HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

Số Ref No.

Hợp Đồng Tín Dụng này ("**Hợp Đồng**") được lập ngày insert date bởi và giữa:

[**Tên của Bên Vay**]

CMND / Hộ chiếu số	:	Ngày cấp:
Địa chỉ thường trú	:	
Địa chỉ tạm trú[1]	:	

(Sau đây gọi là "**Bên Vay**")

và

NGÂN HÀNG TNHH MỘT THÀNH VIÊN HONG LEONG VIỆT NAM

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	:	

(Sau đây gọi là "**Ngân Hàng**")

("Ngân Hàng" và "Bên Vay" sau đây được gọi chung là "Các Bên")

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:

Hợp Đồng này gồm 2 phần:

1. Phần A: Điều kiện và điều khoản cụ thể
2. Phần B: Điều kiện và Điều khoản Chung (Phần B được đính kèm theo đây và là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này)

Nếu có bất kỳ điều khoản và điều kiện nào của Phần B trái với điều khoản và điều kiện của Phần A này, các điều khoản và điều kiện của Phần A sẽ được ưu tiên áp dụng.

PHẦN A: ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ

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.

[1] *Xóa nếu không áp dụng*

2. Thời hạn của Khoản Tín Dụng : tháng kể từ ngày sau ngày giải ngân đầu tiên

3. Mục đích vay : Bên Vay sử dụng Khoản Tín Dụng để[2]

☐ mua nhà/căn hộ dưới đây *[Mô tả theo phụ lục 1]*/là tài sản đảm bảo nêu tại Điều 11 dưới đây[3].

☐ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới đây *[Mô tả theo phụ lục 1]*/là tài sản đảm bảo nêu tại Điều 11 dưới đây[4].

☐ xây/sửa/cải tạo căn nhà sau:
[Mô tả theo phụ lục 1/Described as Schedule 1]

☐ mua trang thiết bị/nội thất theo hợp đồng mua bán *[Mô tả theo phụ lục 1]*

4. Đồng tiền cho vay/Đồng tiền trả nợ : Đồng Việt Nam

5. Phương thức cho vay : Cho vay từng lần

6. Lãi suất của Khoản Tín Dụng ("**Lãi suất**") : %/năm cố định trong thời gian tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau đó, Lãi Suất sẽ là mức lãi suất cơ bản theo năm do Ngân Hàng quy định theo từng thời kỳ ("**Lãi Suất Cơ Bản**") cộng/trừ với một biên độ (tính theo năm) tương ứng sau đây ("**Biên Độ**"):

- Năm thứ [] (tính từ ngày giải ngân đầu tiên) Biên Độ là: +/- [...]%;
- Năm thứ [] (tính từ ngày giải ngân đầu tiên) Biên Độ là: +/- [...]%;
- Năm thứ 4 (tính từ ngày giải ngân đầu tiên) Biên độ sẽ là: (-) 0,31%/năm.
- Từ năm thứ 5 trở đi (tính từ ngày giải ngân đầu tiên) Biên độ sẽ là: cộng (+) 0,69%/năm.

một năm.

7. Điều chỉnh Lãi Suất : Lãi Suất Cơ Bản có thể được Ngân Hàng xem xét và điều chỉnh hàng năm và/hoặc đột xuất (tùy theo quyết định của Ngân Hàng) khi (i) pháp luật, chính sách của Nhà nước liên quan thay đổi; (ii) chi phí vốn của Ngân Hàng thay đổi; hoặc (iii) Bên Vay không còn đủ điều kiện để hưởng lãi suất ưu đãi (nếu có) theo Hợp Đồng này. Để tránh hiểu nhầm, chi phí vốn của Ngân Hàng được hiểu là chi phí vốn do Ngân Hàng quy định theo từng thời kỳ phù hợp quy định nội bộ của Ngân Hàng và pháp luật có liên quan.
Ngân Hàng sẽ thông báo đến Bên Vay khi Lãi Suất Cơ Bản có thay đổi.

8. Số Đợt Thanh Toán : Khoản Tín Dụng sẽ được Bên Vay thanh toán cho Ngân hàng theo định kỳ hàng tháng gồm […] kỳ ("**Đợt Thanh Toán**") với số tiền cố định hàng tháng theo quy định tại Điều 9 Phần A Hợp Đồng này ("**Khoản Thanh Toán Hàng Tháng**").

---

[2] *Chọn phương án phù hợp và bổ sung chi tiết theo quy định tại Phụ lục 1 đính kèm.*
3 Chọn 1 trong hai
[4] *Chọn 1 trong hai*

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 do Ngân Hàng phát hành. Các Đợt Thanh Toán hàng tháng tiếp theo sẽ là vào ngày tương ứng với ngày của Đợt Thanh Toán đầu tiên[5].

9. Khoản Thanh Toán Hàng Tháng : Khoản Thanh Toán Hàng Tháng sẽ bao gồm một phần khoản vay gốc và khoản tiền lãi phải thanh toán hàng tháng. 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 Phần B Hợp Đồng 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.

Khoản Thanh Toán Hàng Tháng sẽ thay đổi tương ứng khi mức Lãi Suất/Lãi Suất Cơ Bản khác nhau được áp dụng theo quy định tại Điều 6 và Điều 7 Phần A của Hợp Đồng. Ngân Hàng sẽ thông báo đến Bên Vay khi có thay đổi.

Do Khoản Thanh Toán Hàng Tháng (bao gồm gốc và lãi) là số tiền thanh toán được cố định hàng tháng với số ngày mặc định trong tháng là 30 ngày nên trong trường hợp số ngày của bất kỳ Đợt Thanh Toán nào ít/nhiều hơn 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 cuối cùng có thể ít/nhiều hơn Khoản Thanh Toán Hàng Tháng trước đó.

10. Thời Hạn Rút Vốn : Bên Vay phải thực hiện việc rút khoản vốn vay đầu tiên trong vòng tháng kể từ Ngày Hiệu Lực của Hợp Đồng này hoặc một thời hạn khác tùy theo quyết định của Ngân Hàng. Các đợt rút vốn tiếp theo sẽ theo sự chấp thuận của Ngân Hàng.

11. Phí/lệ phí : ☐ Phí thanh toán trước hạn tính từ ngày giải ngân đầu tiên, cụ thể:

☐ Khác:

12. Tài Sản Bảo Đảm : Khoản Tín Dụng và toàn bộ các khoản phải trả cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng này sẽ được đảm bảo bằng Tài Sản Bảo Đảm sau: *[Mô tả theo phụ lục 2]*

13. Cách thức giải ngân vốn vay : Việc giải ngân sẽ được thực hiện sau khi Ngân Hàng chấp thuận đề nghị giải ngân của Bên Vay, và bằng cách chuyển vào tài khoản của người thụ hưởng nêu trong đề nghị giải ngân.

14. **Điều kiện và điều khoản khác**:[6]*:*

15. **Điều kiện giải ngân**

[5] (Ví dụ: Đợt Thanh Toán đầu tiên là vào ngày 14/01/2022 thì các Đợt Thanh Toán hàng tháng kế tiếp sẽ là vào ngày 14 của tháng tương ứng)/ *eg. The first Installment is made on 14/01/2022, the next monthly Installments must be made on 14th day of the corresponding month.*

6 Thỏa thuận khác bởi các bên

Khoản Tín Dụng sẽ được giải ngân sau khi các điều kiện tiên quyết quy định sau đây đã được đáp ứng và chấp nhận bởi Ngân trước ngày hết hạn của Thời Hạn Rút Vốn, trừ khi Ngân Hàng có chấp thuận khác.

15.1 [Chọn điều kiện áp dụng tương ứng như hướng dẫn tại Phụ Lục 3*]*

16. **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 Vay được giải ngân:

16.1 [Chọn điều kiện áp dụng tương ứng như hướng dẫn tại Phụ Lục 4*]*

17. 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 này.

18. **Ngày hiệu lực**

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

ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG, từng Bên giao kết Hợp Đồng này đã ký hoặc cử người đại diện được ủy quyền hợp lệ của mình ký kết Hợp Đồng này vào ngày nêu trên đây.

BÊN VAY	**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG**
_____	_____
Họ tên: _____	**Họ tên:** _____
	Chức vụ: _____

Phụ lục 1. Tài sản được tài trợ[7]

Mô tả Tài sản được tài trợ theo Điều 3 Phần A, Hợp Đồng được mô tả như sau*:*

STT	**Tài sản được tài trợ**	**Mô tả**
1.	Nhà/căn hộ/QSDĐ đã được cấp GCN	- Địa chỉ: - Giấy chứng nhận số[8]: [] cấp ngày [] bởi []
2.	Nhà hình thành trong tương lai	- Căn hộ/nhà ở/Biệt Thự[9] Mã căn nhà: […] - Diện tích: […] - 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] - Giấy chứng nhận số[10]: [] cấp ngày [] bởi []
4.	Mua nội thất	Hợp đồng mua bán số [], ngày [] bởi và giữa Bên Vay và [tên bên bán]
5.	Khác	[Mô tả tài sản]

[7] Xóa nội dung không áp dụng
[8] Tên đầy đủ của Giấy Chứng nhận
[9] Chọn nội dung áp dụng
[10] Tên đầy đủ của Giấy Chứng nhận

Phụ lục 2. Tài Sản Bảo Đảm

Mô tả Tài Sản Bảo Đảm tại Điều 11, Phần A, Hợp Đồng

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**	Các quyền của người mua phát sinh từ Hợp đồng mua bán gồm (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][11] 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 [do Công cứng viên Phòng Công Chứng chứng nhận][12]; và Xác Nhận Văn Bản Chuyển Nhượng số từ Chủ Đầu Tư ngày tháng năm đối với [nhà/biệt thự/căn hộ] như được mô tả dưới đây và chính [nhà/biệt thự/căn hộ] đó sau khi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp: (i) Địa chỉ*: [number] [floor] [project],[street, ward, district, city], Việt Nam* (ii) Diện tích sàn: [điền số] (iii) Chủ Đầu Tư*:*
1.2	**Tài Sản Tương Lai**	Tài tài sản hình thành trong 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][13] 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 [do Công Chứng Viên Văn Phòng Công Chứng chứng nhận][14]; và (c) Xác Nhận Văn Bản Chuyển Nhượng số từ Chủ Đầu Tư ngày tháng năm ; hoặc

[11] *Chọn "Bên Vay" nếu Bên Vay là người mua đầu tiên. Nếu không, thì chọn và điền "Tên Bên Bán"*
[12] *Xóa các điều khoản công chứng liên quan nếu Bên Bán là doanh nghiệp kinh doanh BĐS*
[13] *Chọn "Bên Thế Chấp" nếu Bên Thế Chấp là người mua đầu tiên. Nếu không, thì chọn và điền "Tên Bên Bán"*
[14] *Xóa các điều khoản công chứng có liên quan nếu Bên Bán là doanh nghiệp kinh doanh BĐS*

STT	Tài Sản Bảo Đảm	Mô tả
		(d) Giấy phép xây dựng số [] do [] cấp ngày []15. (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]*]* (iii) Diện tích sàn*: [number]*
2. Nhà/căn hộ/QSDĐ đã được cấp GCN*16*		
	Nhà/căn hộ	- Giấy chứng nhận số do: phát hành ngày - Địa chỉ căn nhà*: [number] [floor] [building], street, ward, district, city]*, Việt Nam
	QSDĐ	- 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]

15 Áp dụng đối với nhà không thuộc dự án nhà ở của chủ đầu tư
16 Ghi đầy đủ tên theo giấy chứng nhận

Phụ lục 3. Điều kiện giải ngân

Chọn điều kiện chung, và điều kiện cụ thể phù hợp cho từng trường hợp. Lưu ý số thứ tự phải xuyên suốt

Điều kiện chung	14.1	Tài Sản Bảo Đảm không đang bị tranh chấp và/hoặc được sử dụng để bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào;
	14.2	Hợp Đồng Bảo Đảm đã được bên bảo đảm và Ngân Hàng ký kết hợp lệ[17];
	14.3	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; [18]
	14.4	Các tài liệu chứng minh mục đích sử dụng Khoản Tín Dụng của Bên Vay;
	14.5	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; [19]
	14.6	Các chứng từ chứng minh thu nhập hàng tháng của Bên Vay theo hình thức và nội dung được Ngân Hàng chấp nhận;
	14.7	Các tài liệu khác mà Ngân Hàng cho là cần thiết tùy từng thời điểm đã được lập, ký kết và/hoặc gửi cho Ngân Hàng;
	14.8	Không có Sự Kiện Xử Lý nào đang tiếp diễn hoặc sẽ xảy ra do việc giải ngân Khoản Tín Dụng; và
	14.9	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.

Điều kiện cụ thể	
Tài sản bảo đảm	**Điều kiện giải ngân**
1. Nhà/căn hộ chưa có GCN, và	14.10 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 căn hộ/nhà/biệt thự theo Hợp Đồng Mua Bán][20];
	14.11 [21]Hợp đồng ba bên được bên bảo đảm, Chủ Đầu Tư và Ngân Hàng ký kết hợp lệ;
1.1 Dự án đang xây dựng	14.12 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;
1.2 Tài sản đã hoàn thành và sẵn sàng bàn giao	14.13 Bản sao Thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm.

[17] Không áp dụng tại thời điểm giải ngân vào tài khoản phong tỏa.

[18] Không áp dụng đối với Tài Sản Bảo Đảm là Quyền Sử Dụng Đất và cầm cố Sổ Tiết Kiệm, nhà đang xây dựng

19 Xóa nếu cầm cố Sổ Tiết Kiệm, và Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp giải ngân vào tài khoản phong tỏa

20 Điều kiện này không áp dụng trong trường hợp tài sản thế Chấp là dự án/QSDĐ 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.

[21] Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp giải ngân vào tài khoản phong tỏa

Điều kiện cụ thể	
Tài sản bảo đảm	**Điều kiện giải ngân**
1.3 Dự án/QSDĐ thế chấp cho ngân hàng nhận thế chấp lần đầu	14.14 Bằng chứng rằng Chủ Đầu Tư đã giải chấp Tài Sản Bảo Đảm từ ngân hàng đã nhận thế 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.[22];
1.4 Dự án/QSDĐ thế chấp cho ngân hàng nhận thế chấp lần đầu và/hoặc Tài sản đã bàn giao	14.15 Biên bản bàn giao căn hộ/nhà/biệt thự theo Hợp Đồng Mua Bán được ký hợp lệ;
1.5 Dự án/QSDĐ thế chấp cho ngân hàng nhận thế chấp lần đầu và/hoặc Tài sản đã thanh toán đầy đủ	14.16 Biên lai do Chủ Đầu Tư phát hành chứng minh việc thanh toán toàn bộ giá mua căn hộ/nhà/biệt thự theo Hợp Đồng Mua Bán;
1.6 Dự án/QSDĐ thế chấp cho ngân hàng nhận thế chấp lần đầu và/hoặc Tài sản chưa bàn giao và/hoặc chưa thanh toán đủ	14.17 Xác nhận bằng văn bản của Chủ Đầu Tư rằng căn hộ/nhà/biệt thự đã được hoàn tất; 14.18 Xác nhận bằng văn bản của Chủ Đầu Tư rằng ngoại trừ giá mua căn hộ/nhà/biệt thự sẽ được Ngân Hàng giải ngân theo Hợp Đồng này, tất cả những điều kiện khác để bàn giao căn hộ/nhà/biệt thự theo Hợp Đồng Mua Bán đã hoàn toàn được đáp ứng;
1.7 Nhà chưa có xác nhận đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai ("GPMB")[23]	14.19 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.

[22] 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 ĐKQSDĐ xác nhận hợp lệ; và/hoặc thỏa thuận/ thư chấp thuận của Ngân hàng nhận thế chấp và Khách hàng

[23] 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).

Điều kiện cụ thể	
Tài sản bảo đảm	**Điều kiện giải ngân**
2. Nhà/QSDĐ có GCN	14.20 [24]Bản gốc của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/quyền sở hữu nhà ở đối với Tài Sản Bảo Đảm;
3. Giải ngân phong tỏa khi vay thế chấp mà tài sản có GCN hoặc chưa có GCN đối với người mua thứ hai	14.21 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"). 14.22 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.
4. Hồ sơ thu nhập đơn giản (SID)	14.23 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 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hoàn tất việc cầm cố theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này 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 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 này, trường hợp Bên Vay không thanh toán bất kỳ khoản phải trả đến hạn nào trong Thời Gian Tạm Khóa, 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.
5. Tài sản cầm cố	14.24 [điền tài sản cầm cố] đã được giao cho Ngân Hàng;

[24] Không áp dụng tại thời điểm giải ngân đối với trường hợp giải ngân vào tài khoản phong tỏa.

Phụ lục 4. Điều kiện sau giải ngân của Bên Vay theo Điều 15 của Hợp Đồng[25]

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 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 Phần B Hợp Đồng này: (i) Bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với [nhà/biệt thự/căn hộ] được mua theo Hợp Đồng Mua Bán; (ii) Hợp đồng bảo đảm đối với [nhà/biệt thự/căn hộ] nêu trên được Bên Vay và Ngân Hàng ký kết hợp lệ; (iii) Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch thế chấp đối với [nhà/biệt thự/căn hộ] 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 xác nhận rằng căn hộ/nhà/biệt thự được mua theo Hợp Đồng Mua Bán 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 (*ngày bàn giao diễn ra trước ngày của thông báo chấp thuận*), 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 Phần B Hợp Đồng này trong thời hạn 12 tháng kể từ khi Ngân Hàng có bằng chứng về việc thông tin cung cấp không chính xác nêu trên.
3.	Dự án đang xây dựng và/hoặc Tài sản đã hoàn thành và sẵn sàng bàn giao	Bên Vay cam kết rằng căn hộ/nhà/biệt thự được mua theo Hợp Đồng Mua Bán sẽ được nhận bàn giao và biên bản bàn giao căn hộ/nhà/biệt thự đó sẽ được giao cho Ngân Hàng trong vòng 02 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. 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 Phần B Hợp Đồng này.
4.	Dự án/QSDĐ thế chấp cho ngân hàng nhận thế chấp lần đầu và/hoặc Tài sản chưa bàn giao và/hoặc chưa thanh toán đủ	Bên Vay cam kết rằng căn hộ/nhà/biệt thự được mua theo Hợp Đồng Mua Bán sẽ được bàn giao trong thời hạn 07 Ngày Làm Việc từ ngày của khoản giải ngân đầu tiên theo Khoản Tín Dụng và biên bản bàn giao căn hộ/nhà/biệt thự đó sẽ được giao cho Ngân Hàng không muộn hơn thời hạn trên. Nếu không, Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Phần B Hợp Đồng này.
5.	Dự án/QSDĐ đã thế chấp đang xây dựng	(1) Bên Vay cam kết 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,

[25] *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
		Bên Vay đồng ý rằng Ngân Hàng có quyền thực hiện quyền của mình theo quy định tại Điều 2.5 Phần B Hợp Đồng này. (2) Bên Vay cam kết rằng căn hộ được mua theo Hợp Đồng Mua Bán sẽ được nhận bàn giao và biên bản bàn giao căn hộ đó sẽ được giao cho Ngân Hàng trong vòng 02 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 Phần B Hợp Đồng này.
6.	PSL mua nhà/QSDĐ/Xe	Bên Vay cam kết rằng trong vòng 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 mục 3 Phần A nêu trên. 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 Phần B Hợp Đồng này.
7.	PSL xây/sửa/cải tạo nhà (có GPXD)	Bên Vay cam kết rằng trong vòng 09 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 Điều 3 Phần A nêu trên. 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 Phần B Hợp Đồng này.
8.	PSL đối với cải tạo nhà (thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp/nhà thầu)	Bên Vay cam kết rằng trong vòng một (1) tháng[26] hoặc 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 mục 3 Phần A nêu trên. 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 Phần B Hợp Đồng này.
9.	Dự án thế chấp của CĐT giải chấp sau giải ngân	To be added by Legal on the case basis
10.	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 ("Thể Lệ Chương Trình Ưu Đãi") do Ngân Hàng ban hành trong từng thời kỳ và đã được Bên Vay xác nhận

[26] *đối với trường hợp vay mua nội thất*

No	Áp dụng đối với tài sản bảo đảm thuộc các trường hợp sau	Cam kết của Bên Vay
		tham gia. Ngân Hàng có quyền thực thi các quyền và biện pháp cần thiết mà Ngân Hàng được phép theo quy định của Thể Lệ Chương Trình Ưu Đãi khi Bên Vay có hành vi vi phạm Thể Lệ Chương Trình Ưu Đãi.
11.	**Đối với mục đích vay góp <u>vốn đầu tư (đăng ký)</u> 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: • 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 mục 3 Phần A nêu trên. 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 Phần B Hợp Đồng này.
12.	**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: • 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 mục 3 Phần A nêu trên. 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 Phần B Hợp Đồng này.

PHẦN B – ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CHUNG
(Phần B được đính kèm và là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng Tín Dụng được ký giữa Bên Vay và Ngân Hàng*)*

1. **Khoản Tín Dụng**

Khoản Tín Dụng và tất cả các khoản tiền mà Bên Vay còn nợ 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 ("**Hợp Đồng Bảo Đảm**").

Cho mục đích của Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm có nghĩa là 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 để đảm bảo cho việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Bên Vay theo Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng Bảo Đảm.

2. **Tiền lãi và Phí**

2.1. Mức lãi suất và phí được quy định chi tiết tại Phần A của Hợp Đồng. 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 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 lãi suất khác do Ngân Hàng quy định 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 ("Lãi Suất Chậm Trả Trên Tiền Lãi").

2.5. Đối với trường hợp Bên Vay vi phạm các tuyên bố và/hoặc cam kết của mình về việc nộp các hồ sơ sau khi giải ngân như được quy định tại Điều 15 của Phần A Hợp Đồng, Ngân Hàng có quyền tăng lãi suất thêm 3% từ ngày vi phạm cho đến khi Ngân Hàng nhận được đầy đủ hồ sơ như cam kết. Bất kể việc áp dụng tăng lãi suất như trên, 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 này.

2.6. Bên Vay phải thanh toán cho Ngân Hàng các khoản phí theo quy định trong hợp đồng 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 Phụ thuộc vào việc Bên Vay hoàn tất các điều kiện tiên quyết quy định tại Hợp Đồng này, Bên Vay có thể đề nghị giải ngân Khoản Tín Dụng bằng việc gửi thông báo không hủy ngang theo mẫu do Ngân Hàng cung cấp ít nhất 02 Ngày Làm Việc trước ngày rút vốn dự kiến và trong Thời Hạn Rút Vốn. Trong Hợp Đồng này "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.

3.2 Không ảnh hưởng đến các quy định tại Điều 3.1, Bên Vay ủy quyền không hủy ngang cho Ngân Hàng giải ngân Khoản Tín Dụng cho khoản thanh toán liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm theo thông báo của Chủ Đầu Tư mà không cần sự chấp thuận bằng văn bản và/hoặc thông báo của Bên Vay.[1]

3.3 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 ("**Khoản Thanh Toán 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 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 10 (mười) 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 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.

4.3 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.

4.4 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).

4.5 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 02 Ngày Làm Việc trước ngày đề nghị thanh toán trước hạn. Đề nghị thanh toán trước hạn được nhận bởi Ngân Hàng từ 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.

[1] Áp dụng cho subsale (Chủ Đầu Tư)

(v) Phí thanh toán trước hạn được quy định tại Phần A của Hợp Đồng cũng được áp dụng cho Bên Vay khi xảy ra bất kỳ sự kiện xử lý nào quy định tại Điều 8 của Hợp Đồng này mà làm dẫn đến việc chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn.

(vi) Khi toàn bộ dư nợ của Khoản Tín Dụng được thanh toán đầy đủ trước hạn, các tài liệu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm sẽ được hoàn trả cho Bên Vay trong vòng ba (3) ngày Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Vay hoàn thành tất cả các nghĩa vụ và thanh toán đầy đủ các khoản tiền và khoản nợ theo Hợp Đồng này và/hoặc Hợp Đồng Bảo Đảm.

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:

(a) nghĩa vụ quy định Bên Vay phải thực hiện trong Hợp Đồng này 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;

(b) việc Bên Vay giao kết và thực hiện Hợp Đồng này, và các giao dịch được nêu trong Hợp Đồng này 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;

(c) 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;

(d) 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;

(e) Sử dụng Khoản Tín Dụng đúng mục đích quy định trong Hợp Đồng này;

(f) 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; và

(g) 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 này, 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 này;

(h) 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 này 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.

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 này 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 này 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 này) 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 này (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 hoàn trả cho Ngân Hàng số tiền chênh lệch giữa giá bán của Tài Sản Bảo Đảm và dư nợ của Khoản Tín Dụng nếu Tài Sản Bảo Đảm bị xử lý và bán với giá thấp hơn dư nợ của Khoản Tín Dụng;

(h) 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 dưới 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 hoặc phòng giao dịch 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 là không hủy ngang và nội dung chính của hợp đồng này 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. Trong trường hợp Bên Vay không tuân thủ các yêu cầu mua bảo hiểm của Ngân Hàng ít nhất 10 Ngày Làm Việc trước ngày hết hạn Hợp Đồng Bảo Hiểm thì Ngân Hàng có quyền (nhưng không bắt buộc) ký kết và duy trì tất cả các hợp đồng bảo hiểm phù hợp. Bên Vay đồng ý không hủy ngang cho Ngân Hàng còn có quyền cộng tất cả các chi phí phát sinh đối với Ngân Hàng khi thực hiện công việc này vào khoản tiền phải trả tiếp theo kể từ ngày phát sinh chi phí đó.

(i) 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 này. Số tiền còn lại sau khi khấu trừ (nếu có) sẽ được chuyển vào tài khoản của Bên Vay mở tại Ngân Hàng[2].

(j) 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

[2] *Áp dụng cho nhà đang xây dựng trong dự án và chưa bàn giao*

bàn giao Nhà trong vòng 30 ngày kể từ ngày bàn giao quy định trong thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư[3].

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 05 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 Hợp Đồng 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 Hợp Đồng 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 12 dưới đây.

8. **Sự Kiện Xử Lý**

8.1 Mỗi 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 này 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 theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc bất cứ văn bản liên quan nào;

(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 này hoặc bất cứ văn bản, tài liệu nào liên quan đến Hợp Đồng này 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.

(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) Bất cứ khoản nợ nào liên quan đến các khoản tiền mà Bên Vay đã vay của Ngân Hàng chưa được thanh toán khi đáo hạn.

(e) Bên Vay đóng tài khoản đã mở tại Ngân Hàng.

(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 cứ thay đổi nào về pháp luật Việt Nam mà có ảnh hưởng đến việc Ngân Hàng xem xét cho tiếp tục Khoản Tín Dụng.

(h) Xảy ra bất cứ Sự Kiện Xử Lý nào theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm.

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

Áp dụng khi Bên Vay là công ty*:*

(i) Bên Vay lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán, phá sản hoặc giải thể.

Áp dụng khi Bên Vay là cá nhân*:*

(j) Bên Vay bị chết hoặc mất năng lực hành vi.

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 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 này;

(b) Chấm dứt tất cả các nghĩa vụ của Ngân Hàng theo quy định trong Hợp Đồng này 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 này và Hợp Đồng Bảo Đảm.

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 Hợp Đồng Tín Dụng này cho đến khi toàn bộ các khoản nợ được thanh toán đầy đủ.

8.4 **Phạt Vi phạm**

Không ảnh hưởng đến các chế tài khác đã nêu rõ trong Hợp đồng này, nếu bất kỳ Bên nào vi phạm bất kỳ điều khoản và điều kiện nào trong Hợp Đồng này thì Bên vi phạm đó có trách nhiệm (i) thanh toán ngay cho Bên không vi phạm khoản tiền phạt vi phạm là 8% giá trị hợp đồng bị vi phạm hoặc một tỷ lệ lớn hơn theo quy định của pháp luật theo từng thời kỳ; và (ii) bồi thường thiệt hại, mất mát, chi phí thực tế mà bên không vi phạm phải chịu.

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 này;

(ii) thông tin do Bên Vay đưa ra hoặc chấp thuận 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 này 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 một giấy đề nghị giải ngân không được thực hiện do áp dụng một hoặc nhiều quy định của Hợp Đồng này;

(v) khoản vay theo Khoản Tín Dụng (hoặc một phần của khoản vay theo Khoản Tín Dụng) không được trả nợ trước hạn theo thông báo trả nợ trước hạn của Bên Vay; và

(vi) 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, 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. Cung cấp thông tin

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 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 này 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.

Ngoài ra, việc cung cấp thông tin tín dụng của Bên Vay sẽ được thực hiện phù hợp theo quy định pháp luật hiện hành và theo sự chấp thuận của của Bên Vay theo Phụ Lục 1 đính kèm theo đây.

11. Thanh toán bù trừ

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 đáo hạn nào của Bên Vay theo quy định của Hợp Đồng này 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.

12. Thông báo

12.1 **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.

12.2 **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.

13. **Xác nhận và quyết định**

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 này 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.

14. **Chuyển nhượng và chuyển giao**

Không ảnh hưởng đến các quy định khác của Hợp Đồng này, 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 này 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 này hoặc các văn bản liên quan mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Ngân Hàng.

15. **Bãi bỏ**

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

16. **Luật áp dụng và thẩm quyền xét xử**

Hợp Đồng này chịu sự điều chỉnh của pháp luật Việt Nam. Các tòa án Việt Nam có thẩm quyền xét xử bất cứ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này (kể cả tranh chấp về sự tồn tại, giá trị pháp lý hoặc việc chấm dứt Hợp Đồng này).

PHỤ LỤC 1. THỎA THUẬN CUNG CẤP THÔNG TIN TÍN DỤNG CHO CÔNG TY THÔNG TIN TÍN DỤNG

Căn cứ Nghị định 58/2021/NĐ-CP về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng và các quy định pháp luật khác liên quan, Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) theo đây đồng ý và cho phép Ngân hàng được quyền cung cấp Thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) cho Công ty thông tin tín dụng theo các điều khoản và điều kiện sau:

1. Công ty thông tin tín dụng nghĩa là Công ty Cổ phần Thông tin Tín dụng Việt Nam, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102547296 cấp lần đầu ngày 27/11/2007, có trụ sở đặt tại Phòng 1303B, Tòa nhà Vietcombank 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

2. Thông tin tín dụng nghĩa là thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) bao gồm không giới hạn dữ liệu, số liệu, dữ kiện liên quan của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) và người có liên quan của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có), bao gồm không giới hạn các thông tin sau:

   (i) Thông tin định danh theo quy định pháp luật hiện hành:

   - ✓ Thông tin định danh của cá nhân gồm các thông tin: họ tên, số CMND/CCCD/Hộ chiếu, nơi cư trú, số điện thoại/fax/email;
   - ✓ Thông tin định danh của tổ chức gồm các thông tin: tên tổ chức; số, ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (nếu có); nơi đặt trụ sở chính; người đại diện theo pháp luật.

   (ii) Thông tin về lịch sử cấp tín dụng, thuê tài sản, mua hàng trả chậm, trả dần, cầm đồ của Bên vay (nếu có);

   (iii) Thông tin về lịch sử trả nợ, số tiền đã đến hạn hoặc chưa đến hạn, thời hạn phải trả, hạn mức tín dụng, nhóm nợ, việc bán nợ, thực hiện cam kết ngoại bảng và kết quả chấm điểm xếp hạng của Bên vay;

   (iv) Thông tin về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Bên vay;

   (v) Các thông tin liên quan khác bảo đảm không vi phạm quyền hợp pháp của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có), không bao gồm thông tin về Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) thuộc danh mục bí mật nhà nước.

3. Mục đích cung cấp Thông tin tín dụng

   Ngân hàng cung cấp Thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) cho Công ty thông tin tín dụng để Công ty thông tin tín dụng thực hiện việc phân tích, xử lý, đánh giá và tổng hợp dữ liệu thông tin tín dụng của Bên vay phục vụ cho việc đánh giá tình hình tín dụng của Bên vay và các mục đích hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

4. Chuyển giao Thông tin tín dụng

   (i). Thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) sẽ được Ngân hàng cung cấp cho Công ty thông tin là thông tin đã được mã hóa, bảo mật, đảm bảo tính nguyên vẹn của thông tin và không bị sử dụng hoặc khai thác cho các mục đích trái pháp luật và phù hợp với thỏa thuận giữa Ngân hàng và Công ty thông tin về việc cung cấp thông tin tín dụng.

   (ii). Thông tin tín dụng được Công ty thông tin lưu trữ trong hệ thống ít nhất 05 (năm) năm, kể từ ngày nhận được thông tin.

(iii). Trong trường hợp Công ty thông tin tín dụng bị thu hồi Giấy chứng nhận, Ngân hàng sẽ ngừng cung cấp thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) cho Công ty thông tin tín dụng và thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) tại Công ty thông tin được xử lý theo quy định của Chính phủ về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng ("Phương án xử lý thông tin tín dụng"). Trong thời hạn tối đa 10 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng nhận được thông báo của Công ty thông tin tín dụng về Phương án xử lý thông tin tín dụng, Ngân hàng sẽ thông báo với Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) về việc xử lý thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có).

5. Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) có quyền yêu cầu Công ty thông tin tín dụng cung cấp báo cáo thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) 01 (một) lần trong năm bằng cách liên hệ trực tiếp và xuất trình văn bản yêu cầu cung cấp báo cáo tín dụng tại một trong các địa chỉ sau đây:

   - ✓ **Công ty cổ phần Thông tin tín dụng Việt Nam.**
     Địa chỉ: Phòng 1303B, Tòa nhà Vietcombank 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội
   - ✓ **Văn phòng đại diện Công ty cổ phần Thông tin tín dụng Việt Nam**
     Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Vietcombank, 13-13Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

6. Công ty thông tin tín dụng có trách nhiệm bảo đảm việc lưu giữ và duy trì đầy đủ, chính xác thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) do Ngân hàng cung cấp. Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) có quyền yêu cầu Công ty thông tin tín dụng hoặc Ngân hàng kiểm tra về tính chính xác của Thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) khi có bằng chứng rõ ràng chứng minh về Thông tin tín dụng của Bên vay và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có) tại hệ thống của thông tin tín dụng của Công ty thông tin tín dụng là chưa chính xác hoặc chưa đầy đủ.