



ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

1. KHOẢN VAY

1.1 Đồng Tiền Cho Vay

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

1.2 Ngày Đáo Hạn

Để làm rõ, "**Ngày Đáo Hạn**" được quy định trong Hợp Đồng này có nghĩa là ngày không lâu hơn _____ tháng kể từ ngày Ngày Rút Vốn theo Hợp Đồng này. 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 được quy định trong Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ. Để làm rõ, "**Thời Hạn Giải Ngân**" được quy định trong Hợp Đồng này 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 một lần. Vốn rút của Khoản Vay sẽ được sử dụng cho các mục đích của Khoản Vay được Bên Vay yêu cầu theo Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ của Bên Vay dưới hình thức và nội dung được Ngân Hàng chấp thuận và phê duyệt. Bên Vay đồng ý rằng, đối với việc 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 Bên Vay sẽ không được phép tiếp tục rút bất kỳ khoản vốn nào khác sau đó.

Trong mọi trường hợp, Ngân Hàng có toàn quyền quyết định chấp thuận 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 trong Hợp Đồng Mua Bán và/hoặc 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 gửi Thông Báo Rút Vốn Và Nhận Nợ cho Ngân Hàng khi Ngân Hàng chưa nhận được đủ mọi thông tin và/hoặc tài liệu được liệt kê tại phần các Điều Kiện Trước Rút Vốn trong Thư Chấp Thuận Khoản Vay cùng với bất kỳ nội dung sửa đổi và/ hoặc bổ sung nào của Thư Chấp Thuận Khoản Vay. 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 và/hoặc các điều kiện tiên quyết nêu trong Hợp Đồng này.

2.3.2 Lần rút vốn đầu tiên và các lần rút vốn tiếp theo (nếu có) theo Hợp Đồng này đều tùy thuộc vào việc đáp ứng các điều kiện tiên quyết quy định trong Hợp Đồng này và đáp ứng yêu cầu của Ngân Hàng.

2.4 Các Điều Kiện Hậu Quyết / Điều Kiện Khác

2.4.1 Trong trường hợp Khoản Vay được cấp cho mục đích trả nợ trước hạn tại Ngân Hàng Hiện Tại, Bên Vay phải tuân thủ các Điều từ 2.4.2 đến 2.4.7 và Điều 2.4.9 (nếu có yêu cầu).

2.4.2 Bên Vay phải:

- (a) Ngay lập tức và vô điều kiện sử dụng Số Tiền Vay do Ngân Hàng giải ngân cho mục đích duy nhất là trả nợ trước hạn khoản vay còn nợ Ngân Hàng Hiện Tại;
- (b) Bảo đảm Ngân Hàng Hiện Tại chấp nhận việc trả nợ nêu trên và giải trừ toàn bộ các nghĩa vụ bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn trong việc xóa thế chấp Tài Sản Bảo Đảm (nếu có áp dụng); và
- (c) Cung cấp cho Ngân Hàng bằng chứng bằng văn bản về việc trả nợ và giải trừ nghĩa vụ bảo đảm nói trên, theo hình thức được Ngân Hàng chấp thuận và không có sự chậm trễ không chính đáng.

2.4.3 Bên Vay thừa nhận và đồng ý rằng:

- (a) Ngân Hàng không chịu trách nhiệm về mọi chi phí, phí tổn và lệ phí pháp lý liên quan đến việc xóa đăng ký và/hoặc đăng ký thế chấp đối với Tài Sản Bảo Đảm (bao gồm cả các khoản phí do cơ quan có thẩm quyền liên quan áp dụng) trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác; và
- (b) Theo yêu cầu của Ngân Hàng, Bên Vay sẽ và bảo đảm Bên Bảo Đảm sẽ ký lập bất kỳ tài liệu và thực hiện bất kỳ hành động nào theo yêu cầu hợp lý của Ngân Hàng hoặc người đại diện hợp pháp của Ngân Hàng để hoàn tất việc thế chấp đối với Tài Sản Bảo Đảm cho Ngân Hàng.

2.4.4 Khoản Vay có thể được giải ngân tối đa bằng 100% (một trăm phần trăm) số tiền gốc phải trả nêu trong thư thông báo (hoặc văn bản tương tự) của Ngân Hàng Hiện Tại gửi cho Bên Vay để tất toán Khoản Vay Tại Ngân Hàng Hiện Tại.

2.4.5 Trong trường hợp Khoản Vay được sử dụng cho mục đích:

- (i) Xây dựng; và/hoặc
- (ii) Cải tạo, sửa chữa nhà; và/hoặc



- (iii) Trang trí nhà; và/hoặc
- (iv) Tiêu dùng.

Tùy từng trường hợp, Bên Vay phải nộp các tài liệu bổ sung được liệt kê dưới đây theo hình thức và nội dung được Ngân Hàng chấp thuận trước khi Khoản Vay được giải ngân:

- (a) Hợp đồng thi công (hoặc hợp đồng tương tự) với nhà thầu;
- (b) Hợp đồng mua bán vật tư;
- (c) Hóa đơn, báo giá, đơn đặt hàng liên quan; và/hoặc
- (d) Các chứng từ bổ sung khác mà Ngân Hàng có thể yêu cầu tại từng thời điểm.

2.4.6 Khoản Vay sẽ được chuyển vào tài khoản được Ngân Hàng Hiện Tại chỉ định là tài khoản của bên thụ hưởng theo quy định của pháp luật. Nếu Khoản Vay được chuyển vào tài khoản của Bên Vay (trong phạm vi pháp luật cho phép), Bên Vay phải bảo đảm Khoản Vay được sử dụng đúng mục đích theo Hợp Đồng này và, nếu Ngân Hàng có yêu cầu, nộp cho Ngân Hàng thông báo SWIFT hoặc ủy nhiệm chi làm bằng chứng cho việc thanh toán cho bên thụ hưởng trong thời hạn bảy (7) Ngày Làm Việc kể từ ngày thanh toán.

2.4.7 Bên Vay đồng ý không can thiệp, trì hoãn hoặc cản trở quá trình đăng ký thế chấp Tài Sản Bảo Đảm và xác nhận rằng việc không tuân thủ các Điều từ 2.4.1 đến 2.4.7 sẽ cấu thành Sự Kiện Vi Phạm theo Hợp đồng này.

2.4.8 Các điều kiện khác (nếu có) như được nêu chi tiết tại Thư Chấp Thuận Khoản Vay.

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 xác nhận Bên Vay đã (hoặc sẽ) 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 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/Ngân hàng trung ương hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác; hoặc
- (iii) Bất kỳ trường hợp nào khác theo quy định của pháp luật,



Trong bất kỳ trường hợp nào nói trên, Ngân Hàng không có trách nhiệm bồi thường cho bất kỳ tổn thất và/hoặc thiệt hại nào 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 tại bất kỳ thời điểm nào khi Bên Vay đề nghị rút vốn Khoản Vay, Ngân Hàng không có nghĩa vụ cho phép Bên Vay rút vốn nếu Ngân Hàng, theo toàn quyền quyết định của mình, xét thấy việc rút vốn không phù hợp căn cứ theo Hợp Đồng này hoặc theo quy định của pháp luật. Ngân hàng có quyền xem xét hoặc ngừng toàn bộ hay một phần hoặc chấm dứt Khoản Vay do Ngân Hàng đã cấp bất kỳ khi nào Ngân Hàng thấy phù hợp theo Hợp Đồng này hoặc theo quy định của pháp luật. Bên Vay cũng đồng ý rằng những hành động nói trên của Ngân Hàng không gây ra bất kỳ tổn thất và/hoặc thiệt hại nào cho Bên Vay. 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. TIỀN LÃI VÀ PHÍ

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

Lãi Suất Vay theo Hợp Đồng này vào Ngày Hiệu Lực 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, áp dụng 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 tính lãi 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 sẽ có hiệu lực ràng buộc Bên Vay. Bên Vay



hiểu rõ và chấp nhận 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 của 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, Lãi Suất Vay được áp dụng sẽ bằng 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:

- (i) Trong trường hợp Khoản Rút Vốn hoặc Khoản 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% (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 nợ 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:

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



Trong đó:

- (i) Số dư nợ 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;
- (ii) Số ngày duy trì số dư nợ thực tế: là số ngày mà số dư nợ thực tế cuối ngày không thay đổi; và
- (iii) Lãi suất: có nghĩa là Lãi Suất Vay được áp dụng hoặc lãi suất được quy định tại Điều 5.3 (tùy trường hợp) của Hợp Đồng này.

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 thực tế sẽ là lãi suất được Ngân Hàng công bố và được áp dụng vào thời điểm rút vốn nêu trong Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ.

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 của Khoản Vay 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, với điều kiện là Ngân Hàng có toàn quyền điều chỉnh Khoản Phải Trả Hàng Tháng khi Ngân Hàng xét thấy phù hợp, căn cứ theo Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

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.

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 phải trả.
- (iii) Đối với các Khoản Phải Trả Hàng Tháng 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: (i) nợ gốc quá hạn, (ii) nợ lãi trên nợ gốc quá hạn thanh toán, (iii) nợ gốc



đến hạn, (iv) nợ lãi trên nợ gốc đến hạn chưa thanh toán, (v) tiền lãi chậm thanh toán cho khoản gốc và 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 Ngân Hàng nhận được khoản tiền từ việc xử lý Tài Sản Bảo, thứ tự thanh toán khoản tiền thu được nói trên được quy định tại 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 quy định tại Mục (iii) 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 và thông báo cho Bên Vay biết để chấp nhận thứ tự nói trên.

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 SANG 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.

9. TÀI SẢN BẢO ĐẢM

- 9.1 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 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.
- 9.2 Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để trả các Nghĩa Vụ Thanh Toán, Bên Vay phải chịu trách nhiệm về khoản thiếu hụt cho đến khi các Nghĩa Vụ Thanh Toán đó được thực hiện đầy đủ và đúng hạn.
- 9.3 Bên Vay không được (và bảo đảm Bên Bảo Đảm không được) làm giảm giá trị hoặc khấu hao Tài Sản Bảo Đảm, hoặc sử dụng Tài Sản Bảo Đảm làm tài sản bảo đảm cho một nghĩa vụ khác, hoặc xác lập quyền ưu tiên hoặc bất kỳ hạn chế quyền nào khác đối với tài sản nói trên, trừ khi Bên Vay và/hoặc Bên Bảo Đảm đã được Ngân Hàng đồng ý trước bằng văn bản.
- 9.4 Bên Vay đồng ý và/hoặc yêu cầu Bên Bảo Đảm liên quan cho phép Ngân Hàng hoặc một chủ thể được Ngân Hàng chỉ định thực hiện khảo sát và đánh giá Tài Sản Bảo Đảm. Với sự hỗ trợ và chi phí do Bên Vay và/hoặc Bên Bảo Đảm chịu, Ngân Hàng sẽ, nhưng không có nghĩa vụ, thực hiện việc khảo sát hàng năm hoặc theo định kỳ khác mà Ngân Hàng thấy phù hợp và thông báo trước cho Bên Vay và/hoặc Bên Bảo Đảm về việc khảo sát của mình.
- 9.5 Nếu Ngân Hàng, theo toàn quyền quyết định của mình, xét thấy giá trị Tài Sản Bảo Đảm đã giảm kể từ Ngày Hiệu Lực, Bên Vay đồng ý và chấp nhận các yêu cầu sau từ Ngân Hàng (theo toàn quyền quyết định của Ngân Hàng):
- (i) Bên Vay phải lập tức giảm các khoản nợ phải trả cho Ngân Hàng ở mức tương ứng với tỷ lệ vượt quá và theo cách thức phù hợp với tình hình của Bên Vay và/hoặc cản trừ hoặc trả trước hạn một phần hay toàn bộ Khoản Vay nhằm bảo đảm tỷ lệ khoản vay trên Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm đáp ứng được yêu cầu của Ngân Hàng; và/hoặc
 - (ii) Bên Vay phải gửi cho Ngân Hàng một khoản tiền gửi hoặc bất kỳ biện pháp bảo đảm nào khác được Ngân Hàng chấp thuận theo hình thức, thủ tục, phương pháp và trong thời hạn do Ngân Hàng quy định; và/hoặc
 - (iii) Bồi thường đầy đủ cho Ngân Hàng mọi tổn thất, thiệt hại, chi phí phát sinh do việc bị mất bất kỳ quyền nào như hậu quả của việc giảm giá trị Tài Sản Bảo Đảm.



10. BẢO HIỂM

- 10.1 Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng, theo toàn quyền quyết định của mình, có quyền mua hoặc yêu cầu Bên Vay mua bảo hiểm tổn thất hoặc thiệt hại cho bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào thuộc loại hình bảo hiểm bắt buộc. Bên Vay phải chịu trách nhiệm với mọi chi phí, phí tổn và phí bảo hiểm liên quan đến hợp đồng bảo hiểm trừ trường hợp Ngân Hàng cho phép miễn trừ trách nhiệm đó tại từng thời điểm.
- 10.2 Ngân Hàng có toàn quyền quyết định phương thức thanh toán phí bảo hiểm, có thể là thanh toán toàn bộ một lần hoặc khấu trừ một phần hàng tháng từ tài khoản số tiền vay của Bên Vay, tùy thuộc Ngân Hàng xét thấy phù hợp. Bên Vay theo đây ủy quyền cho Ngân Hàng ghi nợ bất kỳ tài khoản nào của Bên Vay được duy trì tại Ngân Hàng để thanh toán khoản phí bảo hiểm mà không cần có thông báo thêm.
- 10.3 Trong trường hợp: (i) Bên Vay không thanh toán phí bảo hiểm đúng hạn, (ii) không đủ tiền để Ngân Hàng có thể thực hiện việc khấu trừ phí bảo hiểm hoặc (iii) hợp đồng bảo hiểm hết hạn, bị chấm dứt hoặc không còn hiệu lực đối với Tài Sản Bảo Đảm vì bất kỳ lý do gì, các sự kiện nói trên sẽ cấu thành Sự Kiện Vi Phạm của Hợp Đồng. Trong trường hợp đó, Ngân hàng có thể, theo toàn quyền quyết định của mình, (a) thanh toán phí bảo hiểm thay mặt Bên Vay và cộng số tiền đó vào khoản nợ chưa thanh toán của Bên Vay hoặc (b) thực hiện bất kỳ quyền hay biện pháp khắc phục nào của mình theo Hợp Đồng này.
- 10.4 Ngân Hàng sẽ đứng tên trong (các) hợp đồng bảo hiểm như bên thụ hưởng bảo hiểm đầu tiên đối với số tiền bảo hiểm ít nhất bằng với giá trị Khoản Vay hoặc tương đương với giá trị của Tài Sản Bảo Đảm hoặc giá trị của các tòa nhà và/hoặc công trình được bảo đảm trên đất của Tài Sản Bảo Đảm, tùy giá trị nào thấp hơn, trừ trường hợp được Ngân Hàng chấp thuận khác đi.
- 10.5 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 theo yêu cầu, ủy quyền hoặc cho phép của Ngân Hàng, 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 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 VÀ BỒI THƯỜNG CHO VI PHẠM VÀ KHẤU TRỪ

11.1 Phạt và bồi thường cho hành vi vi phạm:

- (i) Bên Vay đồng ý rằng nếu Bên Vay không thực hiện đúng bất kỳ nghĩa vụ, khẳng định, cam đoan hoặc cam kết 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 hoặc yêu cầu liên quan, 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, thương mại, 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 theo các Tài Liệu Tín Dụng.

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:

Để thanh toán ngay Khoản Vay, tiền lãi, lãi quá hạn, phí dịch vụ, lệ phí, chi phí, phí bảo hiểm và/hoặc bất kỳ khoản phải trả nào khác và/hoặc để bồi thường cho Ngân hàng về tổn thất hoặc thiệt hại phát sinh mà Bên Vay phải trả cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng này, Bên Vay đồng ý và cho phép Ngân Hàng mà không cần phải thông báo trước cho Bên Vay, được ghi nợ bất kỳ khoản tiền nào từ tài khoản thanh toán và/hoặc bất kỳ loại tài khoản nào khác của Bên Vay đang được duy trì tại Ngân Hàng và/hoặc bất kỳ khoản tiền nào và/hoặc toàn bộ số tiền nào mà Bên Vay sẽ và/hoặc có quyền nhận nhưng được Ngân Hàng nắm giữ và/hoặc khi Ngân Hàng có quyền chỉ thị, cho dù Ngân Hàng đã nhận được và/hoặc đã nắm giữ số tiền đó và/hoặc đã có quyền ra chỉ thị đó theo bất kỳ phương thức hợp pháp nào hay chưa. Sau khi khấu trừ, Ngân Hàng có thể gửi thông báo cho Bên Vay để Bên Vay biết sự việc trên.

Trong trường hợp tài khoản của Bên Vay nêu ở đoạn trên là tài khoản ngoại tệ, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng, theo toàn quyền quyết định của mình, có quyền chuyển đổi lập tức số tiền trong tài khoản sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá mua chuyển khoản do Ngân Hàng công bố trong đợt chuyển đổi đầu tiên vào ngày chuyển đổi trong hoạt động kinh doanh bình thường của Ngân Hàng dù có hay không thực hiện việc thông báo bổ sung cho Bên Vay.

12. KHẲNG ĐỊNH VÀ CAM ĐOAN

Bên Vay theo đây khẳng định và cam đoan với Ngân Hàng rằng:

- 12.1 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.
- 12.2 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, chính xác và được cập nhật vào thời điểm cung cấp.
- 12.3 Việc giao kết và thực hiện Hợp Đồng này không vi phạm: (i) các quy định của pháp luật hay bất kỳ lệnh hay mệnh lệnh của cơ quan tư pháp hay hành chính nào của Việt Nam; hoặc (ii) bất kỳ hợp đồng, cam kết hoặc thỏa thuận nào mà Bên Vay là một bên hoặc ràng buộc Bên Vay hoặc bất kỳ tài sản nào của Bên Vay.
- 12.4 Trong trường hợp có nhiều hơn một Bên Vay, mỗi Bên Vay sẽ liên đới thực hiện các nghĩa



vụ và trách nhiệm Hợp Đồng của mình. Bất kể có quy định nào của Hợp Đồng quy định khác đi, Ngân Hàng có toàn quyền yêu cầu bất kỳ Bên Vay nào thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ hay trách nhiệm của các Bên Vay theo Hợp Đồng này.

- 12.5 Bên Vay có đủ năng lực tài chính và/hoặc tài sản để thực hiện các nghĩa vụ và trách nhiệm của mình theo Hợp Đồng này.
- 12.6 Các nghĩa vụ thanh toán của Bên Vay theo Hợp Đồng này có và sẽ có thứ tự ưu tiên cao hơn các khoản nợ không có bảo đảm khác của Bên Vay, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
- 12.7 Mọi hợp đồng và tài liệu cung cấp cho Ngân Hàng liên quan đến các Tài Liệu Tín Dụng, 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.
- 12.8 Ngoài Khoản Vay theo Hợp Đồng này, 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 vào hoặc trước Ngày Hiệu Lực) và không có Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể nào từ ngày nộp đơn đề nghị vay cho đến ngày Khoản Vay được rút vốn.
- 12.9 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.
- 12.10 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.
- 12.11 Bên Vay đã hiểu và nhận được từ Ngân Hàng mọi thông tin và giải thích rõ ràng cần thiết 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; các loại và mức phí được áp dụng cho Khoản Vay; thông tin về hợp đồng lập theo mẫu và điều kiện giao dịch chung cùng các thông tin cần thiết khác liên quan đến Hợp Đồng này và các Tài Liệu Tín Dụng.
- 12.12 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.
- 12.13 Bên Vay xác nhận sẽ thực hiện đầy đủ tất cả Nghĩa Vụ Thanh Toán. Bên Vay cũng đồng ý thêm rằng Bên Vay sẽ thông báo ngay bằng văn bản cho Ngân Hàng trong vòng năm (5) ngày dương lịch kể từ khi nhận thấy bất kỳ khẳng định hoặc cam đoan nào trong Hợp Đồng này đã không còn chính xác.



- 12.14 Trong trường hợp Khoản Vay được cấp cho mục đích trả nợ trước hạn tại Ngân Hàng Hiện Tại, Bên Vay sẽ không ký kết bất kỳ thỏa thuận nào hoặc thực hiện bất kỳ hành động nào khác có thể làm chậm trễ, ngăn cản hoặc cản trở việc xóa đăng ký thế chấp của Ngân Hàng Hiện Tại hoặc việc đăng ký thế chấp mới của Ngân Hàng đối với Tài Sản Bảo Đảm.
- 12.15 Các khẳng định và cam đoan tại Điều 12 được lập vào ngày ký kết Hợp Đồng này và được nhắc lại mỗi ngày trong khoảng thời gian cho đến khi toàn bộ các khoản nợ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của Bên Vay theo các Tài Liệu Tín Dụng đã được giải trừ toàn bộ.

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 hoặc bản sao các tài liệu để Ngân Hàng kiểm tra việc sử dụng Khoản Vay hay cho mục đích khác;
 - 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 Cam kết thông báo cho Ngân Hàng ngay khi Bên Vay biết về việc bên thế chấp và/hoặc Bên Bảo Đảm qua đời;
- 13.1.11 Mua và duy trì bảo hiểm tổn thất hoặc thiệt hại cho bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào theo yêu cầu của Ngân Hàng;
- 13.1.12 Trong trường hợp Khoản Vay được cấp cho mục đích trả nợ trước hạn tại Ngân Hàng Hiện Tại, Bên Vay sẽ (và bảo đảm rằng Bên Bảo Đảm sẽ):
- (a) Hợp tác và cung cấp mọi hỗ trợ cần thiết cho Ngân Hàng và/hoặc người đại diện hợp pháp của Ngân Hàng trong việc thực hiện việc xóa đăng ký thế chấp với Ngân Hàng Hiện Tại và/hoặc đăng ký mới Tài Sản Bảo Đảm cho Ngân Hàng;
 - (b) Không thực hiện bất kỳ hành vi nào có thể làm chậm trễ hoặc cản trở các thủ tục nói trên; và/hoặc
 - (c) Không tìm cách thu hồi, giữ lại hoặc thay đổi bất kỳ giấy tờ sở hữu hoặc thế chấp nào.
- 13.2 Bên Vay theo đây cam kết với Ngân Hàng (và sẽ quản lý/chỉ đạo Bên Bảo Đảm) 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 bán hoặc định đoạt theo cách khác hoặc chấm dứt việc chiếm hữu Tài Sản Bảo Đảm; xác lập, cho phép, cho tồn tại hoặc đồng ý xác lập 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.

14. SỰ KIẾN VI PHẠM VÀ HẬU QUẢ

14.1 Sự Kiến Vi Phạm

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

- 14.1.1 Trong trường hợp Bên Vay qua đời, bị tòa án tuyên bố là đã chết, bị tòa án tuyên bố mất tích hoặc mất năng lực hành vi dân sự, Ngân Hàng có quyền yêu cầu người thừa kế hợp pháp hoặc người kế nhiệm của Bên Vay trả nợ cho đến khi các khoản nợ được trả hết, trong phạm vi pháp luật cho phép;
- 14.1.2 Nếu Ngân Hàng, theo toàn quyền quyết định của mình, xét thấy Bên Vay, theo quy định của pháp luật hiện hành, không, hoặc được xem là không có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn hoặc phá sản, hoặc tạm ngừng thanh toán bất kỳ khoản nợ nào của Bên Vay hoặc vì lý do khó khăn tài chính thực tế hoặc dự



kiến, hoặc tiến hành đàm phán với một hoặc nhiều chủ nợ để tái cơ cấu bất kỳ khoản nợ nào của Bên Vay, hoặc Bên Vay thừa nhận không có khả năng trả các khoản nợ đến hạn hoặc có sự thay đổi trong việc phân loại nhóm nợ xấu, hoặc tình trạng tín dụng của Bên Vay không còn đáp ứng hoặc không phù hợp với các chính sách nội bộ của Ngân Hàng tại từng thời điểm, hoặc Bên Vay chỉ có thể trả một phần nghĩa vụ thanh toán đến hạn của mình;

- 14.1.3 Bên Vay không trả đúng hạn bất kỳ khoản phải trả theo bất kỳ hợp đồng nào với Ngân Hàng (kể cả Hợp Đồng này) hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ đối với bất kỳ chủ nợ nào khác của Bên Vay bao gồm nhưng không giới hạn trong các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc tổ chức tài chính, hoặc đã có thỏa thuận gia hạn nợ với các chủ nợ nói trên;
- 14.1.4 Bên Vay không thanh toán đúng hạn bất kỳ Nghĩa Vụ Thanh Toán theo bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào;
- 14.1.5 Bên Vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào khác theo bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào và/hoặc các thỏa thuận khác (nếu có) với Ngân hàng;
- 14.1.6 Nếu bất kỳ sự kiện, chứng nhận và/hoặc xác nhận và/hoặc thông tin nào do Bên Vay cung cấp cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ tài liệu/thông tin nào khác do Bên Vay cung cấp liên quan đến các Tài Liệu Tín Dụng không đúng hoặc không chính xác hoặc có thể gây hiểu lầm ở bất kỳ khía cạnh quan trọng nào;
- 14.1.7 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;
- 14.1.8 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;
- 14.1.9 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;
- 14.1.10 Bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào được xác lập theo Hợp Đồng Bảo Đảm là hoặc trở nên bất hợp pháp, hoặc không còn hợp pháp, hợp lệ, hiệu lực ràng buộc hoặc không thể thi hành hoặc không còn hiệu lực;
- 14.1.11 Bên Vay không trả nợ đúng hạn cho bất kỳ bên thứ ba nào;
- 14.1.12 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;
- 14.1.13 Bên Vay tiến hành các biện pháp thỏa hiệp hay thu xếp nợ với bất kỳ chủ nợ nào của mình;



- 14.1.14 Bên Vay sử dụng một phần hoặc toàn bộ Khoản Vay không đúng với mục đích nêu tại Hợp Đồng này;
- 14.1.15 Bất kỳ sự kiện nào được Ngân Hàng xem là có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể đối với tài sản hoặc tình trạng (về tình hình tài chính hoặc vấn đề khác) của Bên Vay;
- 14.1.16 Bên Vay không có việc làm (chỉ áp dụng với Bên Vay có thu nhập từ lương theo hợp đồng lao động); hoặc
- 14.1.17 Bất kỳ người có liên quan nào của Bên Vay (cùng với Bên Vay) có tổng số dư nợ tín dụng tại Ngân Hàng vượt quá giới hạn theo quy định của pháp luật và quy định hiện hành và/hoặc chính sách nội bộ của Ngân Hàng;
- 14.1.18 Bên Vay, theo điều tra nội bộ của Ngân Hàng và/hoặc quyết định hoặc phán quyết của các cơ quan có thẩm quyền, có dấu hiệu cố ý hoặc vô ý thực hiện hành vi gian lận, hành vi liên quan đến rửa tiền, tài trợ khủng bố, tài trợ phổ biến vũ khí hủy diệt hàng loạt;
- 14.1.19 Việc xảy ra một trong các sự kiện được xác định là Sự Kiện Vi Phạm và/hoặc bất kỳ sự kiện nào khác có cùng tính chất được nêu trong các Tài Liệu Tín Dụng ngoài Hợp Đồng này;
- 14.1.20 Trong trường hợp Khoản Vay được cấp để trả nợ trước hạn cho Ngân Hàng Hiện Tại, không hợp tác hoặc cản trở Ngân Hàng hoặc người đại diện hợp pháp của Ngân Hàng thực hiện bất kỳ hành vi cần thiết để xóa đăng ký thế chấp của Ngân Hàng Hiện Tại hoặc việc đăng ký thế chấp của Ngân Hàng đối với Tài Sản Bảo Đảm; hoặc
- 14.1.21 Trong trường hợp: (i) Bên Vay không thanh toán phí bảo hiểm đúng hạn, (ii) không đủ tiền để Ngân Hàng có thể thực hiện việc khấu trừ phí bảo hiểm hoặc (iii) hợp đồng bảo hiểm hết hạn, bị chấm dứt hoặc không còn hiệu lực đối với Tài Sản Bảo Đảm vì bất kỳ lý do gì.

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

Để tránh hiểu nhầm, hành vi vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Vay đối với một Khoản Vay Thành Phần sẽ được xem là một Sự Kiện Vi Phạm với hậu quả được quy định dưới đây.

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 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.
- 14.3 Thông báo do Ngân Hàng gửi cho Bên Vay theo Điều 14.2 sẽ theo hình thức và nội dung theo quy định của pháp luật và biểu mẫu của Ngân Hàng.

15. NHỮNG THAY ĐỔI BẮT 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 dưới hình thức văn bản quy phạm pháp luật hay không), hoặc bất kỳ thay đổi nào trong việc diễn giải hoặc áp dụng các văn bản nói trên, hoặc việc tuân thủ bất kỳ yêu cầu nào (dù dưới 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 sẽ nhận liên quan đến Khoản Vay; hoặc
- 15.4 Không giới hạn trong các Điều 15.1, 15.2 hoặc 15.3 nói trên, 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:

- (i). 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

- (ii). Theo yêu cầu của Ngân Hàng, tất toán trước hạn vào Ngày Trả Nợ Hàng Tháng kế 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, (vii) tiến hành các hoạt động kinh doanh của Ngân Hàng; và/hoặc (viii) tuân thủ các quy định của 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/VN/about/Pages/Privacy-Policy.aspx>

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, bằng 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.

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 thỏa thuận hoặc giấy tờ nào khác (nếu có) và hợp tác với Ngân Hàng cùng bất kỳ Bên Nhận Chuyển Giao nào trong việc nộp hồ sơ, công chứng, 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 hạn và 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

18.1 Mọi thư từ, thông tin liên lạc, thông và thông báo của Ngân hàng ("**Thông Báo**") được gửi đến địa chỉ của Bên Vay nêu trên, dù được gửi bằng cách trao tay, thư bảo đảm hay thư không bảo đảm, hoặc gửi đến địa chỉ email do Bên Vay cung cấp cho Ngân Hàng, gửi qua dịch vụ tin nhắn ngắn (SMS) và/hoặc ứng dụng K PLUS hoặc bất kỳ kênh nào mà Ngân Hàng thấy phù hợp, đều được coi là đã được gửi đến Bên Vay một cách hợp lệ. Bên Vay phải thông báo ngay cho Ngân Hàng bằng văn bản về bất kỳ thay đổi nào về địa chỉ hoặc địa chỉ email của mình và gửi đến địa chỉ nêu dưới đây của Ngân Hàng.

NGÂN HÀNG ĐẠI CHÚNG TNHH KASIKORNBANK - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ gửi thông báo: NGÂN HÀNG ĐẠI CHÚNG TNHH KASIKORNBANK - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Tòa nhà Sun Wah, Số 115 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



Bộ phận nhận: Nghiệp Vụ Tín Dụng

Email: KBankLoanSupport_Vietnam@kasikornbank.com

18.2 Mọi Thông Báo, kể cả bất kỳ tài liệu nào của Bên Vay liên quan đến hoặc được yêu cầu theo Hợp Đồng này, sẽ được gửi đến địa chỉ nêu trên của Ngân Hàng hoặc qua các phương tiện điện tử được Ngân Hàng chấp nhận, bao gồm cả email, đến địa chỉ được Ngân Hàng thông báo cho Bên Vay tại từng thời điểm. Bất kỳ thông tin liên lạc hoặc tài liệu nào do Bên Vay lập hoặc gửi cho Ngân Hàng theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ chỉ có hiệu lực:

- (i) trường hợp gửi thư: khi đã được gửi đến địa chỉ liên quan của Ngân hàng; hoặc
- (ii) trường hợp gửi qua phương tiện điện tử như email hoặc fax: khi thực sự nhận được dưới dạng có thể đọc được, sau đó bản cứng của Thông Báo và/hoặc tài liệu được gửi đến địa chỉ liên quan của Ngân Hàng trong vòng năm (5) Ngày làm việc.

19. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ THẨM QUYỀN TÀI PHÁN; BẢN GỐC VÀ NGÔN NGỮ

19.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi pháp 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. KHÔNG TỪ BỎ QUYỀN

Việc Ngân Hàng chậm thực thi hoặc không thực thi bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền nào theo Hợp Đồng này hoặc theo quy định của pháp luật và việc không có giao dịch nào giữa Bên Vay và Ngân Hàng sẽ không được xem là Ngân Hàng từ bỏ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền nói trên của mình. Việc Ngân Hàng thực thi một lần hoặc một phần bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào theo Hợp Đồng này sẽ không ngăn cản Ngân Hàng thực hiện lần tiếp theo hoặc thực thi bổ sung bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục đó hoặc thực thi bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào khác. Các quyền và biện pháp khắc phục được quy định trong Hợp Đồng này là tích lũy và không loại trừ bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào theo quy định của pháp luật.

21. ĐIỀU KHOẢN KHÁC

21.1 Mọi sửa đổi và bổ sung cho Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và được các Bên ký tên, đóng dấu (nếu có).



21.2 Các Tài Liệu Tín Dụng sẽ tạo thành một bộ hợp đồng giữa Ngân Hàng và Bên Hay liên quan đến Khoản Vay. Nếu có nội dung mâu thuẫn giữa bất kỳ các Tài Liệu Tín Dụng nào, thứ tự ưu tiên sau đây sẽ được áp dụng (từ cao xuống thấp):

- (i) Hợp Đồng này/Thông Báo Giải Ngân;
- (ii) Thư Chấp Thuận Khoản Vay/ Hợp Đồng Bảo Đảm/ Hợp Đồng Hợp Tác; và
- (iii) Đơn Đề Nghị Vay Vốn.

22. 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) bất động sản đã có Giấy Chứng Nhận Sở Hữu sau đó chuyển nhượng bất động 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.

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

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.

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

Thỏa Thuận Hợp Tác: là thỏa thuận được ký kết giữa Ngân Hàng, Bên Vay và Bên Chuyển Nhượng trong đó Ngân Hàng cấp Khoản Vay cho Bên Vay để mua căn hộ hoặc bất động sản khác đã có Giấy Chứng Nhận Sở Hữu theo Hợp Đồng Mua Bán.

Chủ Đầu Tư: là nhà phát triển/chủ đầu tư của dự án đầu tư xây dựng căn hộ và/hoặc nhà ở theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán liên quan.

Đơn Đề Nghị Vay Vốn: là Đơn Đăng Ký Vay Vốn Mua Nhà do Bên Vay nộp cho Ngân Hàng.

Các Tài Liệu Tín Dụng: bao gồm Hợp Đồng này, (các) Hợp Đồng Bảo Đảm, Đơn Đề Nghị Vay Vốn, Hợp Đồng Hợp Tác, Thư Chấp Thuận khoản Vay, Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ, Thông Báo Giải Ngân, Đơn Đề Nghị Định Giá, Đơn Của Bên Bảo Đảm cùng bất kỳ bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế nào (nếu có) của các tài liệu nói trên và bất kỳ hợp đồng và/hoặc tài liệu nào cần thiết cho mục đích cấp Khoản Vay theo Hợp Đồng này.

Giá Vốn: là chi phí tính theo tỷ lệ phần trăm hàng năm (%/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 (áp dụng cho cá nhân) của các ngân hàng thuộc sở hữu nhà nước (được Ngân Hàng



xác định tại từng thời điểm) và sẽ được cập nhật định kỳ vào Ngày Làm Việc đầu tiên của tháng.

Tài Sản Hình Thành Trong Tương Lai: là căn hộ, nhà ở hoặc nhà phố đang được xây dựng hoặc đã được xây dựng nhưng chưa được cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu hoặc theo quy định khác của pháp luật Việt Nam tại 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 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) Hiệu lực và khả năng thi hành của bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào.

Khoản Phải Trả Hàng Tháng: là số tiền được tạm tính gồm 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.

Ngày Trả Nợ Hàng Tháng: trừ khi các bên có thỏa thuận khác, 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 của một tháng không phải là Ngày Làm Việc thì Ngày Trả Nợ Hàng Tháng của tháng đó sẽ là Ngày Làm Việc đầu tiên ngay sau ngày đó.

Giấy Chứng Nhận Sở Hữu: là “Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất”, “Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất”, “Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Nhà Ở và Tài Sản Khác Gắn Liên Với Đất” hoặc văn bản tương tự có chức năng tương tự trong đó cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận, ngoài các nội dung khác, quyền sử dụng đất hợp pháp, quyền sở hữu nhà ở và/hoặc tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) của người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở và/hoặc tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ: là thông báo về việc rút vốn và tiếp nhận nợ được lập theo mẫu do Ngân Hàng quy định và được Bên Vay ký và nộp hợp lệ cho Ngân Hàng nhằm mục đích, bên cạnh các mục đích khác, để Bên Vay rút vốn Khoản Vay.

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, chi phí, lệ phí, tiền phạt, tiền bồi thường tổn thất và thiệt hại hay bất kỳ khoản tiền 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 Trả Nợ: là (các) tài khoản của Bên Vay được mở và duy trì tại Ngân Hàng cho mục đích hoàn trả và/hoặc thanh toán các nghĩa vụ thanh toán của Bên Vay theo Hợp Đồng này.

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.

Hợp Đồng Bảo Đảm: là hợp đồng liên quan đến việc xác lập Tài Sản Bảo Đảm dành cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng này.

Bên Bảo Đảm: nghĩa là chủ sở hữu (hoặc sẽ là chủ sở hữu) của Tài Sản Bảo Đảm và thế chấp Tài Sản Bảo Đảm cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng Bảo Đảm liên quan.

Hợp Đồng Mua Bán, (a) liên quan đến một bất động sản đã có Giấy Chứng Nhận Sở Hữu, 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.

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

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

Ngày Rút Vốn: là ngày rút vốn nêu trong Thông Báo Rút Vốn và Nhận Nợ.