pháp khác theo quy định của pháp luật theo các điều khoản và điều kiện sau:

**Công Ty Thông Tin Tín Dụng** có nghĩa là Công ty cổ phần Thông tin tín dụng Việt Nam có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102547296 cấp lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007 (được điều chỉnh vào từng thời điểm).

Trong trường hợp Công Ty Thông Tin Tín Dụng bị thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện cung cấp dịch vụ thông tin tín dụng, Ngân Hàng sẽ ngừng cung cấp thông tin tín dụng của Bên Vay cho Công Ty Thông Tin Tín Dụng và thông tin tín dụng của Bên Vay tại Công Ty Thông Tin Tín Dụng sẽ được xử lý theo quy định của Chính phủ về cung cấp dịch vụ thông tin tín dụng. Trong thời hạn tối đa mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày Ngân Hàng nhận được thông báo từ Công Ty Thông Tin Tín Dụng về kế hoạch xử lý thông tin tín dụng, Ngân Hàng sẽ thông báo cho Bên Vay về kế hoạch nói trên.

Nội dung thông tin tín dụng của Bên Vay cần được cung cấp và việc Ngân Hàng cung cấp thông tin tín dụng của Bên Vay cho Công Ty Thông Tin Tín Dụng tuân thủ các quy định của Chính phủ về cung cấp dịch vụ thông tin tín dụng và các quy định khác có liên quan.

Thông tin tín dụng của Bên Vay tại Công Ty Thông Tin Tín Dụng sẽ được xử lý theo quy định về cung cấp dịch vụ thông tin tín dụng.





Bên Vay xác nhận rằng Công Ty Thông Tin Tín Dụng có trách nhiệm bảo đảm việc lưu trữ và duy trì đầy đủ và chính xác thông tin tín dụng của Bên Vay do Ngân Hàng cung cấp. Bên Vay có quyền yêu cầu Công Ty Thông Tin Tín Dụng hoặc Ngân Hàng bảo đảm tính chính xác của thông tin tín dụng của Bên Vay khi có bằng chứng rõ ràng chứng minh thông tin tín dụng của Bên Vay trong hệ thống của Công Ty Thông Tin Tín Dụng là không chính xác hoặc không đầy đủ.

Bên Vay khẳng định mình hiểu và nhận thức rõ ràng rằng: (i) thông tin tín dụng được cung cấp bao gồm cả dữ liệu cá nhân nhạy cảm theo quy định của pháp luật về bảo vệ dữ liệu cá nhân; (ii) thông tin tín dụng chứa dữ liệu cá nhân nhạy cảm sẽ được thu thập, xử lý và lưu trữ trong thời gian tối thiểu năm (5) năm nhằm mục đích tạo ra các sản phẩm thông tin tín dụng bằng phần mềm chuyên dụng do Công Ty Thông Tin Tín Dụng cung cấp; và (iii) mọi sự đồng ý của Bên Vay tại Hợp Đồng này là tự nguyện và dựa trên sự hiểu biết rõ ràng của Bên Vay về các quyền của mình theo quy định pháp luật có liên quan.

## 17. CHUYỂN GIAO VÀ CHỈ ĐỊNH BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

17.1 Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền chuyển giao hoặc chuyển nhượng một phần hay toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Ngân Hàng theo Hợp Đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào khác, kể cả các công ty liên kết của Ngân Hàng (mỗi bên được gọi là "**Bên Nhận Chuyển Giao**"). Bên Vay xác nhận rằng sau khi việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng nói trên có hiệu lực, các quyền và nghĩa vụ được chuyển giao hay chuyển nhượng của Ngân Hàng sẽ trở thành các quyền hoặc nghĩa vụ của Bên Nhận Chuyển Giao. Bên Vay cũng đồng ý rằng Bên Vay sẽ ký lập, giao bất kỳ giấy tờ nào khác và hợp tác với Ngân Hàng cùng bất kỳ Bên Nhận Chuyển Giao nào trong việc nộp hồ sơ, đăng ký hoặc sửa đổi bất kỳ văn bản nào liên quan đến việc chuyển giao/chuyển nhượng nói trên hoặc bất kỳ giấy tờ nào khác mà Ngân Hàng hoặc Bên Nhận Chuyển Giao thông báo với Bên Vay là cần thiết hoặc phù hợp cho việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng.

17.2 Ngân Hàng có thể chỉ định một hay nhiều Bên Được Ủy Quyền thực hiện toàn bộ các quyền và thẩm quyền mà Ngân Hàng có được theo Hợp Đồng này thay mặt cho và vì lợi ích của Ngân Hàng để thu hồi bất kỳ khoản nợ nào mà Bên Vay còn nợ Ngân Hàng và/hoặc để xử lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc cho các mục đích hợp pháp khác. Cho mục đích của Điều 17.2 này, trong trường hợp cần thiết Ngân Hàng có thể thông báo cho Bên Vay về việc chỉ định Bên Được Ủy Quyền.

## 18. THÔNG BÁO

Mọi thông báo liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được các bên gửi bằng một trong các phương pháp sau:

- i. Giao tận tay: Ngày nhận thông báo được xác định là ngày thông báo được nhận (được chứng minh bằng chữ ký của người nhận).
- ii. Bằng thư bảo đảm: Ngày nhận thông báo được xác định là ngày nhận được phiếu phát của bưu điện hoặc cơ quan chuyển phát khác.
- iii. Qua thư điện tử: Ngày nhận thông báo được xác định là ngày nhận được thư điện tử.





- iv. Bằng tin nhắn: Ngày nhận thông báo được xác định là ngày nhận được tin nhắn.
- v. Bằng cuộc gọi được ghi âm: Ngày nhận thông báo được xác định là ngày có thông báo.
- vi. Các phương pháp khác theo quy định của pháp luật.

## 19. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ THẨM QUYỀN TÀI PHÁN

- 19.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi luật Việt Nam.
- 19.2 Trong trường hợp bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này vào bất kỳ thời điểm nào là hoặc trở nên trái pháp luật, vô hiệu hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật thì tính hợp pháp, hiệu lực và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại sẽ không bị ảnh hưởng hoặc suy giảm.
- 19.3 Các bên đồng ý rằng trong trường hợp có phát sinh tranh chấp từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, tranh chấp đó sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền của Việt Nam giải quyết.
- 19.4 Hợp Đồng này được lập thành hai (2) bản bằng tiếng Việt. Mỗi bên giữ một (1) bản để thực hiện. Trong trường hợp cần thiết, Ngân Hàng có thể cung cấp bản tiếng Anh để các Bên ký. Trong trường hợp đó, [bản tiếng Việt] sẽ là bản có giá trị pháp lý; [bản tiếng Anh] chỉ mang tính tham khảo.

## 20. ĐỊNH NGHĨA

Ngoài các thuật ngữ khác đã được định nghĩa trong Hợp Đồng, các thuật ngữ dưới đây mang nghĩa như sau:

**Bên Chuyển Nhượng:** là bên (cá nhân hoặc tổ chức) mua (i) tài sản đã có Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất sau đó chuyển nhượng tài sản đó cho Bên Vay thông qua Hợp Đồng Mua Bán; hoặc (ii) Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai từ Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Mua Bán sau đó chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán đó cho Bên Vay thông qua Văn Bản Chuyển Nhượng.

**Bên Được Ủy Quyền:** là một (hoặc nhiều) cá nhân hay tổ chức được Ngân Hàng ủy quyền cho các mục đích nêu tại Điều 17.2 của Hợp Đồng này.

**Các Tài Liệu Tín Dụng:** bao gồm Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm, Đơn Đề Nghị Cấp Khoản Vay liên quan đến Hợp Đồng này, Hợp Đồng Hợp Tác, Thư Chấp Thuận khoản Vay, Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ, Mẫu Yêu Cầu Định Giá, Mẫu dành cho Bên Cấp Biện Pháp Bảo Đảm cùng bất kỳ và tất cả các nội dung sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có) của các tài liệu nói trên và bất kỳ hợp đồng và/hoặc tài liệu nào được các bên liên quan thống nhất tại từng thời điểm là Tài Liệu Tín Dụng.

**Chi Phí Giao Dịch:** là các chi phí mà Bên Vay phải thanh toán cho bên thứ ba thông qua Ngân Hàng cho mục đích của Hợp Đồng này và các Tài Liệu Tín Dụng khác, bao gồm: (i) phí thẩm định Tài Sản Bảo Đảm; (ii) phí công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm; và (ii) chi phí pháp lý (nếu có).



**Chủ Đầu Tư:** là chủ đầu tư/nhà đầu tư (các) dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật có liên quan.

**Giá Vốn:** là chi phí (%/năm) mà Ngân Hàng vào từng thời điểm phải trả để huy động vốn trên thị trường. Giá vốn được tính bằng (=) Bình quân lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng (dành cho cá nhân) của các Ngân hàng quốc doanh (theo quy định của Ngân Hàng từng thời kỳ) và sẽ được cập nhật định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của tháng.

**Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất:** là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp cho một cá nhân, hộ gia đình hoặc tổ chức chứng nhận, bên cạnh các nội dung khác, người được cấp có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở (nếu thích hợp) và/hoặc tài sản khác gắn liền với đất (nếu thích hợp).

**Hợp Đồng Hợp Tác:** là hợp đồng được giao kết giữa Ngân Hàng và Chủ Đầu Tư trong đó quy định, ngoài những nội dung khác, cơ chế hợp tác giữa các bên để tài trợ việc Bên Vay mua (các) căn hộ hoặc nhà.

**Hợp Đồng Mua Bán,** (a) liên quan đến tài sản đã có Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, là hợp đồng mua bán giữa bên bán/Bên Chuyển Nhượng và Bên Vay được công chứng theo quy định của pháp luật; hoặc (b) liên quan đến một Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai là: (i) hợp đồng mua bán giữa Chủ Đầu Tư và Bên Vay; hoặc (ii) hợp đồng mua bán giữa Chủ Đầu Tư và Bên Chuyển Nhượng sau đó được Bên Chuyển Nhượng chuyển nhượng cho Bên Vay thông qua Văn Bản Chuyển Nhượng; hoặc (iii) hợp đồng mua bán giữa Bên Vay và một bên bán không phải là Chủ Đầu Tư hoặc Bên Chuyển Nhượng.

**Khoản Rút Vốn:** là số tiền thuộc Khoản Vay được Bên Vay yêu cầu và được Ngân Hàng giải ngân theo các điều khoản và điều kiện nêu tại Hợp Đồng này.

**Khoản Phải Trả Hàng Tháng:** là số tiền được tạm tính như nợ gốc và tiền lãi mà Bên Vay phải trả hàng tháng cho Ngân Hàng thông qua Tài Khoản Trả Nợ vào Ngày Trả Nợ Hàng Tháng. Khoản Phải Trả Hàng Tháng sẽ được Ngân Hàng thông báo cho Bên Vay trong vòng bảy (7) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Rút Vốn Đầu Tiên.

**Tài Khoản Trả Nợ:** là (các) tài khoản của Bên Vay được mở và duy trì tại Ngân Hàng như được liệt kê tại Điều 11.2 trên và/hoặc bất kỳ tài khoản nào khác được Bên Vay chỉ định cho mục đích hoàn trả và/hoặc thanh toán cho các nghĩa vụ thanh toán của Bên Vay theo Hợp Đồng này.

**Ngày Rút Vốn Đầu Tiên:** là ngày rút vốn đầu tiên nêu trong Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ đầu tiên.

**Ngày Trả Nợ Hàng Tháng:** là ngày được xác định dưới đây trừ khi các bên có thỏa thuận khác: Ngày Trả Nợ Hàng Tháng sẽ là ngày thứ 15 hàng tháng theo thỏa thuận giữa Ngân Hàng và Bên Vay và được nêu trong Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ.

Trong trường hợp Ngày Trả Nợ Hàng Tháng trong một tháng bất kỳ không phải là một Ngày Làm Việc thì Ngày Trả Nợ Hàng Tháng trong tháng đó sẽ là Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó.



**Ngày Làm Việc:** là bất kỳ ngày nào (ngoại trừ thứ Bảy, Chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ) mà vào ngày đó Ngân Hàng mở cửa để hoạt động kinh doanh bình thường tại thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**Nghĩa Vụ Thanh Toán:** là toàn bộ tiền nợ gốc đến hạn, tiền lãi, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn, tiền lãi trên lãi quá hạn, phí, lệ phí, tiền bồi thường thiệt hại hay bất kỳ Nghĩa Vụ Thanh Toán nào khác bằng bất kỳ đồng tiền nào mà Bên Vay phải thanh toán cho Ngân Hàng theo các Tài Liệu Tín Dụng hay theo quy định của pháp luật.

**Tài Khoản Nhận Khoản Vay:** là tài khoản của Chủ Đầu Tư hoặc tài khoản được chỉ định trong một Hợp Đồng Mua Bán giữa một bên bán (không phải Chủ Đầu Tư) và Bên Vay để mua (các) căn hộ hoặc nhà, hoặc một tài khoản khác được Bên Vay chỉ định trong Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ và được Ngân Hàng chấp thuận để nhận các Khoản Rút Vốn/Khoản Vay được Ngân Hàng trực tiếp giải ngân. Tùy từng trường hợp, Ngân Hàng có thể yêu cầu Tài Khoản Nhận Khoản Vay được mở tại Ngân Hàng,

**Tài Sản Bảo Đảm:** là các tài sản được dùng làm tài sản bảo đảm để bảo đảm cho việc thực hiện Nghĩa Vụ Thanh Toán theo Hợp Đồng Bảo Đảm.

**Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai:** là căn hộ hay nhà đang được xây dựng hoặc đã xây xong nhưng chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng, hoặc theo định nghĩa của pháp luật Việt Nam vào từng thời điểm.

**Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể:** là bất kỳ sự kiện, hành vi, tình huống, văn bản hoặc thay đổi nào có thể có ảnh hưởng bất lợi và đáng kể đến:

- (i) công việc kinh doanh, tình hình (tài chính hoặc khác), hoạt động, khả năng thực hiện các nghĩa vụ tài chính hoặc triển vọng kinh doanh của Bên Vay;
- (ii) khả năng thanh toán hoặc thực hiện các nghĩa vụ của Bên Vay theo Hợp Đồng này hoặc theo các Tài Liệu Tín Dụng khác trong đó Bên Vay là một bên; hoặc
- (iii) tính hiệu lực và khả năng thi hành của bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào.

**Văn Bản Chuyển Nhượng:** liên quan đến một Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai, là văn bản chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ trong Hợp Đồng Mua Bán từ Bên Chuyển Nhượng cho Bên Vay, được công chứng theo quy định của pháp luật và được Chủ Đầu Tư xác nhận và chấp thuận.

**Thông Báo Rút Vốn và Giấy Nhận Nợ:** là thông báo rút vốn và giấy nhận nợ theo mẫu do Ngân Hàng cung cấp được Bên Vay ký lập hợp lệ để Bên Vay rút (các) Khoản Rút Vốn hoặc Khoản Vay.