

HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

Số/Ref No.....

Hợp đồng tín dụng này được lập ngày insert date (“**Hợp Đồng Tín Dụng**”), bởi và giữa:

[TÊN CỦA BÊN VAY]

CMND / Hộ chiếu số : Ngày cấp:

Địa chỉ thường trú :

Địa chỉ tạm trú¹ :

(Sau đây gọi là “**Bên Vay**”)

và

NGÂN HÀNG TNHH MỘT THÀNH VIÊN HONG LEONG VIỆT NAM²

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai,
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số doanh nghiệp : 0309231612

Đại diện bởi :

Chức vụ :

Giấy ủy quyền số : ngày [...] về việc [ủy quyền ...].

(Sau đây gọi là “**Bên Cho Vay**” hay “**Ngân Hàng**”).

XÉT RẰNG, Bên Vay đề nghị và Ngân Hàng theo đây đồng ý cho cấp cho Bên Vay Khoản Tín Dụng như được quy định chi tiết tại Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng này.

NAY, CÁC BÊN ĐỒNG Ý ký Hợp Đồng Tín Dụng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1: QUY ĐỊNH CHUNG

- Hợp Đồng Tín Dụng này phải được đọc, hiểu cùng với điều khoản và điều kiện chung được đính kèm theo Hợp Đồng Tín Dụng này (“**Điều Khoản và Điều Kiện Chung**”). Điều Khoản và Điều Kiện Chung là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng Tín Dụng.
- Tất cả các từ ngữ/cụm từ được định nghĩa hay giải thích trong Hợp Đồng Tín Dụng và Điều Khoản và Điều Kiện Chung sẽ có cùng nghĩa, trừ khi ngữ cảnh có quy định khác đi.
- Ngân Hàng và Bên Vay sau đây có thể được gọi riêng là “**Bên**” và/hoặc gọi chung là “**Các Bên**”.
- Bất kỳ nội dung nào dẫn chiếu đến Hợp Đồng Tín Dụng này sẽ cũng bao gồm dẫn chiếu đến Điều Khoản và Điều Kiện Chung và tất cả các sửa đổi, bổ sung theo từng thời kỳ. Trong trường hợp có bất kỳ nội dung, điều khoản nào tại Hợp Đồng Tín Dụng và Điều Khoản và Điều Kiện Chung mâu thuẫn với nhau thì nội dung, điều khoản của Hợp Đồng Tín Dụng sẽ được ưu tiên áp dụng.
- Các dẫn chiếu đến các Điểm, Khoản và Điều trong tài liệu này sẽ được hiểu là dẫn chiếu đến Điểm, Khoản và Điều của Hợp Đồng Tín Dụng này.

¹ Xóa nếu không áp dụng

² Nếu HĐ do CN phát hành, thay thông tin chi nhánh phù hợp

ĐIỀU 2: KHOẢN TÍN DỤNG

Ngân Hàng theo đây đồng ý cấp cho Bên Vay khoản tín dụng theo điều khoản và điều kiện sau:

1. **Khoản Tín Dụng:** Đồng (bằng chữ:) hoặc 100% giá trị của Hợp đồng mua bán công chứng, tùy thuộc mức nào thấp hơn ("**Khoản Tín Dụng**").

Hợp đồng mua bán công chứng là hợp đồng mua bán/chuyển nhượng [tài sản/nhà] được công chứng tại tổ chức công chứng có thẩm quyền.

2. **Thời Hạn Vay:** tháng kể từ ngày tiếp theo sau ngày giải ngân đầu tiên.

3. **Mục Đích Vay:** Bên Vay cam kết sử dụng Khoản Tín Dụng cho mục đích sau (chọn mục phù hợp và xóa các mục còn lại)³:

- ☐ mua/nhận chuyển nhượng tài sản dưới đây [Mô tả theo phụ lục 1]/ là tài sản đảm bảo nêu tại Khoản 10, Điều 2 này⁴.
- ☐ xây/sửa/cải tạo căn nhà sau: [Mô tả theo phụ lục 1]
- ☐ mua trang thiết bị/nội thất theo hợp đồng mua bán [Mô tả theo phụ lục 1]
- ☐ trả nợ khoản cấp tín dụng tại [tên tổ chức tín dụng] theo [nêu hợp đồng tín dụng số/ngày/bên giao kết]

4. **Đồng Tiền Cho Vay/Đồng Tiền Trả Nợ:** Đồng Việt Nam.

5. **Phương Thức Cho Vay:** Cho vay từng lần.

6. **Lãi Suất Khoản Tín Dụng**

[tham chiếu quy định tương ứng tại Phụ lục 2 và chọn phương án phù hợp]

7. **Thanh Toán Gốc và Lãi**

- (a) Tiền gốc và lãi của Khoản Tín Dụng sẽ được Bên Vay thanh toán cho Ngân hàng theo định kỳ hàng tháng, được chia thành [...] đợt ("**Đợt Thanh Toán**") với số tiền cố định hàng tháng bằng nhau ("**Khoản Thanh Toán Hàng Tháng**") phù hợp với quy định của Hợp Đồng Tín Dụng.

- (b) Đợt Thanh Toán đầu tiên (hay ngày thanh toán của Đợt Thanh Toán đầu tiên) sẽ được quy định tại văn bản xác nhận giải ngân Khoản Tín Dụng (theo mẫu của Ngân hàng). Các Đợt Thanh Toán của các tháng liên kế tiếp theo sẽ là vào ngày tương ứng với ngày của Đợt Thanh Toán đầu tiên⁵.

- (c) **Ân Hạn Thanh Toán**

[Tùy theo quy định của PFS trong từng thời kỳ, Nếu không ân hạn, xóa nội dung này.]

- (i) Thời gian ân hạn nghĩa là khoảng thời gian cụ thể được quy định chi tiết dưới đây ("**Thời Gian Ân Hạn**"). Trong suốt Thời Gian Ân Hạn, Khoản Thanh Toán Hàng Tháng của Bên Vay sẽ chỉ bao gồm [tiền lãi/tiền gốc]⁶ phải thanh toán hàng tháng.

Thời Gian Ân Hạn: [chọn Mục phù hợp theo mô tả tại Phần II, Phụ Lục 2 dưới đây cho Thời gian ân hạn.]

- (ii) Hết Thời Gian Ân Hạn nói trên thì Khoản Tiền Thanh Toán Hàng Tháng (bao gồm khoản tiền gốc và lãi vay) tương ứng sẽ được áp dụng phù hợp theo quy định tại điểm (a) và (b),

³ Chọn phương án phù hợp và bổ sung chi tiết theo quy định tại Phụ lục 1 đính kèm.

⁴ Chọn phương án phù hợp

⁵ Ví dụ: Đợt Thanh Toán đầu tiên là vào ngày 15/01/2024 thì các Đợt Thanh Toán hàng tháng kế tiếp sẽ là vào ngày 15 của tháng tương ứng

⁶ Thay đổi tùy theo memo của chương trình tương ứng được duyệt

Khoản 7, Điều 2, Hợp Đồng này, bắt đầu vào tháng liền kề sau tháng kết thúc Thời Gian Ân Hạn.

8. Thông Báo Giải Ngân và Thời Hạn Giải Ngân

Các đề nghị giải ngân đối với Khoản Tín Dụng phải được lập theo mẫu do Ngân Hàng quy định (“**Thông Báo Giải Ngân**”). Thông Báo Giải Ngân đầu tiên phải được Bên Vay gửi đến Ngân Hàng không trễ hơn ngày [dd/mm/yyyy] hoặc vào thời gian khác tùy theo quyết định của Ngân Hàng (“**Thời Hạn Giải Ngân**”). Các khoản giải ngân tiếp theo sẽ tùy thuộc vào sự chấp thuận của Ngân Hàng.

9. Phí/lệ phí (đánh dấu X vào lựa chọn phù hợp)

- ☐ Phí thanh toán trước hạn: là mức phí áp dụng đối với bất kỳ khoản nợ gốc nào được Bên Vay thanh toán trước khi đến thời hạn thanh toán theo quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng. Phí thanh toán trước hạn sẽ được tính từ ngày giải ngân đầu tiên của từng khoản giải ngân tương ứng và/hoặc theo mức cụ thể ghi trên Thông Báo Giải Ngân được Ngân Hàng chấp nhận (thông qua việc thực hiện giải ngân và được thể hiện trong Giấy báo có và xác nhận giải ngân).
- ☐ Phí khác:

10. Tài Sản Bảo Đảm

Tài Sản Bảo Đảm dưới đây được dùng để đảm bảo cho (các) Khoản Tín Dụng và toàn bộ các khoản phải thanh toán cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng Tín Dụng này và các hợp đồng bảo đảm được giao kết giữa Ngân Hàng và Bên Vay và/hoặc bên bảo đảm khác trong từng thời kỳ:

[Vui lòng tham chiếu quy định tương ứng tại phụ lục 3]

11. Phương Thức Giải Ngân

Tùy thuộc vào chấp thuận của Ngân Hàng đối với Thông Báo Giải Ngân của Bên Vay hay trừ khi các bên có thỏa thuận khác tại Hợp Đồng Tín Dụng này, Khoản Tín Dụng sẽ được xem là đã giải ngân cho Bên Vay khi Khoản Tín Dụng đã được giải ngân theo phương thức được quy định tại Thông Báo Giải Ngân và/hoặc theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng.

12. Điều Kiện Trước Giải Ngân

Các Thông Báo Giải Ngân phải được gửi đến Ngân Hàng không trễ hơn Thời Hạn Giải Ngân. Tùy thuộc vào việc Bên Vay đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện giải ngân được quy định dưới đây và cũng như tình hình thị trường, nguồn vốn có sẵn, Ngân Hàng sẽ xem xét và tiến hành thực hiện giải ngân Khoản Tín Dụng theo Thông Báo Giải Ngân và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng, gồm:

- 12.1 Không có Sự Kiện Xử Lý nào đang tiếp diễn hoặc sẽ xảy ra do việc giải ngân Khoản Tín Dụng;
- 12.2 Không có sự chuyển biến về tình trạng tài chính hoặc nhân thân của Bên Vay bất lợi hơn so với tình trạng tại thời điểm Ngân Hàng thẩm định và phê duyệt Khoản Tín Dụng;
- 12.3 Không có bất cứ sự thay đổi nào về pháp luật Việt Nam hoặc phát sinh tình huống bất thường hoặc hành động khác của cơ quan có thẩm quyền mà theo quan điểm của Ngân Hàng ảnh hưởng đến việc cấp Khoản Tín Dụng (bao gồm giải ngân hoặc tiếp tục duy trì) cho Bên Vay;
- 12.4 Ngân Hàng nhận được các chứng từ/tài liệu về chứng minh thu nhập hàng tháng và mục đích sử dụng Khoản Tín Dụng của Bên Vay theo hình thức và nội dung được Ngân Hàng chấp nhận; và các tài liệu và/hoặc điều kiện khác mà Ngân Hàng cho là cần thiết trong từng thời kỳ đã được thực hiện, ký kết và/hoặc gửi cho Ngân Hàng;

12.5 Bản gốc hợp đồng bảo hiểm đối với Tài Sản Bảo Đảm là nhà/căn hộ/công trình đã hoàn thành việc xây dựng và bản sao có chứng thực hóa đơn GTGT phí bảo hiểm đã đóng đối với hợp đồng bảo hiểm đó với nội dung, hình thức và cấp bởi công ty bảo hiểm trong danh sách các đơn vị bảo hiểm mà Ngân Hàng thông báo; và

12.6 Các điều kiện cụ thể sau đây:

- (i) Tài Sản Bảo Đảm không đang bị tranh chấp và/hoặc được sử dụng để bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào;⁷
- (ii) Tài Sản Bảo Đảm không đang bị tranh chấp và/hoặc được sử dụng để bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào ngoại trừ giao dịch bảo đảm cho khoản vay được Ngân Hàng tài trợ để trả nợ theo mục đích quy định tại Khoản 3, Điều này;⁸
- (iii) Hợp Đồng Bảo Đảm đã được bên bảo đảm và Ngân Hàng ký kết hợp lệ, và Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Ngân Hàng liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan⁹;
- (iv) *[Chọn điều kiện cụ thể tương ứng cho từng trường hợp như tại Phụ lục 4]*

13. Cam kết của Bên Vay sau giải ngân

Bên Vay đồng ý và cam kết hoàn tất và tuân thủ các điều kiện sau giải ngân được quy định dưới đây sau khi Khoản Tín Dụng được giải ngân:

[Chọn điều kiện áp dụng tương ứng như hướng dẫn tại Phụ Lục 5]

14. Điều kiện và điều khoản khác

- (a) Trong trường hợp Bên Vay có hơn một người, tất cả các thỏa thuận, cam đoan, điều kiện, quy định và cam kết được quy định là được thực hiện bởi Bên Vay sẽ được hiểu là được thực hiện bởi và ràng buộc đối với tất cả những người trong Bên Vay một cách liên đới và riêng rẽ. Ngân Hàng có quyền yêu cầu bất kỳ ai trong số Bên Vay hoặc toàn bộ những người trong Bên Vay phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp Đồng Tín Dụng.
- (b) Điều kiện theo yêu cầu
- (c) *[Điều kiện và điều khoản khác (nếu áp dụng)]*¹⁰.

ĐIỀU 3: HIỆU LỰC

Hợp Đồng Tín Dụng này có hiệu lực kể từ ngày ghi tại phần đầu của Hợp Đồng Tín Dụng cho đến khi Các Bên đã hoàn tất quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng. Hợp Đồng Tín Dụng được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt. Mỗi Bên giữ một (01) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau

Các Bên giao kết Hợp Đồng Tín Dụng hoặc cử người đại diện được ủy quyền hợp lệ của mình ký kết Hợp Đồng Tín Dụng vào ngày nêu trên đây.

⁷ Không áp dụng đối với khoản vay *Refinance subsale*, xóa nếu là khoản vay *Refinance sales*

⁸ Chỉ áp dụng đối với *Refinance subsales*, xóa nếu không phải là khoản vay *Refinance subsales*.

⁹ Không áp dụng tại thời điểm giải ngân vào tài khoản phong tỏa, và trường hợp tái tài trợ subsale tài sản có GCN.

¹⁰ Xóa nếu không áp dụng

BÊN VAY

NGÂN HÀNG

(Khách Hàng tự ký và ghi rõ họ tên)¹¹

(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ)¹²

¹¹ Xóa khi soạn thảo

¹² Xóa khi soạn thảo

Phụ lục 1. Hướng dẫn ghi Mục đích vay được quy định tại Khoản 3, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng

Mô tả Tài sản được tài trợ theo Khoản 3, Điều 2, Hợp Đồng Tín Dụng được mô tả như sau:

STT	Mục đích vay/Tài sản được tài trợ ¹³	Mô tả
1.	Nhà/căn hộ/QSDĐ đã được cấp GCN	QSDĐ và/hoặc Nhà/căn hộ tại: - Địa chỉ:
2.	Nhà hình thành trong tương lai	- Căn hộ/nhà ở/Biệt Thự ¹⁴ hình thành trong tương lai với Mã căn nhà: [...] - Thuộc dự án: [...] do [...] làm chủ đầu tư. Theo [Hợp đồng mua bán căn nhà] số ngày ký kết giữa [tên của Chủ Đầu Tư] và [Bên Vay/Tên Bên Bán].
3.	Xây sửa nhà	- Nhà/căn hộ tại: [địa chỉ]
4.	Mua nội thất	mua sắm và lắp đặt nội thất cho căn nhà/căn hộ tại địa chỉ:
5.	Khác	[Mô tả tài sản]

¹³ Chọn nội dung phù hợp để điền vào Điều 3 trên

¹⁴ Chọn nội dung áp dụng

Phụ lục 2. Lãi Suất khoản Tín Dụng

Tùy theo quy định của PFS trong từng thời kỳ, nội dung Lãi suất áp dụng và điều khoản ân hạn thanh toán cụ thể cho từng khoản tín dụng theo Khoản 6 và Khoản 8 Điều 2, Hợp Đồng Tín Dụng như sau:

I. LÃI SUẤT KHOẢN TÍN DỤNG	
<u>Option A: IR at FA</u> <u>Lãi suất áp dụng theo quy định tại HĐTD</u>	(a) Lãi suất áp dụng đối với Khoản Tín Dụng (“Lãi Suất” hay “IR”) là %/năm. Lãi Suất sẽ được cố định trong thời gian tháng/năm¹⁵ kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau đó, Lãi Suất sẽ tính lại theo công thức sau: IR = PR + N <u>Trong đó:</u> - PR: nghĩa là mức lãi suất cơ bản áp dụng cho khách hàng vay cá nhân, do Ngân Hàng ban hành theo từng thời kỳ và được công bố trên website www.hlbank.com.vn của Ngân Hàng (“Lãi Suất Cơ Bản”). - N: nghĩa là Biên Độ tính theo tỷ lệ phần trăm trên năm, mức N tại từng giai đoạn được tính từ ngày giải ngân đầu tiên như sau: +) Năm thứ ...: [...]%/năm. +) Năm thứ ...: [...]%/năm. +) Từ năm thứ ... trở đi: [...]%/năm. (b) Bất kể quy định tại Điểm (a) Điều này, Ngân Hàng có quyền, tại bất kỳ thời điểm nào, điều chỉnh Lãi Suất và/hoặc Lãi Suất Cơ Bản khi có bất kỳ sự thay đổi của pháp luật, chính sách của Nhà nước, và/hoặc phát sinh bất kỳ sự kiện hay yếu tố nào mà Ngân Hàng xét thấy có hoặc có khả năng làm ảnh hưởng đến Chi Phí Vốn của Ngân Hàng, gây ảnh hưởng bất lợi khác đối với Ngân Hàng và/hoặc khi Bên Vay không còn đủ điều kiện để hưởng lãi suất ưu đãi (nếu có) theo Hợp Đồng Tín Dụng này. Để làm rõ, chi phí vốn được hiểu là chi phí tính bằng phần trăm của các nguồn vốn khác nhau và các chi phí hợp lý và cần thiết khác mà Ngân Hàng bỏ ra để cấp khoản tín dụng cho khách hàng, được tính phù hợp theo quy định nội bộ của Ngân Hàng và pháp luật có liên quan (“Chi Phí Vốn”).
<u>Option B: IR at DD</u> <u>Lãi suất theo quy định tại Thông báo giải ngân</u>	(a) Lãi suất đối với Khoản Tín Dụng (“Lãi Suất” hay “IR”) vào thời điểm ký Hợp Đồng Tín Dụng là %/năm, sẽ được cố định trong tháng/năm¹⁶ kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau đó, Lãi Suất sẽ được tính theo công thức sau: IR = PR + N <u>Trong đó:</u>

¹⁵ Chọn phương án phù hợp

¹⁶ Chọn phương án phù hợp

	PR: nghĩa là mức lãi suất cơ bản áp dụng cho khách hàng vay cá nhân, do Ngân Hàng ban hành theo từng thời kỳ và được công bố trên website www.hlbank.com.vn của Ngân Hàng (“Lãi Suất Cơ Bản”). N: nghĩa là Biên Độ tính theo tỷ lệ phần trăm trên năm, mức N tại từng giai đoạn được tính từ ngày giải ngân đầu tiên như sau: - Năm thứ ...: [...]%/năm. - Năm thứ ...: [...]%/năm. Từ năm thứ ... trở đi: [...]%/năm. Mức Lãi Suất này chỉ có giá trị tham khảo tại ngày ký Hợp Đồng Tín Dụng và có thể thay đổi. Mức Lãi Suất áp dụng cho Khoản Tín Dụng được giải ngân là mức cụ thể được quy định tại Thông Báo Giải Ngân và đã được Ngân Hàng chấp nhận. (b) Bất kể quy định tại Điều (a) Điều này, Ngân Hàng có quyền, tại bất kỳ thời điểm nào, điều chỉnh Lãi Suất và/hoặc Lãi Suất Cơ Bản khi có bất kỳ sự thay đổi của pháp luật, chính sách của Nhà nước, và/hoặc phát sinh bất kỳ sự kiện hay yếu tố nào mà Ngân Hàng xét thấy có hoặc có khả năng làm ảnh hưởng đến Chi Phí Vốn của Ngân Hàng, gây ảnh hưởng bất lợi khác đối với Ngân Hàng và/hoặc khi Bên Vay không còn đủ điều kiện để hưởng lãi suất ưu đãi (nếu có) theo Hợp Đồng Tín Dụng này. Để làm rõ, chi phí vốn được hiểu là chi phí tính bằng phần trăm của các nguồn vốn khác nhau và các chi phí hợp lý và cần thiết khác mà Ngân Hàng bỏ ra để cấp khoản tín dụng cho khách hàng, được tính phù hợp theo quy định nội bộ của Ngân Hàng và pháp luật có liên quan (“Chi Phí Vốn”).
<u>Option C: Hybrid</u> <u>FA+DD</u> <u>Phương án kết hợp Lãi suất tại HĐTD trong khoảng thời gian nhất định, các khoản giải ngân sau thời gian này sẽ theo mức quy định trong Thông báo giải ngân (tùy thuộc quy định của PFS)</u>	(a) Lãi suất đối với Khoản Tín Dụng (“Lãi Suất” hay “IR”) vào thời điểm ký Hợp Đồng Tín Dụng là %/năm, sẽ được cố định trong tháng/năm¹⁷ kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau đó, Lãi Suất sẽ được tính theo công thức sau: $IR = PR + N$ <u>Trong đó:</u> PR: nghĩa là mức lãi suất cơ bản áp dụng cho khách hàng vay cá nhân, do Ngân Hàng ban hành theo từng thời kỳ và được công bố trên website www.hlbank.com.vn của Ngân Hàng (“Lãi Suất Cơ Bản”). N: nghĩa là Biên Độ tính theo tỷ lệ phần trăm trên năm, mức N tại từng giai đoạn được tính từ ngày giải ngân đầu tiên như sau: - Năm thứ ...: [...]%/năm. - Năm thứ ...: [...]%/năm. Từ năm thứ ... trở đi: [...]%/năm.

¹⁷ Chọn phương án phù hợp

	Mức Lãi Suất này được áp dụng đối với Khoản Tín Dụng được Ngân hàng giải ngân lần đầu không trễ hơn ngày [dd/mm/yyyy], các Khoản Tín Dụng giải ngân sau ngày này sẽ áp dụng mức lãi suất cụ thể theo quy định chi tiết tại Thông Báo Giải Ngân và đã được Ngân Hàng chấp nhận. (b) Bất kể quy định tại Điều (a) Điều này, Ngân Hàng có quyền, tại bất kỳ thời điểm nào, điều chỉnh Lãi Suất và/hoặc Lãi Suất Cơ Bản khi có bất kỳ sự thay đổi của pháp luật, chính sách của Nhà nước, và/hoặc phát sinh bất kỳ sự kiện hay yếu tố nào mà Ngân Hàng xét thấy có hoặc có khả năng làm ảnh hưởng đến Chi Phí Vốn của Ngân Hàng, gây ảnh hưởng bất lợi khác đối với Ngân Hàng và/hoặc khi Bên Vay không còn đủ điều kiện để hưởng lãi suất ưu đãi (nếu có) theo Hợp Đồng Tín Dụng này. Để làm rõ, chi phí vốn được hiểu là chi phí tính bằng phần trăm của các nguồn vốn khác nhau và các chi phí hợp lý và cần thiết khác mà Ngân Hàng bỏ ra để cấp khoản tín dụng cho khách hàng, được tính phù hợp theo quy định nội bộ của Ngân Hàng và pháp luật có liên quan (“Chi Phí Vốn”).
<u>Chương trình khác</u> <u>Tùy thuộc vào thông báo của PFS trong từng thời kỳ</u> <u>Other scheme</u> <u>(This is subject to PFS scheme from time to time)</u>	- <i>Preferential rate for loan amount from 3bio dong (as Indicative Lending Rates from dd/mm/yyyy), added as item (c)</i> (c) Bên Vay đồng ý lựa chọn mức Lãi Suất ưu đãi đối với khoản vay từ 03 (ba) tỷ đồng trở lên (“Lãi Suất Ưu Đãi”) theo Biểu Phí Vay Tham Khảo được Ngân Hàng ban hành ngày 13/12/2023 được Bên Vay ký xác nhận và đính kèm Hợp Đồng Tín Dụng này (“Biểu Phí Vay”) với điều kiện tổng số tiền của Khoản Tín Dụng được giải ngân cho Bên Vay trong vòng 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày giải ngân đầu tiên phải đạt mức tối thiểu là 03 (ba) tỷ đồng. Trường hợp tổng số tiền của các Khoản Tín Dụng giải ngân trong thời hạn trên không đạt mức tối thiểu 03 (ba) tỷ đồng, thì mức Lãi Suất áp dụng cho toàn bộ Khoản Tín Dụng sẽ là mức lãi suất cho khoản vay dưới 03 (ba) tỷ đồng theo quy định trong Biểu Phí Vay này (“Lãi Suất Khoản Vay Dưới 3 Tỷ Đồng”). Theo đó, bất kể mức Lãi Suất quy định trong thông báo giải ngân mà Bên Vay nộp cho Ngân Hàng (“Thông Báo Giải Ngân”) và đã được Ngân Hàng chấp thuận và giải ngân trước đó, ngay khi Bên Vay không thỏa điều kiện áp dụng mức Lãi Suất Ưu Đãi, bắt đầu từ (và bao gồm) ngày thứ 16 tính từ giải ngân đầu tiên, Ngân Hàng được quyền áp dụng mức Lãi Suất Khoản Vay Dưới 3 Tỷ Đồng cho toàn bộ các Khoản Tín Dụng của Bên Vay đã giải ngân theo Hợp Đồng Tín Dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Trường hợp số tiền lãi phải trả cho Ngân Hàng tăng thêm do việc áp dụng mức Lãi Suất Khoản Vay Dưới 3 Tỷ Đồng cho toàn bộ khoản tiền đã giải ngân theo quy định tại khoản này, Bên Vay có nghĩa vụ phải thanh toán thêm cho Ngân Hàng phần tiền lãi còn thiếu (nếu có).
II. ÂN HẠN THANH TOÁN TIỀN GỐC	
Option 1 Áp dụng đối với EF project được phê duyệt ân hạn	Thời Gian Ân Hạn: là một khoảng thời gian tính từ ngày Khoản Tín Dụng được giải ngân đầu tiên cho đến hết ngày [...] (“Ngày Dự Kiến”) hoặc Ngày Thanh Toán Bàn Giao, tùy trường hợp nào xảy ra sớm hơn sẽ được áp dụng.

	Ngày Thanh Toán Bàn Giao là ngày mà Ngân Hàng giải ngân Khoản Tín Dụng cho đợt thanh toán nhận bàn giao Nhà/Căn Hộ tương ứng với số tiền được ghi trên thông báo của Chủ Đầu Tư về việc thanh toán nhận bàn giao Nhà/Căn Hộ.
Áp dụng cho Nam Long Akari Giai đoạn 2 - StepUp This option is applicable to the Step-Up Payment Scheme for Nam Long's Akari Phase 2 (Step-up Max24)  [EF UPDATE] Annual review (2023) of Aka	<i>[Vui lòng chọn 1 trong các trường hợp dưới đây, và xóa trường hợp còn lại ko áp dụng]</i> <u>Trường hợp 1: khách chọn ân hạn từ các khoản giải ngân trong giai đoạn xây dựng (nếu ngày hoàn thành dự kiến trên 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên)- [câu này chỉ cho mục đích hướng dẫn điền form, ko ghi câu này vào FA:]</u> Thời Gian Ân Hạn: là 24 tháng tính từ ngày Khoản Tín Dụng được giải ngân đầu tiên (Ngày giải ngân đầu tiên là ngày được quy định tại [giấy xác nhận giải ngân]). (Note: Thời gian ân hạn này chỉ áp dụng đối với khoản giải ngân đầu tiên được giải ngân từ sau ngày <i>[điền ngày hoàn thành dự kiến]</i>) <u>Trường hợp 2: khách chọn ân hạn từ các khoản giải ngân trong giai đoạn xây dựng (nếu ngày hoàn thành dự kiến dưới 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên) [câu này chỉ cho mục đích hướng dẫn điền form, ko ghi câu này vào FA:]</u> Thời Gian Ân Hạn: là 24 tháng tính từ ngày Khoản Tín Dụng được giải ngân đầu tiên. <u>Trường hợp 3: khách chọn ân hạn cho khoản giải ngân từ Ngày Thanh Toán Bàn Giao [câu này chỉ cho mục đích hướng dẫn điền form, ko ghi câu này vào FA:]</u> Ân hạn thanh toán sẽ chỉ áp dụng cho các Khoản Tín Dụng được giải ngân từ Ngày Thanh Toán Bàn Giao. Thời Gian Ân Hạn: 24 tháng tính từ ngày <i>[điền ngày hoàn thành dự kiến]</i> hoặc Ngày Thanh Toán Bàn Giao, căn cứ vào ngày nào sớm hơn. Ngày Thanh Toán Bàn Giao là ngày mà Ngân Hàng giải ngân Khoản Tín Dụng cho đợt thanh toán nhận bàn giao Nhà/Căn Hộ theo thông báo của Chủ Đầu Tư về việc thanh toán nhận bàn giao Nhà/Căn Hộ.
Áp dụng cho Gamuda A6 - StepUp This option is applicable to the Step-Up Payment Scheme for Gamuda A6 (Step-up Max24)  [EF UPDATE] Annual review (2023) of Aka	Thời Gian Ân Hạn: 24 tháng tính từ Ngày Thanh Toán Bàn Giao. Ngày Thanh Toán Bàn Giao là ngày mà Ngân Hàng giải ngân Khoản Tín Dụng cho đợt thanh toán nhận bàn giao Nhà/Căn Hộ theo thông báo của Chủ Đầu Tư về việc thanh toán nhận bàn giao Nhà/Căn Hộ.

- Áp dụng ân hạn cho Investor theo chương trình Investor scheme (GC008_PFS04_2023) Và Từ ngày hoàn thành xây dựng	Thời Gian Ân Hạn: là một khoảng thời gian tính từ ngày Khoản Tín Dụng được giải ngân đầu tiên cho đến hết ngày <dd/mm/yyyy>.
--	--

Phụ lục 3. Hướng dẫn ghi mô tả thông tin Tài Sản Bảo Đảm

Mô tả Tài Sản Bảo Đảm tại Khoản 10, Điều 2, Hợp Đồng Tín Dụng

STT	Tài Sản Bảo Đảm	Mô tả
1. Nhà/căn hộ chưa được cấp GCN		
1.1	Thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ HĐMB	Tất cả các quyền tài sản của người mua (bao gồm quyền mua nhà và các quyền tài sản khác) phát sinh từ hợp đồng mua bán và các văn bản khác có liên quan (sau đây gọi chung là “Hợp Đồng Mua Bán”): Hợp đồng mua bán căn hộ/nhà/biệt thự số ngày ký kết giữa [tên của Chủ Đầu Tư] (“Chủ Đầu Tư”) và [Bên Vay/Tên Bên Bán]¹⁸ và các sửa đổi, bổ sung và văn bản chuyển nhượng trong từng thời kỳ; [Văn Bản Chuyển Nhượng hợp đồng mua bán [có công chứng] giữa [Tên bên Bán] và Bên Vay ký ngày tháng năm [được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng]¹⁹; và Xác Nhận Văn Bản Chuyển Nhượng số từ Chủ Đầu Tư ngày tháng năm đối với tài sản như được mô tả dưới đây và chính tài sản đó sau khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp: (i) Địa chỉ: [number] [floor] [project],[street, ward, district, city], Việt Nam (ii) Loại tài sản: [căn hộ/nhà/biệt thự]
1.2	Tài Sản Tương Lai	Tài sản hình thành trong tương lai là tài sản được mô tả dưới đây (“Tài Sản Tương Lai”): Tài Sản Tương Lai này là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp theo các tài liệu sau đây: (a) [hợp đồng mua bán căn hộ/nhà/biệt thự] số ký kết giữa [tên của Chủ Đầu Tư] (“Chủ Đầu Tư”) và [Bên Thế Chấp/Tên Bên Bán]²⁰ ngày , và các sửa đổi, bổ sung và văn bản chuyển nhượng trong từng thời kỳ. (b) [Văn Bản Chuyển Nhượng hợp đồng mua bán [có công chứng] giữa [Tên Bên Bán] và Bên Thế Chấp ký ngày tháng năm [được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng]²¹; và (c) Xác Nhận Văn Bản Chuyển Nhượng số từ Chủ Đầu Tư ngày tháng năm ; hoặc (d) Giấy phép xây dựng số do cấp ngày ²².

¹⁸ Chọn “Bên Vay” nếu Bên Vay là người mua đầu tiên. Nếu không, thì chọn và điền “Tên Bên Bán”

¹⁹ Xóa các điều khoản công chứng liên quan nếu Bên Bán là doanh nghiệp kinh doanh BĐS

²⁰ Chọn “Bên Thế Chấp” nếu Bên Thế Chấp là người mua đầu tiên. Nếu không, thì chọn và điền “Tên Bên Bán”

²¹ Xóa các điều khoản công chứng có liên quan nếu Bên Bán là doanh nghiệp kinh doanh BĐS

²² Áp dụng đối với nhà không thuộc dự án nhà ở của chủ đầu tư

STT	Tài Sản Bảo Đảm	Mô tả
		(i) Địa chỉ:[number] [floor] [project],[street, ward, district, city], Việt Nam (ii) Loại nhà: [Apartment No. [number] on [number] floor of the [name] building/Villa No. [number]]
2. Nhà/căn hộ/QSDD đã được cấp GCN²³		
	Nhà/căn hộ	- Giấy chứng nhận số do: phát hành ngày - Địa chỉ căn nhà: [number] [floor] [building], street, ward, district, city], Việt Nam
	QSDD	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số - Vị trí lô đất: [location], Việt Nam - Do: phát hành ngày:
3.	[Tài sản thế chấp khác]	[nhập mô tả tài sản thế chấp]
4.	[Tài sản cầm cố]	[nhập mô tả tài sản cầm cố]

²³ Ghi đầy đủ tên theo giấy chứng nhận

Phụ lục 4. Hướng dẫn ghi các điều kiện trước giải ngân theo mục 12.6 Khoản 12, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng
 Chọn điều kiện cụ thể phù hợp cho từng trường hợp. Lưu ý số thứ tự phải xuyên suốt

Điều kiện cụ thể của Khoản 12.6 (Điều 2): từ mục (iv) trở đi	
Tài sản bảo đảm	Điều kiện giải ngân
1. Tất cả, trừ khoản vay Refinance subsale, xóa nếu là khoản vay Refinance sales	(i) Tài Sản Bảo Đảm không đang bị tranh chấp và/hoặc được sử dụng để bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào;
2. Khoản vay Refinance subsale	(ii) Tài Sản Bảo Đảm không đang bị tranh chấp và/hoặc được sử dụng để bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào ngoại trừ giao dịch bảo đảm cho khoản vay được Ngân Hàng tài trợ để trả nợ theo mục đích quy định tại Khoản 3, Điều này;
3. Tất cả, trừ thời điểm giải ngân vào tài khoản phong tỏa, và trường hợp tái tài trợ subsale tài sản có GCN.	(iii) Hợp Đồng Bảo Đảm đã được bên bảo đảm và Ngân Hàng ký kết hợp lệ, và Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Ngân Hàng liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan;
4. Nhà đã hoàn thành xây dựng (<i>Không áp dụng đối với là Quyền Sử Dụng Đất và cầm cố Sổ Tiết Kiệm, nhà đang xây dựng</i>)	(iv) Bản gốc hợp đồng bảo hiểm đối với Tài Sản Bảo Đảm và bản sao có chứng thực hóa đơn GTGT phí bảo hiểm đã đóng đối với hợp đồng bảo hiểm đó với nội dung, hình thức và cấp bởi công ty bảo hiểm trong danh sách các đơn vị bảo hiểm mà Ngân Hàng thông báo;
5. Nhà/căn hộ chưa có GCN, và	(v) Bản gốc của Hợp Đồng Mua Bán [cùng với tất cả các biên lai do Chủ Đầu Tư phát hành chứng minh việc thanh toán số tiền chênh lệch giữa Khoản Tín Dụng và giá mua Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng Mua Bán] ²⁴ ; (vi) Hợp đồng ba bên giữa bên bảo đảm, Chủ Đầu Tư và Ngân Hàng được ký kết hợp lệ theo sự chấp thuận của Ngân Hàng; 25

24 Điều kiện này không áp dụng trong trường hợp tài sản thế Chấp là dự án/QSDD được thế chấp cho ngân hàng khác và giá trị căn nhà dùng làm tài sản thế chấp đã được bên mua thanh toán đầy đủ cho bên bán. Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp giải ngân vào tài khoản phong tỏa, và *refinance subsales*.
 25 Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp giải ngân vào tài khoản phong tỏa và *trường hợp refinance subsales*.

Điều kiện cụ thể của Khoản 12.6 (Điều 2): từ mục (iv) trở đi	
Tài sản bảo đảm	Điều kiện giải ngân
5.1 Dự án đang xây dựng	(vii) Bản sao bảo lãnh ngân hàng được phát hành bởi Bên Bảo Lãnh Dự Án (là tổ chức tín dụng cấp bảo lãnh ngân hàng cho Dự án theo quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản) liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm;
5.2 Tài sản đã hoàn thành và sẵn sàng bàn giao	(viii) Bản sao Thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm; ²⁶
5.3 Dự án/QSDD thể chấp cho ngân hàng nhận thể chấp lần đầu	(ix) Bằng chứng rằng Chủ Đầu Tư đã giải chấp Tài Sản Bảo Đảm từ ngân hàng đã nhận thể chấp lần đầu, và Tài Sản Bảo Đảm không đang trong bất kỳ giao dịch bảo đảm hay ràng buộc nào phù hợp với quy định pháp luật và được Ngân Hàng chấp nhận; ²⁷
5.4 Dự án/QSDD thể chấp cho ngân hàng nhận thể chấp lần đầu và/hoặc Tài sản đã bàn giao	(x) Biên bản bàn giao Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng Mua Bán được ký hợp lệ; ²⁸
5.5 Dự án/QSDD thể chấp cho ngân hàng nhận thể chấp lần đầu và/hoặc Tài sản đã thanh toán đầy đủ	(xi) Biên lai do Chủ Đầu Tư phát hành chứng minh việc thanh toán toàn bộ giá mua Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng Mua Bán; ²⁹
5.6 Dự án/QSDD thể chấp cho ngân hàng nhận thể chấp lần đầu	(xii) Xác nhận bằng văn bản của Chủ Đầu Tư rằng Tài Sản Bảo Đảm đã được hoàn tất;

²⁶ Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp refinance subsales.

²⁷ Văn bản thông báo từ cơ quan có thẩm quyền (cấp tỉnh/thành phố) rằng nhà ở hình thành trong tương lai thỏa mãn điều kiện để bán; Đăng ký giải chấp Nhà được Văn phòng ĐKQSDD xác nhận hợp lệ; và/hoặc thỏa thuận/ thư chấp thuận của Ngân hàng nhận thể chấp và Khách hàng.

²⁸ Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp refinance subsales.

²⁹ Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp refinance subsales.

Điều kiện cụ thể của Khoản 12.6 (Điều 2): từ mục (iv) trở đi	
Tài sản bảo đảm	Điều kiện giải ngân
và/hoặc Tài sản chưa bàn giao và/hoặc chưa thanh toán đủ	(xiii) Xác nhận bằng văn bản của Chủ Đầu Tư rằng ngoại trừ giá mua Tài Sản Bảo Đảm sẽ được Ngân Hàng giải ngân theo Hợp Đồng Tín Dụng, tất cả những điều kiện khác để bàn giao Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng Mua Bán đã hoàn toàn được đáp ứng;
5.7 Nhà chưa có xác nhận đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai (“GPMB”) ³⁰	(xiv) Văn bản xác nhận của Sở Xây Dựng có thẩm quyền về Nhà hoặc Căn hộ trong dự án mà Ngân Hàng tham gia tài trợ đã đáp ứng đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai đã được cung cấp cho Ngân Hàng và đã được Ngân Hàng chấp thuận;
6. Nhà/QSDD có GCN	(xv) ³¹ Bản gốc của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/quyền sở hữu nhà ở đối với Tài Sản Bảo Đảm;
7. Giải ngân phong tỏa khi vay thế chấp mà tài sản có GCN hoặc chưa có GCN đối với người mua thứ hai	(xvi) Hợp đồng ba bên giữa Ngân Hàng, Bên Vay và bên bán/chuyển nhượng tài sản theo Hợp đồng mua bán được công chứng đã được ký kết hợp lệ (“Hợp Đồng Ba Bên”); (xvii) Bất kể việc hoàn tất các yêu cầu nêu tại Điều này, Ngân Hàng sẽ tạm khóa Khoản Tín Dụng đã được giải ngân vào tài khoản mở tại Ngân Hàng theo Hợp Đồng Ba Bên cho đến khi toàn bộ các điều kiện và quy trình được quy định tại Hợp Đồng Ba Bên đã được hoàn thành đáp ứng yêu cầu của Ngân Hàng;
8. Hồ sơ thu nhập đơn giản (SID)	(xviii) Bên Vay hoàn tất việc gửi một khoản tiền gửi tiết kiệm/tiền gửi có kỳ hạn có giá trị tối thiểu là [•] Đồng tại Ngân Hàng (“ Tiền Gửi ”) và cầm cố khoản Tiền Gửi này cho Ngân Hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán các khoản đến hạn phải trả phát sinh từ Khoản Tín Dụng của Bên Vay, bao gồm tiền gốc, lãi và các khoản phải trả khác (nếu có) trong khoảng thời gian mười hai (12) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hoàn tất việc cầm cố theo thỏa thuận trong Hợp Đồng Tín Dụng là sau khi Ngân Hàng nhận và chấp nhận Giấy đề nghị cầm cố khoản Tiền Gửi của Bên Vay lập theo mẫu của Ngân Hàng và khoản Tiền Gửi đã được tạm khóa trong thời gian mười hai (12) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (“Thời Gian Tạm Khóa”) cho mục đích quy định tại khoản này. Không ảnh hưởng đến quyền và các biện pháp bảo đảm khác mà Ngân Hàng có quyền thực thi theo Hợp Đồng Tín Dụng, trường hợp Bên Vay không thanh toán bất kỳ khoản phải trả đến hạn nào trong Thời Gian Tạm Khóa, Ngân

³⁰ GPMB phải được Phòng Pháp lý kiểm tra để đảm bảo đã đáp ứng các điều kiện của Ngân hàng (Lưu ý này cho mục đích kiểm soát nội bộ)

³¹ Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp giải ngân vào tài khoản phong tỏa và refinance ss.

Điều kiện cụ thể của Khoản 12.6 (Điều 2): từ mục (iv) trở đi	
Tài sản bảo đảm	Điều kiện giải ngân
	Hàng có quyền tự động trích một phần hoặc toàn bộ khoản Tiền Gửi cầm cố này để thanh toán cho nghĩa vụ thanh toán của Bên Vay tại Ngân Hàng, khi đó khoản Tiền Gửi được xem là rút trước hạn theo các quy định về tiền gửi của Ngân Hàng và pháp luật có liên quan.
9. Tài sản cầm cố	(xix) [điền tài sản cầm cố] đã được giao cho Ngân Hàng;
10. Refinancing/Vay trả nợ ngân hàng khác	(xx) Các tài liệu và kết quả xác minh thông tin khoản vay và tài sản bảo đảm cho khoản vay này tại tổ chức tín dụng khác trước thời điểm giải ngân không có thay đổi bất lợi so với thời điểm ký kết Hợp Đồng Tín Dụng này và thỏa mãn điều kiện của Ngân Hàng về sản phẩm vay trả nợ tổ chức tín dụng khác.
11. Refinancing/Vay trả nợ ngân hàng khác (secured by/đảm bảo bằng FD)	(xxi) Hợp đồng cầm cố tiền gửi được bên bảo đảm và Ngân Hàng ký kết hợp lệ, và giao dịch cầm cố này đã được đăng ký thành công tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan.

Phụ lục 5. Hướng dẫn ghi điều kiện sau giải ngân của Bên Vay theo Khoản 13 Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng³²

No	Áp dụng đối với tài sản bảo đảm thuộc các trường hợp sau	Cam kết của Bên Vay
1.	Nhà/căn hộ chưa có GCN	Bên Vay cam kết rằng các giấy tờ sau đây sẽ được nộp cho Ngân Hàng không muộn hơn hai (02) Ngày Làm Việc kể từ ngày cấp các giấy tờ đó, nếu không thực hiện cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung: (i) Bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với Tài Sản Bảo Đảm được mua theo Hợp Đồng Mua Bán; (ii) Hợp đồng bảo đảm đối với Tài Sản Bảo Đảm nêu trên được Bên Vay và Ngân Hàng ký kết hợp lệ; (iii) Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch thế chấp đối với Tài Sản Bảo Đảm nêu trên với Ngân Hàng do cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan cấp;
2.	Tài sản đã hoàn thành việc xây dựng nhưng chưa bàn giao	Bên Vay cam kết và/hoặc xác nhận rằng: (i) tài sản được mua theo Hợp Đồng Mua Bán (đồng thời là Tài Sản Bảo Đảm) đã hoàn thành việc xây dựng nhưng chưa nhận bàn giao từ Chủ Đầu Tư tính đến thời điểm Ngân Hàng phát hành chấp thuận đề nghị tài trợ khoản vay cho Bên Vay. Trường hợp Ngân Hàng có bằng chứng về việc thông tin xác nhận này là không chính xác (<i>ngày bàn giao diễn ra trước ngày của thông báo chấp thuận</i>), Bên Vay đồng ý rằng đây là một vi phạm cam kết của Bên Vay và Ngân Hàng có quyền tự động thực hiện việc tăng lãi suất theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung trong thời hạn mười hai (12) tháng kể từ khi Ngân Hàng có bằng chứng về việc thông tin cung cấp không chính xác nêu trên; (ii) tài sản được mua theo Hợp Đồng Mua Bán (đồng thời là Tài Sản Bảo Đảm) sẽ được nhận bàn giao và biên bản bàn giao tài sản đó sẽ được giao cho Ngân Hàng trong vòng hai (2) tháng kể từ ngày giải ngân/thanh toán cho đợt thanh toán nhận bàn giao. Nếu không thực hiện cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung.
3.	Dự án đang xây dựng có thể chấp Dự án/QSDD	Bên Vay cam kết: (i) nộp bản gốc hợp đồng bảo hiểm đối với Tài Sản Bảo Đảm và sao y bản chính hóa đơn GTGT phí bảo hiểm đã đóng đối với hợp đồng bảo hiểm đó với nội dung, hình thức và cấp bởi công ty bảo hiểm thỏa mãn yêu cầu của Ngân Hàng trước lần giải ngân để hoàn thành điều kiện bàn giao nhà. Nếu không thực hiện cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung. (ii) rằng căn hộ được mua theo Hợp Đồng Mua Bán (đồng thời là Tài Sản Bảo Đảm) sẽ được nhận bàn giao và biên bản bàn giao căn hộ đó sẽ được giao cho Ngân Hàng trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày giải

³² Ngoài các điều kiện liệt kê tại đây, các điều kiện sau giải ngân sẽ tùy thuộc vào phê duyệt tín dụng hoặc điều kiện sản phẩm đã được phê duyệt trong từng thời kỳ.

No	Áp dụng đối với tài sản bảo đảm thuộc các trường hợp sau	Cam kết của Bên Vay
		ngân/thanh toán cho đợt thanh toán nhận bàn giao. Nếu không thực hiện cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Khoản Chung.
4.	PSL mua nhà/QSDĐ/Xe	Bên Vay cam kết rằng trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày giải ngân hoặc một thời hạn khác được Ngân Hàng chấp thuận, Bên Vay sẽ cung cấp cho Ngân Hàng một bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với [nhà/biệt thự/ căn hộ/quyền sử dụng đất]/Giấy chứng nhận đăng ký đối với xe ô tô đã cập nhật chủ sở hữu là [Bên Vay/người thân của Bên Vay] và/hoặc các giấy tờ cần thiết khác chứng minh cho mục đích vay vốn tại Khoản 3, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng này. Nếu không thực hiện cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Khoản Chung.
5.	- PSL xây/sửa/cải tạo nhà (có GPXD); - Cho phép xây dựng/cải tạo nhà đang thế chấp tại Ngân hàng (không có khoản vay để xây/sửa)	<u>Construction of non-Security Asset:</u> Bên Vay cam kết rằng trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày giải ngân hoặc một thời hạn khác được Ngân Hàng chấp thuận, Bên Vay sẽ cung cấp cho Ngân Hàng một bản sao chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cập nhật phần công trình [xây dựng/sửa chữa/cải tạo] theo giấy phép xây dựng và/hoặc các giấy tờ cần thiết khác chứng minh cho mục đích vay vốn tại Khoản 3, Điều 2. của Hợp Đồng Tín Dụng này. Nếu không thực hiện cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Khoản Chung. <u>Construction of the Security Asset:</u> Trừ khi được Ngân Hàng chấp thuận khác đi, Bên Vay cam kết rằng: (i) Nhà/công trình xây dựng được thiết kế và xây dựng hợp pháp trên Tài Sản Đảm Bảo chỉ cho mục đích để ở, đảm bảo mỹ quan và phù hợp với quy định pháp luật; (ii) Bên Vay sẽ cung cấp cho Ngân Hàng bản sao y Giấy phép xây dựng đã được cấp để xây dựng nhà ở trên Tài Sản Đảm Bảo trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Hợp Đồng Bổ Sung này có hiệu lực hoặc một thời hạn khác được Ngân Hàng gia hạn; (iii) Bên Vay sẽ hoàn thành việc xây dựng và cập nhật quyền sở hữu nhà ở lên Giấy chứng nhận trong thời hạn 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng; (iv) Cung cấp cho Ngân Hàng các giấy tờ cần thiết khác chứng minh cho mục đích vay vốn tại Khoản 3, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng này trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày giải ngân;³³ (v) Trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc cập nhật quyền sở hữu nhà ở trên Giấy chứng nhận, Bên Vay phải (a) cung cấp cho Ngân Hàng báo cáo định giá đối với nhà đã hoàn công

³³ Chọn khi có khoản vay xây/sửa nhà, nếu không xóa bỏ

No	Áp dụng đối với tài sản bảo đảm thuộc các trường hợp sau	Cam kết của Bên Vay
		phát hành bởi đơn vị thẩm định giá có chức năng được Ngân Hàng chấp thuận, và (b) thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp bổ sung nhà ở cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Nếu Bên Vay vi phạm bất kỳ nội dung nào của cam kết này, hoặc theo đánh giá của Ngân Hàng rằng nhà ở đang/đã được xây dựng không đảm bảo mỹ quan và/hoặc có khả năng làm giảm sút giá trị Tài Sản Bảo Đảm mà Bên Vay không khắc phục theo thông báo của Ngân Hàng, thì Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Khoản Chung.
6.	PSL đối với cải tạo nhà (nhỏ/không thay đổi kết cấu), (thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp/nhà thầu);	Bên Vay cam kết rằng trong vòng ba (3) tháng kể từ ngày giải ngân hoặc một thời hạn khác được Ngân Hàng chấp thuận, Bên Vay sẽ cung cấp cho Ngân Hàng bản sao có chứng thực (hoặc bản sao kèm bản gốc để đối chiếu) và được Ngân Hàng chấp thuận một trong các chứng từ gồm biên bản giao nhận hàng hóa, hóa đơn mua hàng hoặc phiếu thu của nhà cung cấp/nhà thầu và/hoặc các giấy tờ cần thiết khác chứng minh cho mục đích sử dụng vốn vay tại Khoản 3, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng này. Quá thời hạn trên nếu Bên Vay không thực hiện hay thực hiện không đúng hay không đầy đủ nội dung cam kết này thì Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Khoản Chung.
7.	PSL mua nội thất (thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp/nhà thầu);	Bên Vay cam kết rằng trong vòng một (1) tháng kể từ ngày giải ngân hoặc một thời hạn khác được Ngân Hàng chấp thuận, Bên Vay sẽ cung cấp cho Ngân Hàng bản sao có chứng thực (hoặc bản sao kèm bản gốc để đối chiếu) và được Ngân Hàng chấp thuận một trong các chứng từ gồm biên bản giao nhận hàng hóa, hóa đơn mua hàng hoặc phiếu thu của nhà cung cấp/nhà thầu và/hoặc các giấy tờ cần thiết khác chứng minh cho mục đích sử dụng vốn vay tại Khoản 3, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng này. Quá thời hạn trên nếu Bên Vay không thực hiện hay thực hiện không đúng hay không đầy đủ nội dung cam kết này thì Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Khoản Chung.
8.	Dự án thế chấp của CĐT giải chấp sau giải ngân	<i>To be added by Legal on the case basis</i>
9.	Trường hợp bên vay là nhân viên của Chủ đầu tư liên kết	Không ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ của Bên Vay trong Hợp Đồng Tín Dụng này, Bên Vay có trách nhiệm tuân thủ các điều kiện và điều khoản của Chương trình cho vay dành cho nhân viên của chủ đầu tư dự án (“Thẻ Lệ Chương Trình Ưu Đãi”) do Ngân Hàng ban hành trong từng thời kỳ và đã được Bên Vay xác nhận tham gia. Ngân Hàng có quyền thực thi các quyền và biện pháp cần thiết mà Ngân Hàng được phép theo quy định của Thẻ Lệ Chương Trình Ưu Đãi khi Bên Vay có hành vi vi phạm Thẻ Lệ Chương Trình Ưu Đãi.

No	Áp dụng đối với tài sản bảo đảm thuộc các trường hợp sau	Cam kết của Bên Vay
10.	Đối với mục đích vay góp vốn đầu tư (đăng ký) vào DNTN	Bên Vay cam kết rằng trong vòng một (1) tháng kể từ ngày giải ngân hoặc khoản thời gian khác được Ngân Hàng chấp thuận, Bên Vay sẽ cung cấp cho Ngân Hàng bản sao có chứng thực (hoặc bản sao có kèm bản chính để đối chiếu) các tài liệu sau đây và được Ngân Hàng xem xét chấp thuận: (a) Biên nhận nộp hồ sơ tăng vốn có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền liên quan; hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (có nội dung xác nhận tăng vốn); và/hoặc giấy tờ khác cần thiết khác chứng minh cho mục đích sử dụng vốn vay tại Khoản 3, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng này. Quá thời hạn trên nếu Bên Vay không thực hiện hay thực hiện không đúng hay không đầy đủ nội dung cam kết này thì Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung.
11.	Trường hợp vay <u>vốn hoạt động</u> cho DNTN/Hộ kinh doanh cá thể	Bên Vay cam kết rằng trong vòng ba (3) tháng kể từ ngày giải ngân hoặc khoản thời gian khác được Ngân Hàng chấp thuận, Bên Vay sẽ cung cấp cho Ngân Hàng bản sao (có kèm bản chính để đối chiếu) các tài liệu sau đây và được Ngân Hàng xem xét chấp thuận. Quá thời hạn trên nếu Bên Vay không thực hiện hay thực hiện không đúng hay không đầy đủ nội dung cam kết này thì Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung. Cụ thể là: (i). Biên bản giao nhận hàng hóa, hóa đơn mua hàng hoặc phiếu thu/chứng từ thanh toán do nhà cung cấp/đối tác phát hành; và/hoặc giấy tờ cần thiết khác chứng minh cho mục đích sử dụng vốn vay tại Khoản 3, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng này. (ii). [Tài liệu khác, nếu có]³⁴
12.	Refinancing/Vay trả nợ tổ chức tín dụng khác (SPA)³⁵	Bên Vay cam kết rằng các giấy tờ sau đây sẽ được gửi đến Ngân Hàng theo thời hạn tương ứng quy định dưới đây, quá thời hạn quy định mà Bên Vay không thực hiện hay thực hiện không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung: (i) Bản gốc Hợp Đồng Mua Bán và các hồ sơ liên quan đối với Tài Sản Bảo Đảm: Không trễ hơn một (1) Ngày Làm Việc kể từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng. (ii) Kết quả xóa đăng ký thế chấp đối với Tài Sản Bảo Đảm tại tổ chức tín dụng khác: Không trễ hơn hai (2) Ngày Làm Việc kể từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng.

³⁴ Xóa nếu không có

³⁵ Tùy thuộc vào thông báo của PFS trong từng thời kỳ

No	Áp dụng đối với tài sản bảo đảm thuộc các trường hợp sau	Cam kết của Bên Vay
13.	Refinancing + secured by FD/Vay trả nợ tổ chức tín dụng khác (SPA) + bảo đảm bằng FD³⁶	Bên Vay cam kết rằng Bên Vay sẽ: (i) Cung cấp cho Ngân Hàng giấy tờ chứng minh đã hoàn trả đầy đủ (tất toán) khoản vay tại tổ chức tín dụng mà Ngân Hàng đã tài trợ để trả nợ theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Hợp Đồng Tín Dụng này trong thời hạn một (01) Ngày Làm Việc kể từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng; (ii) Cung cấp cho Ngân Hàng bản gốc Hợp Đồng Mua Bán và các hồ sơ liên quan đối với Tài Sản Bảo Đảm: không trễ hơn hai (02) Ngày Làm Việc kể từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng; (iii) Xóa đăng ký thế chấp đối với Tài Sản Bảo Đảm tại tổ chức tín dụng khác; ký hợp đồng thế chấp, thỏa thuận/hợp đồng ba bên liên quan đến thế chấp và quản lý Tài Sản Bảo Đảm (gồm bên bảo đảm, chủ đầu tư và Ngân Hàng) và hoàn thành việc đăng ký giao dịch thế chấp đối với Tài Sản Bảo Đảm cho Ngân Hàng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan: không trễ hơn ba mươi (30) ngày kể từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng. Nếu quá bất kỳ thời hạn nào theo quy định trên mà Bên Vay không thực hiện hay thực hiện không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng việc không thực hiện hay thực hiện không đúng/không đầy đủ cam kết này là vi phạm của Bên Vay theo Hợp Đồng Tín Dụng, theo đó, Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung, và/hoặc có quyền quyết định chấm dứt cho vay và thu hồi Khoản Tín Dụng trước hạn. Khi Ngân Hàng chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn, Ngân Hàng có toàn quyền dùng khoản tiền gửi đã cầm cố tại Ngân Hàng để cân trừ cho các khoản nợ mà Bên Vay phải trả cho Ngân Hàng theo hợp đồng cầm cố đã ký và Hợp Đồng Tín Dụng này.

³⁶ Tùy thuộc vào thông báo của PFS trong từng thời kỳ

No	Áp dụng đối với tài sản bảo đảm thuộc các trường hợp sau	Cam kết của Bên Vay
14.	Refinancing + secured by FD/Vay trả nợ tổ chức tín dụng khác (CO) + bảo đảm bằng FD³⁷	Bên Vay cam kết rằng Bên Vay sẽ: (iv) Cung cấp cho Ngân Hàng giấy tờ chứng minh đã hoàn trả đầy đủ (tất toán) khoản vay tại tổ chức tín dụng mà Ngân Hàng đã tài trợ để trả nợ theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Hợp Đồng Tín Dụng này trong thời hạn một (01) Ngày Làm Việc kể từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng; (v) Cung cấp cho Ngân Hàng bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với Tài Sản Bảo Đảm: không trễ hơn hai (02) Ngày Làm Việc kể từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng; (vi) Xóa đăng ký thế chấp đối với Tài Sản Bảo Đảm tại tổ chức tín dụng khác, ký hợp đồng bảo đảm (thế chấp) đối với Tài Sản Bảo Đảm nêu trên cùng với Ngân Hàng tại tổ chức hành nghề công chứng hợp pháp và hoàn thành việc đăng ký giao dịch thế chấp đối với Tài Sản Bảo Đảm với Ngân Hàng tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan: không trễ hơn ba mươi (30) ngày kể từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng. Nếu quá bất kỳ thời hạn nào theo quy định trên mà Bên Vay không thực hiện hay thực hiện không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết này, Bên Vay đồng ý rằng việc không thực hiện hay thực hiện không đúng/không đầy đủ cam kết này là vi phạm của Bên Vay theo Hợp Đồng Tín Dụng, theo đó, Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung, và/hoặc có quyền quyết định chấm dứt cho vay và thu hồi Khoản Tín Dụng trước hạn. Khi Ngân Hàng chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn, Ngân Hàng có toàn quyền dùng khoản tiền gửi đã cầm cố tại Ngân Hàng để cân trừ cho các khoản nợ mà Bên Vay phải trả cho Ngân Hàng theo hợp đồng cầm cố đã ký và Hợp Đồng Tín Dụng này.

³⁷ Tùy thuộc vào thông báo của PFS trong từng thời kỳ

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CHUNG

Điều Khoản và Điều Kiện Chung này phải được đọc, hiểu cùng với và là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng Tín Dụng ký giữa Bên Vay và Ngân Hàng. Tất cả các từ ngữ/cụm từ được định nghĩa hay giải thích trong Hợp Đồng Tín Dụng và Điều Khoản và Điều Kiện Chung này sẽ có cùng nghĩa, trừ khi ngữ cảnh quy định khác đi. Bất kỳ nội dung nào dẫn chiếu đến Hợp Đồng Tín Dụng sẽ cũng bao gồm dẫn chiếu đến Điều Khoản và Điều Kiện Chung này và tất cả các sửa đổi, bổ sung theo từng thời kỳ. Các dẫn chiếu đến các Điểm, Khoản và Điều trong tài liệu này sẽ được hiểu là dẫn chiếu đến Điểm, Khoản và Điều tương ứng của Điều Khoản và Điều Kiện Chung này, trừ khi ngữ cảnh có quy định khác đi.

1. Khoản Tín Dụng

Khoản Tín Dụng và tất cả các khoản tiền mà Bên Vay có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân Hàng được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm theo hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa Ngân Hàng và bên bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn bất kỳ hợp đồng hoặc văn bản nào quy định bất kỳ biện pháp bảo đảm nào như cầm cố, thế chấp, bảo lãnh hoặc ký quỹ mà bên bảo đảm giao kết hoặc cam kết với Ngân Hàng trong từng thời kỳ để đảm bảo cho việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Bên Vay theo Hợp Đồng Tín Dụng ("**Hợp Đồng Bảo Đảm**").

2. Tiền lãi và Phí

2.1. Mức lãi suất và phí được quy định chi tiết tại Hợp Đồng Tín Dụng. Khi có bất kỳ thay đổi liên quan mức lãi suất và/hoặc phí, Ngân Hàng sẽ thông báo đến Bên Vay theo cách thức được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng này.

2.2. Tiền lãi sẽ được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày và số ngày thực tế phát sinh, theo công thức như sau:

$$\text{Số tiền lãi} = \frac{\sum (\text{Số dư tiền vay thực tế} \times \text{số ngày duy trì số dư thực tế} \times \text{Lãi Suất})}{365}$$

Số ngày duy trì số dư thực tế được tính kể từ ngày giải ngân (bao gồm cả ngày này) cho đến ngày hoàn trả (không bao gồm ngày này) của Khoản Tín Dụng đó (tính ngày đầu, bỏ ngày cuối).

2.3. Lãi suất quá hạn tính trên các khoản tiền gốc quá hạn bằng 150% Lãi Suất, hoặc theo mức lãi suất khác do Ngân Hàng quy định trong từng thời kỳ phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam ("**Lãi Suất Chậm Trả Trên Tiền Gốc**").

2.4. Lãi suất chậm trả tính trên các khoản tiền lãi đến hạn chưa thanh toán là 10%/năm hoặc một mức lãi suất khác do Ngân Hàng quy định trên cơ sở phù hợp với pháp luật Việt Nam trong từng thời kỳ ("**Lãi Suất Chậm Trả Trên Tiền Lãi**").

2.5. Điều chỉnh Lãi Suất khi vi phạm

2.5.1. Trong thời hạn Hợp Đồng Tín Dụng, ngoài các trường hợp điều chỉnh lãi suất được quy định tại Khoản 6, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc tại bất kỳ văn bản khác có liên quan dẫn chiếu đến Hợp Đồng Tín Dụng, Các Bên đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền xem xét và tiến hành điều chỉnh Lãi Suất và/hoặc Lãi Suất Cơ Bản khi Bên Vay vi phạm bất kỳ cam kết, tuyên bố, nghĩa vụ được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc bất kỳ Tài Liệu Bảo Đảm. Việc điều chỉnh Lãi Suất sẽ được thực hiện như sau:

- (i) Mức điều chỉnh Lãi Suất: là tỷ lệ phần trăm (tương ứng 3%) được cộng thêm vào mức Lãi Suất quy định tại Khoản 6, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng ("**Mức Lãi Suất Điều Chỉnh**").

- (ii) Trường hợp điều chỉnh: Ngân Hàng sẽ thông báo trước bằng văn bản cho Bên Vay về thời hạn thực hiện các cam kết, tuyên bố hay nghĩa vụ đã được quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng, và/hoặc các văn bản liên quan khác do Bên Vay lập. Nếu hết thời hạn nêu trong thông báo ("**Ngày Hết Hạn**") mà Bên Vay không thực hiện hay thực hiện không đúng theo thông báo của Ngân Hàng thì được hiểu là Bên Vay đã vi phạm cam kết, tuyên bố, nghĩa vụ Hợp Đồng Tín Dụng/các văn bản liên quan khác, và theo đó, Ngân Hàng được quyền áp dụng Mức Lãi Suất Điều Chỉnh theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng. Để làm rõ, Mức Lãi Suất Điều Chỉnh sẽ được áp dụng cho mỗi vi phạm, do đó nếu Bên Vay thực hiện nhiều vi phạm thì Mức Lãi Suất Điều Chỉnh sẽ được tính cộng dồn cho từng vi phạm.
 - (iii) Thời điểm áp dụng Mức Lãi Suất Điều Chỉnh: Mức Lãi Suất Điều Chỉnh sẽ được áp dụng bắt đầu từ Ngày Làm Việc tiếp theo Ngày Hết Hạn hoặc thời điểm sau đó tùy theo quyết định của Ngân Hàng mà không cần phải thông báo trước cho Bên Vay.
 - (iv) Thời điểm ngừng áp dụng Mức Lãi Suất Điều Chỉnh: Mức Lãi Suất Điều Chỉnh sẽ được ngưng áp dụng vào Ngày Làm Việc tiếp theo ngày mà Ngân Hàng xác nhận rằng nghĩa vụ, cam kết hay tuyên bố tương ứng được quy định tại Điều này đã được Bên Vay đã hoàn tất.
- 2.5.2. Không phụ thuộc vào việc điều chỉnh Lãi Suất được quy định tại Điều này (do Bên Vay vi phạm), Các Bên đồng ý rằng Lãi Suất trong hạn vẫn được điều chỉnh theo định kỳ, đột xuất và/hoặc các trường hợp khác theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng.
- 2.5.3. Bất kể việc áp dụng tăng lãi suất quy định tại Điều 2.5.1 Điều Khoản và Điều Kiện Chung này, Ngân Hàng vẫn bảo lưu quyền tuyên bố đến hạn và Bên Vay phải thanh toán ngay lập tức toàn bộ hoặc một phần dư nợ của Khoản Tín Dụng theo tuyên bố đến hạn cùng tiền lãi phát sinh và tất cả các số tiền khác cộng dồn hoặc chưa thanh toán và/hoặc thực hiện các quyền khác của Ngân Hàng theo Hợp Đồng Tín Dụng này và các hợp đồng, thỏa thuận khác có liên quan.
- 2.6. Bên Vay phải thanh toán cho Ngân Hàng các khoản phí theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng này và các khoản khác có thể được thu theo chính sách của Ngân Hàng trong từng thời điểm như được thông báo cho Bên Vay trên website và/hoặc các chi nhánh, phòng giao dịch của Ngân Hàng.
3. **Quy Trình Giải Ngân**
- 3.1 Tùy theo (a) các điều kiện trước giải ngân được quy định tại Khoản 12, Điều 2 của Hợp Đồng Tín Dụng được Bên Vay hoàn tất trước ngày đề nghị giải ngân và được Ngân Hàng chấp thuận; và (b) Thông Báo Giải Ngân do Bên Vay ký hợp lệ đã gửi đến và nhận bởi Ngân Hàng trong thời hạn ít nhất hai (2) Ngày Làm Việc trước ngày giải ngân dự kiến và không trễ hơn ngày cuối cùng của Thời Hạn Giải Ngân, Ngân Hàng sẽ xem xét giải ngân và giải ngân Khoản Tín Dụng theo quy định tại Thông Báo Giải Ngân và Hợp Đồng Tín Dụng. Để tránh hiểu nhầm, Ngân Hàng có toàn quyền trong việc xem xét chấp thuận nội dung Thông Báo Giải Ngân do Bên Vay đề nghị, trong trường hợp Ngân Hàng chấp thuận toàn bộ nội dung của Thông Báo Giải Ngân thì Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng sẽ tiến hành giải ngân Khoản Tín Dụng theo quy định tại Thông Báo Giải Ngân mà không cần gửi thêm bất kỳ thông báo nào về việc chấp thuận này.
- 3.2 "**Ngày Làm Việc**" nghĩa là một ngày (không phải ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật hoặc ngày nghỉ lễ khác của Việt Nam) mà vào ngày đó Ngân Hàng mở cửa để hoạt động kinh doanh bình thường.
- 3.3 Không ảnh hưởng đến các quy định tại Điều 3.1 trên, Bên Vay ủy quyền không hủy ngang cho Ngân Hàng giải ngân Khoản Tín Dụng để thanh toán các khoản thanh toán liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (bao gồm các khoản thanh toán theo tiến độ, thanh toán nhận bàn

giao nhà, cấp/nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu, và/hoặc các khoản thanh toán khác) theo thông báo của Chủ Đầu Tư mà không cần sự chấp thuận bằng văn bản và/hoặc thông báo của Bên Vay.¹

- 3.4 Bên Vay không được hủy bỏ Khoản Tín Dụng trừ khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Ngân Hàng và thanh toán cho Ngân Hàng phí hủy bỏ do Ngân Hàng áp dụng tùy từng thời điểm. Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền chấp thuận/không chấp thuận việc hủy bỏ Khoản Tín Dụng mà Ngân Hàng xem là phù hợp.

4. Hoàn trả và Thanh toán nợ trước hạn

- 4.1 Tiền gốc và tiền lãi vay sẽ được trả hàng tháng trong cùng một kỳ hạn và vào Ngày Thanh Toán theo quy định trên xác nhận giải ngân. Bất kỳ khoản thanh toán nào của Bên Vay đến hạn vào ngày mà không phải là Ngày Làm Việc thì ngày đến hạn sẽ là Ngày Làm Việc tiếp theo.
- 4.2 Trừ khi các bên có thỏa thuận khác tại Hợp Đồng Tín Dụng, “**Khoản Thanh Toán Hàng Tháng**” là một khoản tiền cố định bằng nhau bao gồm một phần khoản vay gốc và khoản tiền lãi phải thanh toán hàng tháng cho Ngân Hàng. Trong đó, khoản tiền lãi phải thanh toán hàng tháng là khoản tiền lãi phát sinh trong tháng được tính trên dư nợ giảm dần của Khoản Tín Dụng (công thức tính lãi được quy định tại Điều 2 Điều Khoản và Điều Kiện Chung này) và khoản tiền gốc thanh toán hàng tháng sẽ là hiệu số của Khoản Thanh Toán Hàng Tháng và số tiền lãi phải thanh toán trong tháng tương ứng.
- 4.3 Khoản Thanh Toán Hàng Tháng sẽ thay đổi tương ứng tùy thuộc vào điều khoản ân hạn (nếu được áp dụng) và/hoặc khi mức Lãi Suất/Lãi Suất Cơ Bản khác nhau (bao gồm trường hợp điều chỉnh Lãi Suất) được áp dụng theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng và Điều Khoản và Điều Kiện Chung này. Khi có thay đổi về Khoản Thanh Toán Hàng Tháng, Ngân Hàng sẽ thông báo cho Bên Vay.
- 4.4 Do Khoản Thanh Toán Hàng Tháng (bao gồm gốc và lãi) là số tiền thanh toán bằng nhau được cố định cho mỗi Đợt Thanh Toán, trong đó tổng số ngày mặc định của mỗi Đợt Thanh Toán là ba mươi (30) ngày do đó trong trường hợp số ngày của bất kỳ Đợt Thanh Toán nào ít/nhiều hơn ba mươi (30) ngày (bao gồm cả trường hợp ngày đến hạn thanh toán không phải là Ngày Làm Việc và được chuyển sang Ngày Làm Việc tiếp theo) thì số tiền lãi/tiền gốc của Đợt Thanh Toán đó sẽ điều chỉnh giảm/tăng tương ứng. Vào Đợt Thanh Toán cuối cùng, tổng số tiền còn lại phải thanh toán sẽ bao gồm các khoản tiền lãi và gốc còn lại phải thanh toán cho nên tổng số tiền thanh toán của Đợt Thanh Toán cuối cùng có thể ít/nhiều hơn Khoản Thanh Toán Hàng Tháng trước đó.
- 4.5 Bên Vay có thể đổi Ngày Thanh Toán thành một ngày trong số các ngày 1, 11 và 21 của tháng (“**Ngày Thanh Toán Mới**”) bằng cách gửi cho Ngân Hàng văn bản yêu cầu đổi Ngày Thanh Toán theo mẫu của Ngân Hàng trước Ngày Thanh Toán Mới ít nhất mười (10) Ngày Làm Việc, và được Ngân Hàng chấp thuận trên yêu cầu đổi Ngày Thanh Toán. Để thực hiện đổi Ngày Thanh Toán sang Ngày Thanh Toán Mới, Bên Vay đồng ý thực hiện rút ngắn kỳ hạn của đợt thanh toán hiện tại bằng cách thanh toán tiền gốc và tiền lãi (theo dư nợ gốc) trên số ngày thực tế phát sinh tính từ Ngày Thanh Toán liền trước gần nhất đến và bao gồm Ngày Thanh Toán Mới gần nhất (“**Đợt Thanh Toán Đổi Ngày**”). Sau Đợt Thanh Toán Đổi Ngày, các đợt thanh toán hàng tháng tiếp theo sẽ được thực hiện vào Ngày Thanh Toán Mới của mỗi tháng. Việc đổi Ngày Thanh Toán không làm thay đổi số đợt thanh toán hàng tháng của Bên Vay.
- 4.6 Đợt Thanh Toán cuối cùng sẽ được thực hiện vào Ngày Hoàn Trả Cuối Cùng cùng với toàn bộ số tiền phải trả và chưa thanh toán cho Ngân Hàng.

¹ Áp dụng cho subsale (Chủ Đầu Tư)

- 4.7 Các khoản thanh toán của Bên Vay cho Ngân Hàng sẽ được trả cho các khoản theo thứ tự như sau: (i) Tiền gốc, (ii) Tiền lãi; (iii) Tiền lãi chậm trả (nếu có) và (iv) Phí/lệ phí/tiền phạt/bồi thường thiệt hại, chi phí thuê ngoài (nếu có) và các khoản phải trả khác. Trường hợp có phát sinh khoản nợ quá hạn, thì khoản nợ quá hạn sẽ được ưu tiên thanh toán trước và theo thứ tự như sau: (i) Tiền gốc quá hạn, (ii) Tiền lãi quá hạn; (iii) Tiền lãi chậm trả quá hạn (nếu có).
- 4.8 Thanh toán Khoản Tín Dụng trước hạn
- (i) Bên Vay có thể thanh toán trước hạn toàn bộ hoặc một phần dư nợ của Khoản Tín Dụng nhưng giá trị khoản thanh toán trước hạn không được nhỏ hơn giá trị của Khoản Thanh Toán Hàng Tháng của Đợt Thanh Toán gần nhất trừ trường hợp tổng dư nợ còn lại của Khoản Tín Dụng nhỏ hơn giá trị Khoản Thanh Toán Hàng Tháng này.
 - (ii) Đề nghị thanh toán trước hạn phải làm bằng văn bản theo mẫu của Ngân Hàng và phải được gửi đến Ngân Hàng ít nhất bảy (7) Ngày Làm Việc trước ngày đề nghị thanh toán trước hạn. Đề nghị thanh toán trước hạn được nhận bởi Ngân Hàng sau 14:00 giờ thì được xem là nhận được vào Ngày Làm Việc tiếp theo.
 - (iii) Tiền lãi của khoản thanh toán trước hạn sẽ được tính đến ngày mà khoản tiền thanh toán trước hạn được thanh toán thành công cho Ngân Hàng.
 - (iv) Khoản tiền thanh toán trước hạn sẽ được sử dụng để thanh toán dư nợ gốc của Khoản Tín Dụng và do đó giá trị của Khoản Thanh Toán Hàng Tháng trong các Đợt Thanh Toán tiếp theo sẽ được tính lại tương ứng. Thời điểm tính lại Khoản Thanh Toán Hàng Tháng bắt đầu từ Ngày Thanh Toán của tháng tiếp theo, nhưng không ít hơn thời gian của một (01) Đợt Thanh Toán tính từ ngày thanh toán trước hạn².
 - (v) Phí thanh toán trước hạn được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng cũng được áp dụng cho Bên Vay khi xảy ra bất kỳ sự kiện xử lý nào quy định tại Điều 8, Điều Khoản và Điều Kiện Chung này mà làm dẫn đến việc chấm dứt Hợp Đồng Tín Dụng trước thời hạn.
- 4.9 Khi toàn bộ dư nợ của Khoản Tín Dụng, các khoản phải trả khác (nếu có) được thanh toán đầy đủ và Bên Vay hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc Hợp Đồng Bảo Đảm, các tài liệu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm sẽ được Ngân Hàng hoàn trả cho Bên Vay theo quy trình của Ngân Hàng.
- 4.10 Trường hợp Bên Vay không thực hiện các nghĩa vụ nào hoặc thanh toán bất kỳ khoản tiền gốc, lãi, phí hoặc bất kỳ khoản phải trả nào cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc theo bất kỳ văn bản hay hợp đồng khác giữa Bên Vay và Ngân Hàng, Ngân Hàng có quyền ngưng cung cấp tất cả các dịch vụ trong phạm vi hoạt động của Ngân Hàng cho Bên Vay và/hoặc bên bảo đảm cho đến khi các nghĩa vụ hay khoản phải thanh toán đó đã được Bên Vay thực hiện đầy đủ.

5. **Khẳng định và Cam kết**

5.1 Bên Vay theo đây khẳng định và bảo đảm với Ngân Hàng trên cơ sở liên tục như sau:

- (i) nghĩa vụ quy định Bên Vay phải thực hiện trong Hợp Đồng Tín Dụng và các văn bản liên quan là nghĩa vụ hợp pháp, có giá trị pháp lý, có hiệu lực ràng buộc và có thể cưỡng chế thi hành;
- (ii) việc Bên Vay giao kết và thực hiện Hợp Đồng Tín Dụng, và các giao dịch được nêu trong Hợp Đồng Tín Dụng và các văn bản liên quan không và sẽ không trái với (i) bất cứ luật hoặc quy định nào áp dụng đối với Bên Vay; hoặc (ii) bất cứ thỏa thuận hoặc văn bản nào có hiệu lực ràng buộc Bên Vay;

² Ví dụ: Ngày Thanh Toán là ngày 01 hàng tháng, Bên Vay thanh toán trước hạn một phần vào ngày 15/1/2024, Khoản Thanh Toán Hàng Tháng sẽ bắt đầu được điều chỉnh tương ứng từ ngày 01/3/2024.

- (iii) Bên bảo đảm là chủ sở hữu hợp pháp duy nhất có quyền thụ hưởng đối với các Tài Sản Bảo Đảm và có đầy đủ năng lực hành vi để giao kết và thực hiện Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (iv) Tài Sản Bảo Đảm không phải đối tượng của bất cứ tranh chấp nào với hoặc khiếu nại của bên thứ ba hoặc quyết định hành chính của bất cứ cơ quan nhà nước nào hoặc không phải tài sản đang được sử dụng để xác lập bảo đảm cho bất cứ chủ nợ nào;
- (v) Sử dụng Khoản Tín Dụng đúng mục đích quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng;
- (vi) không có Sự Kiện Xử Lý nào đang tiếp diễn hoặc có cơ sở hợp lý để dự kiến sẽ xảy ra do việc cấp Khoản Tín Dụng;
- (vii) Bên Vay đã nhận đầy đủ các thông tin về Khoản Tín Dụng và các điều khoản điều kiện của Hợp Đồng do Ngân Hàng cung cấp trước khi ký kết Hợp Đồng Tín Dụng, bao gồm nhưng không giới hạn thông tin về lãi suất, phương pháp tính lãi, nguyên tắc và các yếu tố xác định lãi suất điều chỉnh cũng như thời điểm điều chỉnh lãi suất và chấp thuận với những thông tin này đúng như được thể hiện trong nội dung Hợp Đồng Tín Dụng;
- (viii) Bên Vay đã cung cấp cho Ngân Hàng tất cả thông tin tài chính hoặc thông tin khác liên quan đến Bên Vay và các bên khác có liên quan mà Ngân Hàng cần được biết theo các quy định của Hợp Đồng Tín Dụng và các văn bản liên quan và đó là thông tin đúng sự thật, đầy đủ và chính xác tính đến ngày cung cấp thông tin và không sai lệch trên bất cứ phương diện nào; và
- (ix) Bên Vay ủy quyền và đồng ý cho Ngân Hàng thu thập bất kỳ thông tin nào khác về Bên Vay từ bất kỳ cơ quan hoặc nguồn tham chiếu tín dụng nào và vào bất kỳ thời điểm nào mà Ngân Hàng cho là phù hợp.

5.2 Bên Vay cam kết với Ngân Hàng rằng trong thời hạn của Khoản Tín Dụng, Bên Vay sẽ:

- (a) tuân thủ trên mọi phương diện tất cả các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến việc thực hiện các nghĩa vụ của Bên Vay theo quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng và các văn bản liên quan;
- (b) xin cấp và duy trì hiệu lực thi hành bất cứ giấy phép, sự chấp thuận hoặc phê duyệt nào theo quy định để Bên Vay có thể thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng và các văn bản liên quan;
- (c) thông báo bằng văn bản cho Ngân Hàng về bất cứ Sự Kiện Xử Lý thực tế hoặc tiềm ẩn nào (nếu được quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng) và bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào cấu thành một vi phạm theo quy định trong bất cứ thỏa thuận có liên quan nào khác có hiệu lực ràng buộc Bên Vay (và trong mỗi trường hợp, thông báo cả các biện pháp, nếu có, được tiến hành để khắc phục vi phạm) ngay khi biết sự việc xảy ra;
- (d) gửi văn bản thông báo cho Ngân Hàng khi có bất cứ thay đổi nào về thông tin liên lạc của Bên Vay nhất là địa chỉ nơi cư trú của Bên Vay ngay khi có thay đổi;
- (e) phải thông báo cho Ngân Hàng bất cứ thay đổi nào về công việc, hoạt động kinh doanh hoặc nghề nghiệp của Bên Vay. Trong trường hợp Bên Vay hoạt động tự doanh thì Bên Vay theo đây cam kết cung cấp thông tin cho Ngân Hàng về tình hình tài chính trong hoạt động kinh doanh của Bên Vay trên cơ sở định kỳ hoặc theo yêu cầu của Ngân Hàng;
- (f) ngay khi có yêu cầu của Ngân Hàng, bổ sung bất kỳ biện pháp bảo đảm nào được pháp luật cho phép nếu có bất cứ sự kiện nào mà là có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến các quyền của Ngân Hàng liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm và đảm bảo rằng các giá trị của các tài sản bảo đảm bổ sung và Tài Sản Bảo Đảm hiện hữu có tổng giá trị bằng hoặc lớn hơn các nghĩa vụ của Bên Vay đối với Ngân Hàng theo quy định của

Hợp Đồng Tín Dụng (và các văn bản liên quan khác) chưa hoàn thành tại thời điểm xác lập biện pháp bảo đảm bổ sung;

- (g) chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm và giao dịch bảo đảm bất kỳ đối với Khoản Tín Dụng theo Hợp Đồng Tín Dụng này, hợp đồng bảo đảm và các văn bản thỏa thuận hoặc cam kết khác mà Bên Vay và/hoặc bên bảo đảm giao kết với Ngân Hàng, bao gồm không giới hạn các chi phí về xây dựng, cải tạo Tài Sản Bảo Đảm, đăng ký quyền sở hữu Tài Sản Bảo Đảm sau khi xây dựng/sửa chữa và đăng ký giao dịch bảo đảm theo yêu cầu của Ngân Hàng mà Bên Bảo Đảm phải thanh toán cho Ngân Hàng (**“Chi Phí Tài Sản Bảo Đảm”**). Nếu Bên Vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản Chi Phí Tài Sản Bảo Đảm này thì Ngân Hàng có quyền áp dụng quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung này;
- (h) chịu trách nhiệm hoàn trả cho Ngân Hàng số tiền chênh lệch giữa giá bán của Tài Sản Bảo Đảm và tổng dư nợ của Khoản Tín Dụng và các khoản phải trả khác cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng Tín Dụng/Hợp Đồng Bảo Đảm nếu Tài Sản Bảo Đảm bị xử lý và bán với giá thấp hơn tổng dư nợ của Khoản Tín Dụng và các khoản phải trả khác theo Hợp Đồng Tín Dụng/Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (i) giao cho Ngân Hàng bản gốc hợp đồng bảo hiểm đối với mọi rủi ro tại mọi thời điểm cho Tài Sản Bảo Đảm có những nội dung sau đây và sao y bản chính hóa đơn GTGT phí bảo hiểm đã đóng đối với hợp đồng bảo hiểm đó được phát hành bởi công ty bảo hiểm theo danh sách công ty bảo hiểm đủ điều kiện được Ngân Hàng chấp nhận và thông báo đến Bên Vay hoặc được công bố tại trang web hoặc niêm yết tại chi nhánh của Ngân Hàng (**“Bên Bảo Hiểm”**) mà theo chứng nhận bảo hiểm đó, Ngân Hàng được xác nhận rõ ràng là bên thụ hưởng bảo hiểm duy nhất (**“Hợp Đồng Bảo Hiểm”**). Hợp Đồng Bảo Hiểm là không hủy ngang và nội dung chính của Hợp Đồng Tín Dụng phải có quy định khi Tài Sản Bảo Đảm bị (i) tổn thất toàn bộ, thì Bên Bảo Hiểm sẽ chi trả tiền bảo hiểm trực tiếp cho Ngân Hàng, hoặc (ii) tổn thất một phần, thì Bên Bảo Hiểm chỉ bồi thường cho bên bảo đảm có liên quan và/hoặc Ngân Hàng sau khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Ngân Hàng. Mọi sự thay đổi Hợp Đồng Bảo Hiểm nói trên phải được sự chấp thuận của Ngân Hàng.

Trường hợp Hợp Đồng Bảo Hiểm có thời hạn ngắn hơn Thời Hạn của Khoản Tín Dụng, thì ít nhất mười (10) Ngày Làm Việc trước ngày hết hạn Hợp Đồng Bảo Hiểm, Bên Vay phải cung cấp Hợp đồng Hợp Đồng Bảo Hiểm được gia hạn hoặc ký mới cho Ngân Hàng.

Bên Vay đồng ý rằng trường hợp Bên Vay không duy trì và cung cấp Hợp Đồng Bảo Hiểm cho Ngân Hàng theo quy định trên, thì Bên Vay theo đây ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang cho Ngân Hàng, trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng Tín Dụng, được quyền thay mặt Bên Vay mua bảo hiểm cho Tài Sản Bảo Đảm (bao gồm mua mới/tái tục/gia hạn Hợp Đồng Bảo Hiểm hiện hành) và thanh toán khoản tiền phí mua bảo hiểm tài sản đó tại bất kỳ tổ chức bảo hiểm do Ngân Hàng quyết định. Giá trị bảo hiểm tối thiểu sẽ bằng 150% dư nợ khoản vay tại thời điểm Bên Vay vi phạm cam kết cung cấp Hợp Đồng Bảo Hiểm cho Ngân Hàng hoặc bằng giá trị Tài Sản Bảo Đảm được bảo hiểm theo ước tính của Ngân Hàng hoặc một mức khác tùy thuộc hoàn toàn vào quyết định của Ngân Hàng trong từng thời kỳ. Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng được quyền cung cấp Hợp Đồng Tín Dụng và thông tin về Tài Sản Bảo Đảm cho đơn vị bảo hiểm liên quan để thực hiện việc thay mặt Bên Vay mua/gia hạn Hợp Đồng Bảo Hiểm theo quy định trên.

Bên Vay có nghĩa vụ hoàn trả lại khoản tiền phí bảo hiểm mà Ngân Hàng trả thay cho Bên Vay và các khoản chi phí khác phát sinh từ việc mua Bảo Hiểm Tài Sản này vào Ngày Thanh Toán hàng tháng tiếp theo kể từ ngày phát sinh khoản thanh toán đó theo thông báo của Ngân Hàng. Nếu Bên Vay vi phạm nghĩa vụ hoàn trả

này và Ngân Hàng có quyền áp dụng việc điều chỉnh lãi suất theo quy định tại Điều 2.5 Điều Khoản và Điều Kiện Chung này.

- (j) Ủy quyền không hủy ngang cho Ngân Hàng hành động thay mặt Bên Vay ký kết tất cả các tài liệu và thực hiện các công việc cần thiết để yêu cầu Bên Bảo Lãnh Dự Án hoàn lại số tiền mà Bên Vay và Ngân Hàng đã trả cho Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Mua Bán trong trường hợp Chủ Đầu Tư không hoàn thành và bàn giao Nhà cho Bên Vay. Bên Vay đồng ý thêm rằng Ngân Hàng sẽ khấu trừ các khoản mà Bên Vay phải trả cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng Tín Dụng. Số tiền còn lại sau khi khấu trừ (nếu có) sẽ được chuyển vào tài khoản của Bên Vay mở tại Ngân Hàng;³
- (k) ủy quyền không hủy ngang cho Ngân Hàng hành động nhân danh Bên Vay nhận bàn giao Nhà từ Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Mua Bán nếu Bên Vay không nhận bàn giao Nhà trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày bàn giao quy định trong thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư.⁴

6. Cơ cấu lại thời hạn trả nợ

Bên Vay có thể đề nghị Ngân Hàng điều chỉnh kỳ hạn trả nợ vay hoặc gia hạn toàn bộ hoặc một phần dư nợ của Khoản Tín Dụng bằng cách gửi cho Ngân Hàng văn bản thông báo theo mẫu của Ngân Hàng đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ trước ngày đề nghị cơ cấu ít nhất năm (5) Ngày Làm Việc. Nếu Ngân Hàng nhận được đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ sau 2 giờ chiều, đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ này được xem là nhận được vào Ngày Làm Việc tiếp theo. Đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ sẽ tùy thuộc vào văn bản chấp thuận của Ngân Hàng.

7. Chuyển nợ quá hạn

- 7.1 Trường hợp có bất kỳ khoản tiền gốc nào không được thanh toán vào ngày đến hạn và không được Ngân Hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ sẽ chuyển thành nợ quá hạn vào tiếp theo ngày đến hạn ("**Ngày Chuyển Nợ Quá Hạn**"). Bên Vay phải trả thêm cho Ngân Hàng tiền lãi chậm trả đối với khoản nợ quá hạn đó theo mức Lãi suất Chậm trả Trên Tiền Gốc quy định tại Điều 2.3 Điều Khoản và Điều Kiện Chung này kể từ Ngày Chuyển Nợ Quá Hạn cho đến ngày thanh toán thực tế (bao gồm cả hai ngày).
- 7.2 Trường hợp có bất kỳ khoản tiền lãi nào không được thanh toán vào ngày đến hạn, Bên Vay phải trả thêm cho Bên Cho Vay tiền lãi chậm trả theo mức Lãi suất Chậm trả Trên Tiền Lãi quy định tại Điều 2.4 Điều Khoản và Điều Kiện Chung này kể từ ngày tiếp theo ngày đến hạn cho đến ngày thanh toán thực tế (bao gồm cả hai ngày).
- 7.3 Ngân Hàng sẽ thông báo cho Bên Vay về khoản nợ quá hạn, lãi suất áp dụng đối với khoản nợ quá hạn và Ngày Chuyển Nợ Quá Hạn bằng văn bản theo các hình thức thông báo nêu tại Điều 14 dưới đây.

8. Sự Kiện Xử Lý

- 8.1 Bất kỳ sự kiện hoặc trường hợp được nêu sau đây là một Sự Kiện Xử Lý:

- (a) Bên Vay không tuân thủ bất cứ quy định nào của Hợp Đồng Tín Dụng hoặc bất cứ văn bản, tài liệu nào khác liên quan, bao gồm cả việc không thanh toán khi đáo hạn bất cứ số tiền gốc, tiền lãi, phí hoặc bất cứ số tiền nào khác phải trả cho Ngân Hàng theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng hoặc bất cứ văn bản, hợp đồng khác khi đến hạn thanh toán;
- (b) Bất cứ khẳng định hoặc tuyên bố nào do Bên Vay đưa ra hoặc được xem là do Bên Vay đưa ra trong Hợp Đồng Tín Dụng hoặc bất cứ văn bản, tài liệu nào liên quan đến Hợp Đồng Tín Dụng là không chính xác hoặc sai lệch trên bất cứ phương diện trọng yếu nào khi được đưa ra hoặc xem là được đưa ra;

³ Áp dụng cho nhà đang xây dựng trong dự án và chưa bàn giao

⁴ Áp dụng cho nhà đang xây dựng trong dự án và chưa bàn giao

- (c) Bất cứ sự kiện nào hoặc một chuỗi các sự kiện xảy ra mà có thể có ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính của Bên Vay hoặc giá trị của Tài Sản Bảo Đảm;
 - (d) Bên Vay không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất cứ khoản nợ nào đến hạn liên quan đến các khoản tiền mà Bên Vay đã vay của Ngân Hàng hay đang nợ Ngân Hàng hoặc đang nợ tổ chức tín dụng khác (trường hợp Bên Vay bao gồm nhiều người, nhiều bên khác nhau, các khoản nợ này có thể phát sinh từ nghĩa vụ chung hoặc nghĩa vụ riêng của bất kỳ người, bên nào thuộc Bên Vay), dù là theo Hợp Đồng Tín Dụng này hay theo các hợp đồng, thỏa thuận, cam kết hoặc văn bản khác được Bên Vay giao kết trước hay sau thời điểm giao kết Hợp Đồng Tín Dụng này;
 - (e) Bên Vay đóng tài khoản đã mở tại Ngân Hàng mà tài khoản này đã được chỉ định cho phép Ngân Hàng thu các khoản nợ/khoản phải trả theo Hợp Đồng Tín Dụng;
 - (f) Bên Vay không thanh toán một nghĩa vụ thuế hoặc nghĩa vụ khác vào ngày đến hạn hoặc một ngày được coi là đến hạn hoặc bị tuyên bố đến hạn trước thời hạn;
 - (g) bất kỳ Khoản Tín Dụng nào được sử dụng không đúng với mục đích được quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng;
 - (h) có bất cứ sự thay đổi nào về pháp luật Việt Nam, phát sinh tình huống hoặc cơ quan có thẩm quyền có hành động/chỉ thị mà theo quan điểm của Ngân Hàng ảnh hưởng đến việc cấp Khoản Tín Dụng (bao gồm giải ngân và/hoặc tiếp tục duy trì) cho Bên Vay;
 - (i) Tại bất kỳ thời điểm nào, việc cấp hay duy trì Khoản Tín Dụng trở nên bất hợp pháp hoặc trái quy định của pháp luật hiện hành hoặc của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
 - (j) Bên Vay rút lại bất kỳ chấp thuận nào đã cho phép Ngân Hàng và các bên có liên quan thu thập, xử lý thông tin, dữ liệu cá nhân của Bên Vay liên quan đến/cho mục đích thực hiện Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (k) Xảy ra bất cứ Sự Kiện Xử Lý nào theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (l) Bên Vay lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán, phá sản hoặc giải thể, nếu Bên Vay là tổ chức;
 - (m) Bên Vay bị chết, hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, nếu Bên Vay là cá nhân.
- 8.2 Khi và tại bất cứ thời điểm nào sau khi một Sự Kiện Xử Lý xảy ra, Ngân Hàng sẽ có toàn quyền:
- (a) chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và tuyên bố đáo hạn và phải thanh toán ngay lập tức toàn bộ hoặc một phần dư nợ của Khoản Tín Dụng cùng tiền lãi phát sinh và tất cả các số tiền khác cộng dồn hoặc chưa thanh toán theo Hợp Đồng Tín Dụng;
 - (b) chấm dứt tất cả các nghĩa vụ của Ngân Hàng theo quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc các tài liệu liên quan khác; và
 - (c) thực hiện tất cả các quyền và chế tài của Ngân Hàng theo quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Bảo Đảm và quy định của pháp luật Việt Nam.
- 8.3 Ngân Hàng sẽ gửi thông báo cho Bên Vay việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn ("**Thông Báo Thu Hồi Nợ Trước Hạn**"). Bên Vay phải thực hiện việc hoàn trả tất cả các khoản nợ chưa thanh toán, bao gồm phí, lệ phí, bồi thường thiệt hại, tiền phạt cho Ngân Hàng theo Thông Báo Thu Hồi Nợ Trước Hạn. Nếu không thanh toán đầy đủ, toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của số dư nợ theo Thông Báo Thu Hồi Nợ Trước Hạn sẽ được chuyển thành nợ quá hạn và Ngân Hàng có quyền áp dụng các mức Lãi Suất Chậm Trả Trên Tiền Gốc đối với các khoản nợ gốc quá hạn chưa trả và Lãi Suất Chậm Trả Trên Tiền Lãi đối

với các khoản tiền lãi đến hạn chưa thanh toán như nêu tương ứng tại Khoản 2.3 và Khoản 2.4 Điều Khoản và Điều Kiện Chung này cho đến khi toàn bộ các khoản nợ được thanh toán đầy đủ.

- 8.4 Bất kể thực tế là Ngân Hàng có thể đã không thực hiện ngay lập tức bất kỳ biện pháp khắc phục nào có sẵn đối với trường hợp (các) Bên Vay vi phạm hoặc Ngân Hàng có thể đã được khoản thanh toán từ Bên vay sau sự kiện vi phạm đó, Ngân Hàng sẽ không được cho là đã bỏ qua hoặc chấp nhận vi phạm đó và có thể vào bất kỳ thời điểm nào sau đó thực hiện tất cả hoặc bất kỳ biện pháp khắc phục nào mà Ngân Hàng được phép thực hiện theo quy định của Hợp Đồng Tín Dụng hoặc pháp luật liên quan, và bất kỳ sự chậm trễ nào của Ngân Hàng trong việc thực thi các biện pháp khắc phục đó sẽ không phương hại đến quyền của Ngân Hàng trong việc thực thi các biện pháp này.

9. **Bồi thường**

Bên Vay sẽ bồi thường cho Ngân Hàng trên cơ sở toàn bộ về bất cứ chi phí, tổn thất hoặc trách nhiệm nào phát sinh đối với Ngân Hàng do:

- (i) xảy ra bất cứ Sự Kiện Xử Lý nào theo Hợp Đồng Tín Dụng;
- (ii) thông tin do Bên Vay đưa ra hoặc xác nhận là hoặc bị cáo buộc là thông tin sai lệch và/hoặc lừa dối trên bất cứ phương diện nào;
- (iii) bất cứ cuộc thẩm tra, điều tra, trát hầu tòa (hoặc quyết định tương tự) hoặc thủ tục tố tụng liên quan đến Bên Vay hoặc liên quan đến các giao dịch dự kiến hoặc được tài trợ theo Hợp Đồng Tín Dụng hoặc các văn bản liên quan khác;
- (iv) việc tài trợ hoặc thực hiện thu xếp để tài trợ Khoản Tín Dụng theo yêu cầu của Bên Vay trong Thông Báo Giải Ngân không được thực hiện do áp dụng một hoặc nhiều quy định của Hợp Đồng Tín Dụng;
- (v) dư nợ vay (hoặc một phần của dư nợ vay) theo Khoản Tín Dụng không được trả nợ trước hạn theo thông báo trả nợ trước hạn của Bên Vay; và
- (vi) Chi Phí Tài Sản Bảo Đảm và các chi phí phát sinh khác phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước.

Để tránh hiểu lầm, tổn thất, thiệt hại, phí tổn hoặc trách nhiệm nào mà Ngân hàng phải gánh chịu phát sinh từ các sự kiện nêu tại Điều 9 này sẽ bao gồm nhưng không giới hạn các phí tổn pháp lý (bao gồm nhưng không giới hạn chi phí thuê luật sư và các chi phí khác liên quan), chi phí liên quan đến việc xử lý, quản lý, định giá tài sản bảo đảm, bán tài sản bảo đảm dưới bất kỳ phương thức nào, chi phí khác liên quan việc thu hồi nợ và các khoản chi phí và tổn thất theo quy định tại bản án/quyết định của cơ quan có thẩm quyền và/hoặc thỏa thuận của các bên liên quan đến khoản nợ và/hoặc tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu thanh toán nào phải trả bằng loại đồng tiền khác với đồng tiền quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng, Ngân Hàng được quyền yêu cầu Bên Vay thanh toán và/hoặc được ủy quyền để ghi nợ những khoản tiền đó vào bất kỳ tài khoản của Bên Vay mở tại Ngân Hàng và/hoặc bù trừ vào số dư tiền gửi mà Bên Vay duy trì tại Ngân Hàng khi các khoản tiền đó đến hạn thanh toán.

10. **Điều khoản bảo mật và cung cấp thông tin**

- 10.1 Bên Vay bằng văn bản này cho phép Ngân Hàng chuyển giao và tiết lộ cho (i) Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hoặc các cơ quan nhà nước khác; (ii) bất cứ bên/người nào có đề nghị hoặc cân nhắc đến việc thanh toán theo hoặc mua khoản nợ của Khoản Tín Dụng; (iii) bên bảo đảm (iv) các kiểm toán, luật sư hoặc đại lý thu hồi nợ; (v) các đại lý thông tin tín dụng, bên ủy thác, các ứng viên, bên lưu ký, cơ quan đăng ký hoặc lưu ký chứng khoán; (vi) công ty bảo hiểm, các đại lý, nhà thầu hoặc bên thứ ba cung cấp dịch vụ tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm và dịch vụ của hoặc cho Tập Đoàn Hong Leong, Ngân Hàng và công ty mẹ, công ty quản lý, các chi nhánh, công ty con khác và các công ty thành viên của Ngân Hàng (bất kể trong hay ngoài lãnh thổ Việt Nam); (vii) các tổ chức tín dụng khác hoặc bất

kỳ bên thứ ba nào để thực hiện kiểm tra tín dụng hoặc cung cấp các thông tin tham khảo tín dụng, kiểm tra lại tính chính xác của thông tin, thực hiện nỗ lực thu hồi nợ và/hoặc các hoạt động khác phù hợp với hoạt động kinh doanh của Ngân Hàng hoặc (viii) cho việc cung cấp chéo sản phẩm và dịch vụ, bất cứ thông tin nào liên quan tới Bên Vay và/hoặc bên bảo đảm hoặc tài khoản liên quan đến Khoản Tín Dụng, Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc tài liệu bảo đảm tại bất cứ thời điểm nào mà Ngân Hàng theo quyết định của mình cho là đúng đắn và cần thiết mà không phải chịu trách nhiệm với Bên Vay. Bên Vay theo đây đồng ý rằng những thông tin nói trên có thể được sử dụng, mã hóa, truyền tải và lưu trữ bởi Tập Đoàn Hong Leong, Ngân Hàng và công ty mẹ, công ty quản lý, các chi nhánh, công ty con khác và các công ty thành viên của Ngân Hàng (bất kể trong hay ngoài lãnh thổ Việt Nam) và/hoặc được trao đổi cho hoặc với tất cả các bên mà Ngân Hàng thấy cần thiết trong phạm vi pháp luật cho phép. Tất cả những hành động trên sẽ không có bất kỳ trách nhiệm nào đối với Bên Vay. Bên Vay hoàn toàn chấp thuận đối với những hành động đó và tuyên bố rằng không cần thiết hay bắt buộc một sự chấp thuận nào khác của Bên Vay thêm nữa. Ngoại trừ nội dung quy định nêu trên, Ngân Hàng cam kết giữ bảo mật thông tin của Bên Vay theo đúng quy định pháp luật.

10.2 Bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân

- (a) Bên Vay theo đây tuyên bố và đảm bảo trên cơ sở liên tục rằng Bên Vay đã được Ngân Hàng thông báo đầy đủ, cũng như hiểu rõ và đồng ý cho Ngân Hàng được quyền thực hiện các hoạt động về xử lý thông tin, dữ liệu cá nhân của chính Bên Vay hoặc cá nhân khác có liên quan (sau đây gọi chung là “**Chủ Thể Dữ Liệu**”) được Bên Vay cung cấp cho Ngân Hàng trong quá trình đàm phán, giao kết, thực hiện Hợp Đồng Tín Dụng, các đơn đăng ký, đơn/giấy đề nghị về sử dụng các sản phẩm, dịch vụ của Ngân Hàng, tài liệu có liên quan và/hoặc được Ngân Hàng thu thập trong từng thời kỳ bao gồm nhưng không giới hạn nhằm phục vụ cho việc ký kết, thực hiện Hợp Đồng Tín Dụng và các văn bản, thỏa thuận khác trong từng thời kỳ được xác lập giữa Bên Vay với Ngân Hàng, cũng như theo các mục đích khác, cách thức xử lý, tiết lộ được Ngân Hàng xác định phù hợp với các điều khoản, điều kiện nêu tại Thông Báo XLDLCN (như được định nghĩa dưới đây).
- (b) Bên Vay xác nhận đã đọc, hiểu rõ và đồng ý với toàn bộ nội dung chi tiết của Thông Báo XLDLCN, bao gồm nhưng không giới hạn tại: (i) Loại dữ liệu cá nhân được thu thập, xử lý, trong đó bao gồm dữ liệu cá nhân cơ bản và dữ liệu cá nhân nhạy cảm; (ii) Mục đích xử lý dữ liệu cá nhân; (iii) Cách thức thu thập, xử lý dữ liệu cá nhân; (iv) Tiết lộ dữ liệu cá nhân, tức là các trường hợp, tổ chức, cá nhân mà Ngân Hàng có thể tiết lộ dữ liệu cá nhân để xử lý dữ liệu cá nhân; (v) Các quyền và nghĩa vụ của Bên Vay; (vi) Hậu quả, thiệt hại không mong muốn có thể xảy ra; (vii) Thời gian bắt đầu và thời gian kết thúc xử lý dữ liệu cá nhân.
- (c) Bên Vay cam kết mọi thông tin, dữ liệu cá nhân cung cấp cho Ngân Hàng là hoàn toàn xác thực, cập nhật mới nhất và sẽ được cập nhật lại khi có sự thay đổi (nếu có) trong khả năng nhận biết của Bên Vay. Trong trường hợp Bên Vay cung cấp thông tin cá nhân của người khác cho Ngân Hàng xử lý trong từng thời kỳ, Bên Vay đảm bảo rằng (i) đã nhận được sự đồng ý/ ủy quyền đầy đủ và hợp lệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ dữ liệu cá nhân (bao gồm nhưng không giới hạn ở Nghị định 13/2023/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 17/04/2023 và các bản sửa đổi, bổ sung, thay thế trong từng thời kỳ) từ (các) cá nhân đó, (ii) đã thông báo đầy đủ cho (các) cá nhân đó nội dung của Thông Báo XLDLCN và (iii) đảm bảo Ngân Hàng và các nhân viên, đại diện của Ngân Hàng được quyền miễn trừ khỏi các khiếu kiện phát sinh có liên quan đến việc Bên Vay cung cấp dữ liệu cá nhân của họ cho Ngân Hàng xử lý.
- (d) Bên Vay hiểu rằng các đề nghị về xử lý dữ liệu cá nhân (bao gồm nhưng không giới hạn tại đề nghị đồng ý với một phần hoặc điều kiện kèm theo hoặc liên quan đến mục đích tiếp thị, quảng cáo), Bên Vay có thể gửi đề nghị cho Trung Tâm Dịch Vụ

Khách Hàng của Ngân Hàng qua số 1900633068 hoặc thực hiện trực tiếp tại (các) chi nhánh của Ngân Hàng theo địa chỉ công bố tại phần “Liên hệ” trên website (www.hlbank.com.vn) của Ngân Hàng.

- (e) “**Thông Báo XLDLCN**” có nghĩa là Thông báo về việc bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân (bao gồm các sửa đổi, bổ sung và thay thế trong từng thời kỳ) được Ngân Hàng ban hành liên quan đến các chính sách, nguyên tắc và quy định của Ngân Hàng về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân. Thông Báo XLDLCN phải được đọc cùng với và là một bộ phận đính kèm, không tách rời của Hợp Đồng Tín Dụng và các hợp đồng/ thỏa thuận được xác lập giữa Bên Vay và Ngân Hàng trong từng thời kỳ. Nội dung chi tiết của Thông Báo XLDLCN có thể được tải về hoặc xem trực tiếp bằng cách truy cập vào phần “Quản trị công ty” trên website (www.hlbank.com.vn) của Ngân Hàng.
- (f) Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền quyết định tạm ngừng, hạn chế, chấm dứt hoặc từ chối việc cung cấp/ thực hiện các sản phẩm, dịch vụ, giao dịch, thỏa thuận có liên quan giữa Ngân Hàng và Bên Vay, bao gồm cả việc xem đây là Sự Kiện Xử lý theo Điều 8 của Điều Khoản và Điều Khoản Chung này để tiến hành xử lý Tài Sản Thế Chấp mà không phải bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm nào hoặc chịu trách nhiệm đối với bất kỳ tổn thất nào có thể xảy ra đối với Bên Vay trong trường hợp Bên Vay vi phạm bất kỳ nội dung nào trong Hợp Đồng Tín Dụng hoặc Chủ Thể Dữ Liệu không đồng ý hoặc thay đổi sự đồng ý hoặc thực hiện bất kỳ nội dung nào làm hạn chế quyền xử lý dữ liệu cá nhân của Ngân Hàng trong quá trình cung cấp các sản phẩm, dịch vụ, thực hiện các giao dịch, thỏa thuận với Bên Vay.

11. **Thanh toán bù trừ**

Không ảnh hưởng đến bất kỳ biện pháp khắc phục nào khác mà Ngân Hàng có thể có, Ngân Hàng có toàn quyền bù trừ hoặc khấu trừ bất cứ số tiền nào từ bất cứ tài khoản nào hay số dư tiền gửi nào của Bên Vay duy trì tại Ngân Hàng và/hoặc bất kỳ khoản tiền nào của Bên Vay mà đang được Ngân Hàng giữ dưới bất kỳ hình thức nào hoặc do bất kỳ nguyên nhân gì với bất cứ nghĩa vụ nào mà Bên Vay phải thực hiện theo quy định của Hợp Đồng Tín Dụng và các văn bản liên quan khác, bất kể địa điểm thanh toán, chi nhánh giao dịch hoặc đồng tiền của nghĩa vụ hoặc tình hình tài chính của Bên Vay tại thời điểm bù trừ hoặc khấu trừ, kể cả trường hợp Bên Vay mất khả năng thanh toán hay phá sản. Bất kỳ khoản khấu trừ tài khoản tiền gửi nào bởi Ngân Hàng đều được xem là việc rút trước hạn của Bên Vay. Nếu nghĩa vụ bằng đồng tiền khác với đồng tiền của tài khoản, Ngân Hàng có quyền quy đổi đồng tiền của tài khoản theo tỷ giá hối đoái thị trường áp dụng trong hoạt động kinh doanh bình thường của Ngân Hàng tại thời điểm quy đổi. Để làm rõ, tỷ giá tham chiếu quy đổi (mua/bán/chuyển khoản) sẽ do Ngân Hàng quyết định.

12. **Xem xét lại**

Ngân Hàng có quyền điều chỉnh, thu hồi và yêu cầu hoàn trả dư nợ của Khoản Tín Dụng vào bất cứ thời gian nào, và Ngân Hàng bảo lưu việc thực hiện quyền này trong suốt thời hạn của Khoản Tín Dụng cùng với quyền yêu cầu một khoản tiền ký quỹ để đảm bảo cho các nghĩa vụ phát sinh.

13. **Sự kiện bất khả kháng**

Bất kể các quy định khác trong Hợp Đồng Tín Dụng, nếu Ngân Hàng bị ngăn cản hoặc trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng Tín Dụng do một sự kiện vượt quá khả năng kiểm soát của mình là sự kiện ngăn cản hoặc làm trì hoãn Ngân Hàng thực hiện hay tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Tín Dụng, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, thù địch, xâm lược, ngoại xâm, nổi loạn, cách mạng, nội chiến, đình công, lãn công hoặc bất kỳ lỗi hoặc gián đoạn nào đối với dịch vụ viễn thông, điện, nước, cung cấp nhiên liệu, sự tuân thủ các quy định pháp luật hoặc bất kỳ yếu tố nào có tính chất bất khả kháng (“**Sự Kiện Bất Khả Kháng**”), Ngân Hàng sẽ không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ lỗi nào của mình trong việc thực hiện các nghĩa vụ đó hoặc

cho bất kỳ sự bất tiện, mất mát, thương tích, thiệt hại mà Bên Vay hoặc bất kỳ bên bảo đảm nào phải chịu hoặc gánh chịu phát sinh từ những điều tương tự, Ngân Hàng sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Vay về sự kiện đó. Trừ khi Các Bên thỏa thuận khác, nếu Sự Kiện Bất Khả Kháng tiếp tục kéo dài hơn một (1) tuần thì một trong hai bên có quyền chấm dứt Hợp Đồng Tín Dụng mà không có bất kỳ trách nhiệm hoặc bồi thường nào.

14. Thông báo

14.1 Thông báo chung

Một thông báo gửi bởi một Bên đến Bên kia liên quan đến Hợp Đồng phải được gửi trực tiếp, gửi qua đường bưu điện trả trước bưu phí, được gửi bằng thư điện tử hoặc gửi bằng fax đến số fax, hoặc bằng tin nhắn điện thoại đến số điện thoại đã đăng ký như được ghi rõ tại phần đầu của Hợp Đồng hoặc theo thông tin được thông báo bằng văn bản của Bên đó trong từng thời kỳ.

14.2 Thông báo thay đổi thông tin của Bên Vay

Bất kể quy định nói trên, thông báo thay đổi thông tin của Bên Vay như thông tin về chứng minh nhân dân, địa chỉ liên lạc và thông tin cá nhân khác phải được lập bằng văn bản theo mẫu của Ngân hàng và phải được gửi tận tay đến địa chỉ văn phòng của Ngân Hàng nơi mà Bên Vay đề nghị cấp Khoản Tín Dụng hoặc địa chỉ khác mà Ngân Hàng có thể thông báo cho Bên Vay tại từng thời kỳ và Ngân Hàng sẽ chỉ thực hiện theo thông báo đó sau khi đã nhận được từ Bên Vay. Ngân Hàng được quyền dựa vào những thông tin được biết đến sau cùng mà Bên Vay đã cung cấp bằng văn bản cho Ngân Hàng.

15. Xác nhận và quyết định

15.1 Bất kỳ nghĩa vụ thanh toán/nghĩa vụ trả nợ của hoặc liên quan đến của Bên Vay đối với Ngân Hàng tại từng thời điểm sẽ được duy trì trong hệ thống công nghệ thông tin và/hoặc trên sổ sách/chứng từ của Ngân Hàng. Bên Vay hiểu và chấp nhận nội dung của các bút toán, số liệu, dữ liệu điện tử trong hệ thống công nghệ thông tin/sổ sách/chứng từ đó được coi là bằng chứng xác thực về sự hiện hữu nghĩa vụ thanh toán/nghĩa vụ trả nợ của hoặc liên quan đến của Bên Vay, trừ khi có lỗi số học, lỗi hệ thống rõ ràng.

15.2 Nếu không có sai sót rõ ràng, bất cứ xác nhận hoặc quyết định nào của Ngân Hàng về một mức lãi suất hoặc số tiền theo Hợp Đồng Tín Dụng hoặc bất cứ văn bản liên quan nào là bằng chứng cuối cùng về những vấn đề liên quan đến xác nhận hoặc quyết định đó.

16. Chuyển nhượng và chuyển giao

Không ảnh hưởng đến các quy định khác của Hợp Đồng Tín Dụng, Ngân Hàng tại bất cứ thời điểm nào có quyền: (i) chuyển nhượng các quyền hoặc chuyển giao nghĩa vụ của mình; hoặc (ii) xác lập bảo đảm bằng hoặc đối với bất cứ hoặc tất cả các quyền và/hoặc nghĩa vụ của Ngân Hàng theo quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng hoặc các văn bản liên quan cho bất cứ ai sau khi gửi văn bản thông báo trước cho Bên Vay. Bên Vay không được phép chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất cứ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng hoặc các văn bản liên quan mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Ngân Hàng.

17. Bãi bỏ

Việc Ngân Hàng trì hoãn hoặc không thực hiện một quyền nào của Ngân Hàng trong Hợp Đồng Tín Dụng không được hiểu hoặc xem là Ngân Hàng từ bỏ quyền đó.

18. Luật áp dụng và thẩm quyền xét xử

Hợp Đồng Tín Dụng được điều chỉnh theo và phù hợp pháp luật Việt Nam. Tòa án Việt Nam có thẩm quyền xét xử bất cứ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Tín Dụng (kể cả tranh chấp về sự tồn tại, giá trị pháp lý hoặc việc chấm dứt Hợp Đồng Tín Dụng).