

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP MÁY MÓC, THIẾT BỊ**  
***MACHINERY, EQUIPMENT MORTGAGE AGREEMENT***

Số/No.: \_\_\_\_\_

Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị này được lập và ký vào ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm 20 \_\_\_\_ tại Tp. Hồ Chí Minh, nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam giữa:

*THE MACHINERY, EQUIPMENT MORTGAGE AGREEMENT (this “Agreement”) is made on \_\_\_\_\_, in Ho Chi Minh City, Vietnam*

**A. NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***BANK SINOPAC – HO CHI MINH CITY BRANCH***

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303327614 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/06/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 08/04/2022 và các đăng ký thay đổi khác (nếu có)

*Enterprise Registration Certificate No.0303327614 first issued by the Planning and Investment Department of Ho Chi Minh City on 2 June 2004 and registered for its 11th amendment on 08 April 2022 and subsequent amendments (if any);*

Địa chỉ: Tầng 9 và một phần tầng 12, Tòa nhà Friendship Tower, số 31 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

*Address: 9th Floor and a part of 12<sup>th</sup> Floor, Friendship Tower, 31 Le Duan, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam*

Đại diện bởi: Ông \_\_\_\_\_ - Chức vụ: \_\_\_\_\_

*Legal representative: \_\_\_\_\_ Position: \_\_\_\_\_*

Theo Giấy ủy Quyền Số \_\_\_\_\_ ngày \_\_\_\_\_ do Người đại diện theo pháp luật cấp.

*In accordance to the Authorization Letter No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ signed by legal representative.*

(Sau đây được gọi là “BSP” hoặc “Bên Nhận Thế Chấp”)

(hereinafter called as “BSP” and also “Mortgagee”)

**B. COMPANY NAME**

Mã số doanh nghiệp: \_\_\_\_\_

*Business Registration Certificate No.:*

Địa chỉ: \_\_\_\_\_

*Address:*

Điện thoại: \_\_\_\_\_ - Email: \_\_\_\_\_

*Telephone No.: \_\_\_\_\_ Email*

**Hợp Đồng Mẫu - Phải Được Cập Nhật Tùy Trường Hợp Cụ Thể**  
**Standard Form - To Be Updated As The Case May Be**

Đại diện bởi: \_\_\_\_\_ - Chức vụ: \_\_\_\_\_

*Legal representative:* \_\_\_\_\_ *Position:* \_\_\_\_\_

Theo Giấy ủy Quyền Số \_\_\_\_\_ ngày \_\_\_\_\_ do Người đại diện theo pháp luật cấp.

*In accordance to the Authorization Letter No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ signed by legal representative.*

(Sau đây được gọi là “**Bên Thế Chấp**” và cũng là “**Bên Được Cấp Tín Dụng**”<sup>1</sup>)

*(hereinafter called as “Mortgagor” and also “Borrower”)*

Căn cứ vào nhu cầu của hai Bên và những thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng, hai Bên cùng thống nhất nội dung Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị (“**Hợp Đồng**”) này với các điều khoản như sau:

*In consideration of the Facility Agreement No. \_\_\_\_\_ signed by both parties on \_\_\_\_\_, both parties agree to sign to the Machinery, Equipment Mortgage Agreement upon the terms and conditions set forth below:*

## **1. TÀI SẢN ĐƯỢC THẾ CHẤP**

### ***MORTGAGED ASSET***

- 1.1. BSP đồng ý nhận thế chấp và Bên Thế Chấp đồng ý thế chấp tài sản là các loại máy móc, thiết bị có đặc điểm theo Phụ lục 01 đính kèm Hợp Đồng này để bảo đảm cho các nghĩa vụ theo Điều 2 của Hợp Đồng. Máy móc, thiết bị có thông tin nêu tại Phụ lục 01 đính kèm Hợp Đồng này sau đây được gọi tắt là “**TSTC**”.

*BSP agrees to accept the mortgage and the Mortgagor agrees to mortgage the assets as machinery and equipment listed detail in Appendix 01 attached to this Agreement to secure the obligations under Article 2 of the Agreement. Machinery and equipment with information detail stated in Appendix 01 attached to this Agreement are hereinafter referred to as "Mortgaged Assets".*

Để phục vụ quá trình sản xuất bình thường, các bên thống nhất TSTC được giao cho Bên Thế Chấp giữ tại địa chỉ: \_\_\_\_\_

*To facilitate the operation and business of the Mortgagor, the parties agree that the Mortgaged Asset is assigned to the Mortgagor to keep and use at the address:*

\_\_\_\_\_

- 1.2. Chi tiết về TSTC nêu tại Khoản 1.1 Điều này được xác định tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này dựa trên các tài liệu do Bên Thế Chấp cung cấp. Khi TSTC đã hình thành và được đưa vào sử dụng, các Bên sẽ xác định chi tiết tài sản bằng các Phụ lục/Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này. Trường hợp, các bên không ký được Phụ lục/Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này vì bất cứ lý do nào thì tài sản đã hình thành vẫn thuộc TSTC, kể cả khi tài sản hình thành có thay đổi so với mô tả ban đầu trong Hợp Đồng này.

---

<sup>1</sup> Trường hợp Bên Thế Chấp không phải là Bên Được Cấp Tín Dụng thì bỏ đoạn “và cũng là “**Bên Được Cấp Tín Dụng**””/ In case that the Mortgagor is not the Borrower, the content of “and also “Borrower” shall be deleted

*Details of the mortgaged asset mentioned in Clause 1.1 of this Article are determined at the time of signing this Agreement based on the documents provided by the Mortgagor. When the mortgaged asset has been formed and operated, the Parties shall determine the asset details by means of the Appendix/Agreement to amend and supplement this Agreement. In case, the parties do not sign the Appendix/Agreement to amend and supplement this Agreement for any reason, the formed assets still belong to the mortgaged asset, even if the formed assets change compared to initial description in this Agreement.*

- 1.3. Các loại tài sản, quyền lợi sau đây cũng thuộc TSTC phát sinh tại thời điểm trước hoặc sau khi các Bên ký kết Hợp Đồng này mà chưa được ghi nhận vào Tài Liệu Sở Hữu và Bên Thế Chấp đồng ý thế chấp các loại tài sản, quyền lợi sau cho BSP:

*The following types of assets and interests also belong to the Mortgaged Assets arising at the time before or after the the signing date of the Agreement which have not been recorded in the Property Documents and the Mortgagor agrees to mortgage the following assets, benefits to BSP*

- a. Toàn bộ tài sản phát sinh/hình thành trên/hình thành từ/gắn liền với TSTC, các vật phụ và trang thiết bị kèm theo TSTC cũng thuộc TSTC;

*All assets generated/formed on/formed from/affixed to the Mortgaged Assets, ancillary objects and equipment attached to the Mortgaged Assets also belong to the Mortgaged Assets;*

- b. Phần giá trị tăng thêm do TSTC được hình thành, được sửa chữa, nâng cấp hoặc được đầu tư thêm;

*The added value generated from repairing, upgrading or additional investment;*

- c. Toàn bộ số tiền, tài sản được bồi thường thiệt hại đối với TSTC từ Bên thứ ba;

*The entire amount of money and property shall be compensated for damage of Mortgaged Assets from a third party;*

- d. Toàn bộ lợi tức và các quyền phát sinh từ các giao dịch/thỏa thuận liên quan đến TSTC;

*All income and rights arising from transactions/agreements related to the Mortgaged Assets;*

- e. Khoản tiền bảo hiểm trong trường hợp TSTC được bảo hiểm;

*Insurance amount in case Mortgaged Assets is insured;*

- f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

*Other cases as prescribed by law.*

- 1.4. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng TSTC được Bên Thế Chấp cung cấp và bàn giao cho BSP theo Phụ lục 01 đính kèm Hợp đồng này.

*Documents proving the ownership and use right of mortgaged assets which were delivered from the Mortgagor to BSP in according with the detail in Appendix 01 of this Agreement:*

(sau đây gọi chung là “**Tài Liệu Sở Hữu**”)

(*hereinafter referred to as "Property Documents"*)

1.5. Giá trị TSTC:

*Value of Mortgaged Assets:*

- a. Tổng giá trị TSTC do các Bên thoả thuận xác định là \_\_\_\_\_ VND (*Bằng chữ: \_\_\_\_\_ đồng*) theo Biên bản định giá tài sản ngày \_\_\_\_\_. Giá trị định giá này chỉ là cơ sở để BSP tham khảo xem xét trong quá trình cấp tín dụng, điều chỉnh hạn mức tín dụng mà không áp dụng trong trường hợp xử lý TSTC để thu hồi nợ.

*The total value of Mortgaged Assets agreed by both parties is \_\_\_\_\_ VND (In words: \_\_\_\_\_ VND) according to the Asset Evaluation Report dated \_\_\_\_\_. This valuation is only a basis for BSP to consider and review the credit process, adjust credit limit but not apply in case of handling Mortgaged Assets to recover debt.*

- b. BSP có quyền đơn phương tiến hành định giá lại TSTC theo quy định của BSP tại bất kỳ thời điểm nào. Tùy thuộc hoàn toàn vào quyết định của BSP trong việc xét thấy giá trị TSTC không đủ để đảm bảo cho nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại Điều 2 Hợp đồng này thì BSP có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng (theo Điều 2.1 Hợp Đồng này) phải bổ sung, thay thế TSTC hoặc trả bớt nợ vay.

*At any time and from time to time, BSP reserves the right to conduct revaluation of Mortgaged Assets in accordance with BSP regulations at any time. BSP, at its sole discretion, consider that the value of the Mortgaged Assets is not sufficient enough to guarantee the obligations guaranteed in Article 2 of this Agreement, BSP has the right to request the Mortgagor and/or the Borrower (in accordance to Clause 2.1 of this Agreement) must supplement, replace pledged assets or make prepayment.*

1.6. Thay đổi TSTC

*Substitution of Mortgaged Assets*

Trong trường hợp được BSP đồng ý, Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng có thể thay đổi TSTC nêu tại Điều 1.1 Hợp Đồng này bằng tài sản bảo đảm hoặc biện pháp bảo đảm khác nếu việc thay đổi đó vẫn đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ theo Điều 2 của Hợp Đồng này và toàn bộ nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng phát sinh tại BSP. Trong trường hợp này, các Bên có thể ký Hợp đồng bảo đảm mới hoặc Phụ lục/Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này.

*With the consent of BSP, the Mortgagor and/or the Borrower may substitute the pledged collateral referred to Article 1.1 of this Agreement with collateral or other security measures if such substitution is guaranteed for all obligations under Article 2 of this Agreement and all obligations of Borrower arising at BSP. In this case, the parties may sign a new Mortgage Agreement or Appendix/Amendment Agreement to amend and supplement this Agreement.*

- 1.7. Trường hợp trong thời hạn bảo đảm mà TSTC bị hư hỏng, mất cắp, thất lạc và được bồi thường (bao gồm nhưng không giới hạn tiền bồi thường bảo hiểm) thì toàn bộ tiền đền bù đối với TSTC phải được chuyển cho BSP để thu hồi nợ. Bằng Hợp đồng này, Bên Thế Chấp đồng ý không hủy ngang cho phép BSP được làm việc với các Cơ quan chức năng và các tổ chức, cá nhân liên quan để nhận số tiền nêu trên.

*During the guarantee period, in case that the Mortgaged Assets is planned, withdrawn, damaged or compensated by competent authorities (including but not limited to insurance claims), the entire compensation on the Mortgaged Assets must be transferred to BSP for debt recovery. By this Agreement, the Mortgagor agree to irrevocably authorize BSP to work with relevant competent authorities and organizations and individuals to receive the above amount.*

## **2. NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM**

### ***OBLIGATIONS***

- 2.1. Bằng Hợp đồng này, Bên Thế Chấp đồng ý thế chấp cho BSP (các) tài sản được nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của (các) Bên Được Cấp Tín Dụng là [\_\_\_\_\_]<sup>2</sup> (sau đây được gọi là “Bên Được Cấp Tín Dụng”) phát sinh từ Hợp Đồng Tín Dụng số [\_\_\_\_\_] ký ngày [\_\_\_\_\_] và tất cả các Hợp Đồng Tín Dụng được ký kết giữa BSP và Bên Được Cấp Tín Dụng có hiệu lực trong khoảng thời gian Hợp Đồng này còn hiệu lực, bao gồm nhưng không giới hạn các Hợp Đồng Tín Dụng đã được ký và/hoặc đang giao kết và/hoặc sẽ ký trong tương lai (sau thời điểm ký Hợp Đồng này) với BSP. Thời hạn Hợp Đồng này có hiệu lực là thời hạn bảo đảm.

*By this Agreement, the Mortgagor agrees to pledge to BSP the asset (s) referred to Article 1 of this Agreement to ensure that the entire payment obligation of the Borrower (s) is [\_\_\_\_\_] (hereinafter referred to as "Borrower") arising from the Facility Agreement [\_\_\_\_\_] date of [\_\_\_\_\_] and all Credit Agreements signed between BSP and Borrower effective for the period of this Agreement valid, including but not limited to Credit Agreements signed and/or in contracting in the future with BSP (after the date of this Agreement ). The effective term of this Agreement is the effective period of the mortgage.*

- 2.2. Các Hợp Đồng Tín Dụng nêu tại Khoản 2.1 của Điều này bao gồm nhưng không giới hạn các loại Hợp đồng như sau: Các Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn, Hợp đồng tín dụng trung dài hạn, Hợp đồng/Thỏa thuận cấp bảo lãnh, Hợp đồng/Giấy đề nghị chiết khấu/mở L/C, Hợp đồng/Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng; các văn bản/cam kết/hợp đồng khác có nội dung về việc Bên Được Cấp Tín Dụng phát sinh nghĩa vụ nợ đối với BSP; các hợp đồng, phụ lục hợp đồng được sửa đổi, bổ sung, gia hạn và điều chỉnh kỳ hạn trả nợ.

*The Credit Agreements referred to in Clause 2.1 of this Article including but are not limited to the following Agreements: Credit Limit Granting Agreement, Short-term Facility Agreement, Medium and Long-term Credit Agreement, Guarantee Agreement,*

---

<sup>2</sup> Ghi tên và thông tin của (các) Bên được BSP cấp tín dụng: Nếu Bên Được Cấp Tín Dụng là cá nhân: ghi tên, số GTTT. Nếu Bên Được Cấp Tín Dụng là Tổ chức: ghi tên, số GTPL/Mã số doanh nghiệp./ Provide identify information of the Borrower(s): If the Borrower is individual, name and ID Number shall be provided; if the Borrower is entity, name, Business Registration No./Established License No. shall be provided.

*LC Issuance Agreement/Application, Credit Card Issuance Agreement/Application; other documents/ undertakings/agreement with the content of the Borrower arising debt obligations to BSP; Agreement, Appendix annexes are amended, supplemented, extended and adjusted repayment periods.*

- 2.3. Nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm nêu tại Khoản 2.1 của Điều này bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt chậm thanh toán nợ lãi, các khoản phạt chậm trả, các khoản phải trả, các khoản chi phí bồi thường thiệt hại; các khoản chi phí phát sinh có liên quan đến việc định giá, công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm, bảo hiểm, chi phí quản lý TSTC, chi phí xử lý TSTC và các chi phí khác có liên quan đến việc thực hiện các Hợp Đồng Tín Dụng nêu tại Khoản 2.1 của Điều này và Hợp đồng này.

*The repayment obligation of guarantee obligations mentioned in Clause 2.1 of this Article including but is not limited to the following obligations: principal, overdue debt, overdue interest, late payment of interest payment, late payment fines, and payables, damages compensation expenses; Expenditures incurred in connection with notarization, insurance and other costs related to the performance of the Credit Agreements referred to in Clause 2.1 of this Article and this Agreement.*

### **3. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TSTC**

#### ***MANAGEMENT AND USING THE MORTGAGED ASSET***

- 3.1. Bên Thế Chấp được khai thác, sử dụng TSTC và được đầu tư hoặc cho Bên thứ ba đầu tư (khi có sự đồng ý bằng văn bản của BSP) vào TSTC để làm tăng giá trị của TSTC trong suốt thời hạn của Hợp Đồng này chỉ nhằm mục đích kinh doanh của Bên Thế Chấp.

*The Mortgagor is agreed to exploit, use the mortgaged asset and invest or agree to a third party to invest to the mortgaged asset (with the prior written consent of BSP) to increase the value of the asset for business purposes of the Mortgagor during the term of this Agreement.*

- 3.2. Trừ khi có văn bản chấp thuận trước của BSP, Bên Thế Chấp không được cho thuê, cho thuê lại, cho mượn TSTC.

*Unless otherwise approved in writing by BSP, the Mortgagor is not allowed to lease, sublease or lend the mortgaged asset*

Trường hợp Bên Thế Chấp được BSP đồng ý cho thuê, cho thuê lại, cho mượn TSTC thì Bên Thế Chấp phải thông báo cho Bên thuê (lại), Bên mượn biết về việc TSTC đang được thế chấp tại BSP; đồng thời phải đạt được sự thỏa thuận với Bên thuê (lại), Bên mượn về việc cam kết sẽ chấm dứt hợp đồng thuê, hợp đồng mượn tài sản trước thời hạn, vô điều kiện và bàn giao TSTC cho BSP khi BSP thực hiện biện pháp xử lý TSTC. Trường hợp TSTC đã được cho thuê, cho mượn trước khi thế chấp, Bên Thế Chấp phải thông báo cho BSP biết về việc TSTC đang được cho thuê, cho mượn. Việc cho thuê, cho mượn không được ảnh hưởng đến tình trạng TSTC, không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào của BSP và hiệu lực của Hợp Đồng này.

*With the approval from BSP, the Mortgagor is allowed to lease, sublease or lend the mortgaged asset and the Mortgagor must notify to the Tenant, the Borrower about mortgage of the asset at BSP; At the same time, the Mortgagor has to reach an*

*agreement with the lessee, the borrower to commit to unconditionally terminate the leasing agreement at any time and handover the mortgaged asset to BSP when BSP executes measures to handle the mortgaged asset for debt recovery. In case the mortgaged asset has been leased or lent before mortgage, the Mortgagor must notify BSP of the mortgaged asset being leased or lent. Leasing or lending must not affect the status of the mortgaged asset and does not affect any rights of BSP and the validity of this Agreement.*

Trong mọi trường hợp, dù Bên Thế Chấp có hay không sự chấp thuận trước của BSP hoặc có hay không sự thỏa thuận với Bên thuê (lại), Bên mượn về quyền của BSP thì BSP được yêu cầu Bên Thế Chấp, Bên thuê, Bên mượn tài sản phải ngừng việc cho thuê, cho mượn, khai thác, sử dụng TSTC, phải áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác nếu việc khai thác, sử dụng TSTC có nguy cơ làm mất, hư hỏng, huỷ hoại hoặc giảm sút giá trị TSTC. Nếu Bên Thế Chấp, Bên thuê, Bên mượn TSTC không thực hiện thì BSP được quyền thu hồi nợ trước hạn.

*In any case, whether or not the Mortgagor has obtained a prior approval of the BSP or whether or not there is an agreement with the Tenant, the Borrower on the rights of BSP, BSP reserves the rights to require by the Mortgagor and the Tenant, the Borrower to terminate leasing, lending, exploiting and using of the assets, and apply necessary measures to overcome or replace with other security measures if the exploitation and usage of mortgaged assets are potential to make landslide, destroyed or reduced value of assets. If the Mortgagor, the Tenant and the Borrower of the mortgaged asset do not perform the request, BSP has the right to collect the debt before maturity.*

- 3.3. Bên Thế Chấp không được sử dụng TSTC vì bất kỳ lý do nào khác ngoài những lý do đã nêu trong Tài Liệu Sở Hữu hoặc không tiến hành bất kỳ hành động nào làm giảm giá trị của TSTC.

*The Mortgagor may not use the mortgaged asset for any purpose other than the purposes stated in the Property Document or not take any action which make the value of the mortgaged assets reduced.*

- 3.4. Trừ trường hợp có văn bản đồng ý trước của BSP, Bên Thế Chấp không được sử dụng TSTC để thế chấp hoặc bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác ngoài nghĩa vụ được nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này; không được chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, góp vốn hoặc có bất kỳ hình thức nào chuyển dịch quyền sử dụng, quyền sở hữu TSTC; không được huỷ hoại, làm giảm giá trị của TSTC; không được thay đổi mục đích sử dụng TSTC hoặc khước từ quyền sở hữu đối với TSTC; không được tháo rời hoặc gây ra bất kỳ thay đổi nào đến cấu trúc, kết cấu của hoặc các thay đổi quan trọng khác đến TSTC.

*Unless obtaining the prior consent in writing from BSP, the Mortgagor is not allowed to use the Mortgaged asset to mortgage or secure any other obligations other than the obligations set out in Article 2 of this Agreement; shall not to assign, exchange, donate, contribute capital or take any form of transfer of the right to use or ownership of Mortgaged asset; must not destroy, reduce the value of the mortgaged asset; must not change the purpose of using the mortgaged asset or deny ownership of the mortgaged asset; must not deconstruct or repaire (except for repairs intended for maintenance of*

*Mortgaged asset) or cause any changes to the structure, components or other important changes to the Mortgaged asset.*

- 3.5. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ bảo quản TSTC trong điều kiện tốt và bảo đảm rằng TSTC sẽ không bị mất mát, hư hại, hư hỏng hoặc tổn thất.

*The Mortgagor is obliged to preserve Mortgaged asset in good condition and ensure that the Mortgaged asset will not be damaged, destroyed or lost.*

- 3.6. Bên Thế Chấp sẽ bảo quản và giữ gìn TSTC trong tình trạng hoạt động tốt và không được thực hiện hoặc cho phép bất kỳ bên nào khác thực hiện bất kỳ việc gì dưới bất kỳ hình thức nào có thể làm hao mòn, hư hỏng, hủy hoại hoặc bằng cách khác làm tổn hại giá trị TSTC, ngoại trừ hao mòn bình thường hoặc tự nhiên trong quá trình sử dụng bình thường cho hoạt động kinh doanh của Bên Thế Chấp; đồng thời Bên Thế Chấp có nghĩa vụ thực hiện các biện pháp duy tu, bảo dưỡng, bảo trì đối với TSTC để bảo đảm TSTC luôn trong tình trạng hoạt động tốt nhất.

*The Mortgagor will manage and preserve the mortgaged asset in a good condition and shall not perform or allow any other party to do anything in any manner which may cause wear and tear, destroying or otherwise damaging the value of the mortgaged asset, except for normal or natural wear and tear during normal business operation of the Mortgagor; At the same time, the Mortgagor is obliged to take proper measures to maintain, substain and renew the mortgaged asset to ensure the continuos operating condition of mortgaged asset.*

- 3.7. Khi TSTC bị huỷ hoại, hư hỏng thì trong thời hạn [\_\_\_\_] ngày hoặc thời hạn khác theo yêu cầu của BSP, Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng phải sửa chữa TSTC hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương, nếu không thực hiện thì Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả nợ trước hạn cho BSP.

*When the SPC is destructed or damaged, within [\_\_\_\_] days or other period as required by BSP, the Mortgagor and/or the Borrower must repair the mortgaged assets or replace them with other assets with equivalent value. If the Mortgagor and/or the Borrower fail to perform the request, the Borrower must pay the debt to BSP before maturity.*

- 3.8. Trong thời gian Hợp Đồng này có hiệu lực mà BSP đồng ý cho Bên Thế Chấp thực hiện các Thỏa thuận liên quan đến TSTC đối với Bên thứ ba, Bên Thế Chấp phải thông báo cho Bên thứ ba biết về việc TSTC đang được thế chấp tại BSP và Bên thứ ba cam kết chuyển trực tiếp cho BSP toàn bộ số tiền phải trả cho Bên Thế Chấp theo các Thỏa thuận đó. Trong mọi trường hợp, cam kết của Bên thứ ba phải được thể hiện rõ trong các Thỏa thuận giữa Bên Thế Chấp và Bên thứ ba và chỉ định BSP là người thụ hưởng duy nhất; đồng thời trong mọi trường hợp, BSP có quyền yêu cầu Bên thứ ba thanh toán trực tiếp cho BSP toàn bộ số tiền phải trả cho Bên Thế Chấp theo các Thỏa thuận đó.

*During the validity period of this Agreement, BSP allows the Mortgagor to process agreements relating to the Mortgaged asset with the Third Party. The Mortgagor must notify the Third Party about the asset being mortgaged at BSP and the Third Party commit to transfer the entire amount payable to the Mortgagor under those agreements directly to BSP. In any case, the commitment of the Third Party must be clearly stated in*



*the agreements between the Mortgagor and the Third Party and designate BSP as the sole beneficiary; At the same time, in all cases, BSP reserves the right to request the Third Party to pay directly to BSP the entire amount payable to the Mortgagor under those agreements.*

- 3.9. Khi được BSP yêu cầu (nếu có) hoặc việc mua bảo hiểm rủi ro đối với TSTC là bắt buộc theo quy định pháp luật thì Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng phải mua bảo hiểm đối với TSTC tối thiểu bằng [\_\_] % Khoản Tiền Ứng tại Hợp Đồng Tín Dụng, với người thụ hưởng duy nhất là BSP và tại tổ chức cung ứng dịch vụ bảo hiểm được BSP chấp nhận (“**Công Ty Bảo Hiểm**”).

*When requested by the BSP (if any) or purchasing insurance for potential risks of mortgaged asset is compulsory as regulated by laws, the Mortgagor and/or the Borrower must buy insurance for the mortgaged asset at least equal to [ \_\_]% of the amount applied in the Credit Agreement at the insurance service provider approved by BSP ("Insurance Company"), with the condition that BSP is the only beneficiary of the insurance policy.*

Trường hợp Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng không mua bảo hiểm hoặc không kịp thời gia hạn/mua mới Hợp đồng bảo hiểm đối với TSTC trong thời hạn theo yêu cầu bằng văn bản của BSP thì BSP có quyền quyết định việc mua bảo hiểm cho TSTC và thanh toán số tiền phí bảo hiểm. Khi đó, Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng có nghĩa vụ liên đới nhận nợ bắt buộc đối với số tiền phí bảo hiểm đã được BSP thanh toán thay và có nghĩa vụ thanh toán cho BSP trong thời hạn theo thông báo của BSP và với mức lãi suất trong hạn, quá hạn theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng nêu tại Khoản 2.1 Điều 2 của Hợp Đồng này; đồng thời số tiền phí bảo hiểm sẽ được trừ vào số tiền mà BSP thu được sau khi xử lý TSTC.

*In case the Mortgagor and/or the Borrower do not buy insurance or fail to renew/ buy new Insurance Policy for the mortgaged asset within the time period required in writing by BSP. BSP reserves the right to decide buying insurance for mortgaged asset and paying insurance premium. At that circumstance, the Mortgagor and/or the Borrower are obliged to accept compulsory debt for the premium paid by BSP and are obliged to pay to BSP within the notice period with the lending interest rate, or overdue lending interest rate in accordance with the Credit Agreement stated in Clause 2.1 of Article 2 of this Agreement; At the same time, the premium amount will be deducted from the amount collected by BSP after handling the mortgaged asset.*

- 3.10. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ thực hiện đầy đủ các thủ tục để BSP trực tiếp nhận toàn bộ số tiền, tài sản bồi thường, đền bù phát sinh từ TSTC.

*The Mortgagor is obliged to fully implement the procedures to facilitate BSP to directly receive all compensation money, assets and compensation arising from the mortgaged asset.*

#### **4. CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THẾ CHẤP**

##### ***RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF THE MORTGAGOR***

- 4.1. Bên Thế Chấp có quyền nhận lại bản gốc Tài Liệu Sở Hữu đối với TSTC và yêu cầu BSP thực hiện thủ tục giải chấp TSTC khi Bên Được Cấp Tín Dụng hoàn thành nghĩa

vụ đối với BSP hoặc khi các bên thỏa thuận thay thế bằng biện pháp đảm bảo khác đã có hiệu lực thi hành. Trường hợp Bên Thế Chấp có nhiều người (đồng sở hữu) thì BSP có thể trả giấy tờ chứng minh quyền sở hữu TSTC cho một, một số hoặc tất cả những người này.

*The Mortgagor has the right to receive the original Property Document of the mortgaged assets and request BSP to carry out the mortgaged assets release procedure when the Borrower completes its obligations to the BSP or the agreement of substitution by other security measures have been enforced. In case the mortgaged assets are owned by many people (co-owners), BSP can return the Property Documents to one, some or all these people.*

- 4.2. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ (i) giao cho BSP bản gốc toàn bộ Tài Liệu Sở Hữu đối với TSTC và mọi bằng chứng về quyền sở hữu TSTC (nếu có) vào ngày ký Hợp Đồng này; và (ii) bảo đảm rằng, tại mọi thời điểm cho đến khi Hợp Đồng này hết hiệu lực, mọi bằng chứng về quyền sở hữu TSTC mà có thể có được tại từng thời điểm sẽ được Bên Thế Chấp, bằng tất cả chi phí của mình, thực hiện các thủ tục xin cấp phép/phê duyệt một cách nhanh chóng và bàn giao cho BSP.

*The Mortgagor is obliged to (i) entirely transfer the original Property Document of the mortgaged assets to BSP and any evidence/proof of ownership of mortgaged assets (if any) on the date of this Agreement; and (ii) ensure that, at any times until this Agreement expires, any evidence of the Property Document of the mortgaged assets that may be obtained from time to time which the Mortgagor is responsible for applying for licensing/approval and handing over to BSP, bearing all cost occurring.*

Trong trường hợp TSTC là tài sản hình thành trong tương lai đã hình thành và thuộc sở hữu của mình thì Bên Thế Chấp có nghĩa vụ phải giao giấy tờ chứng minh quyền sở hữu cho BSP trong thời hạn [\_\_\_] ngày kể từ khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc nhận được từ các nơi khác;

*In case the mortgaged asset is the future asset which is formed or build belonging to the Mortgagor, the Mortgagor shall deliver the Property Document of such asset to BSP within [\_\_\_\_\_] days from the issuance day of any documents issued by the competent authority recognizing the legality of the assets.*

- 4.3. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ cùng BSP thực hiện các thủ tục công chứng/chứng thực, đăng ký giao dịch đảm bảo đối với TSTC tại cơ quan có thẩm quyền khi BSP có yêu cầu và chịu mọi chi phí về công chứng/chứng thực, đăng ký giao dịch đảm bảo và các chi phí xử lý TSTC (nếu có).

*The Mortgagor is obliged to work with BSP to perform notarization/authentication procedures, register secured transactions for the mortgaged assets at the competent authority when BSP requests and bear all cost relating to procedures of notarization/authentication, secured transaction registration and assets handling costs (if any).*

- 4.4. Bằng Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp ủy quyền không hủy ngang cho BSP để thực hiện các thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, quản lý và định đoạt TSTC theo các thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

*By this Agreement, the Mortgagor irrevocably authorizes for BSP to carry out security transaction registration procedures, manage and dispose of the mortgaged assets in accordance with the agreements in this Agreement.*

- 4.5. Bên Thế Chấp phải tạo mọi điều kiện thuận lợi, có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ mọi yêu cầu của BSP để BSP kiểm tra định kỳ hoặc bất thường TSTC; phải áp dụng các biện pháp cần thiết theo yêu cầu của BSP, kể cả ngừng khai thác sử dụng TSTC nếu do việc khai thác sử dụng mà làm cho TSTC có nguy cơ giảm sút và mất giá trị. Bên Thế Chấp phải thông báo cho BSP biết trước khi có bất kỳ hành vi nào làm thay đổi hiện trạng tài sản trong thời hạn bảo đảm có ảnh hưởng đến giá trị TSTC và chỉ được thực hiện khi có sự đồng ý bằng văn bản của BSP. Các Bên sẽ thỏa thuận hoặc BSP có toàn quyền quyết định, trong trường hợp Bên Thế Chấp không hợp tác, điều chỉnh lại phương thức bảo quản và sử dụng TSTC;

*The Mortgagor must facilitate BSP with all favorable conditions, is obliged to properly and fully comply with all requirements of the BSP so that BSP can periodically or irregularly check and review the mortgaged asset; It is necessary to apply necessary measures according to the requirements of BSP, including stop of exploiting and using of mortgaged assets if the exploitation and usage create the risk of deterioration and loss of value of mortgaged asset. Within the validity period of mortgage, the Mortgagor shall make prior notify to BSP before taking any action that make changes the current state of the property or affects the value of the assets. Those actions are only allowed to perform with the written consent of BSP. In case that the Mortgagor do not cooperate with BSP, there are an agreement between parties or BSP, as its own discretion, to decide to adjust the method of preservation and usage of mortgaged assets;*

- 4.6. Trường hợp TSTC bị mất mát, giảm giá trị trong thời hạn [\_\_\_\_] ngày hoặc thời hạn hợp lý khác theo yêu cầu của BSP, Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng phải thực hiện bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm khác có giá trị cao hơn giá trị của (các) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Điều 2 của Hợp Đồng này chưa được thanh toán vào thời điểm tạo lập biện pháp bảo đảm bổ sung đó theo yêu cầu của BSP. Nếu không thực hiện thì Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả nợ trước hạn cho BSP.

*In the event of devaluation of the mortgaged asset occurs within [\_\_\_\_] days or reasonable periods as required by BSP, the Mortgagor and/or Borrower must provide additional, substitution of security assets and/or other security measures with higher value than the value of unpaid Obligation (s) under Article 2 of this Agreement at the time of signing the agreement on such supplementing and substituting security assets. In case the Mortgagor fails to meet the requirements, the Borrower must prepayment the debt to BSP.*

- 4.7. Bên Thế Chấp phải bảo quản, sử dụng TSTC theo đúng quy định tại Hợp đồng này;

*The Mortgagor shall use and manage the mortgaged asset in accordance with this Agreement.*

- 4.8. Bên Thế Chấp phải thông báo bằng văn bản cho BSP về quyền của Bên thứ ba đối với TSTC (nếu có). Trong trường hợp không thông báo, thì BSP có quyền huỷ bỏ Hợp đồng

này và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì Hợp Đồng này và chấp nhận quyền của Bên thứ ba đối với TSTC nếu bên/các bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc thế chấp Tài sản theo Hợp đồng này;

*The Mortgagor is obliged to notify BSP in writing on the right of any Third Party to the mortgaged assets (if any). If the Mortgagor fails to make the notice, BSP reserves the right to cancel this Agreement and claim damages or maintain this Agreement and accept the Third Party's right to the mortgaged assets if the parties/third parties sign the agreement to agree on the mortgage of the assets under this Agreement.*

- 4.9. Bên Thế Chấp phải bàn giao TSTC cho BSP để xử lý nếu Bên Được Cấp Tín Dụng không thực hiện đúng hạn và đầy đủ các nghĩa vụ nêu Điều 2 Hợp đồng này;

*In the event that the Borrower fails to meet their Obligation in accordance with the Article 2 of this Agreement, the Mortgagor shall handover the mortgaged asset to BSP for the handling process.*

- 4.10. Bên Thế Chấp cam kết không khiếu nại, không khởi kiện và không yêu cầu BSP bồi thường đối với bất kỳ khoản thiệt hại nào (nếu có) phát sinh đối với Bên Thế Chấp trong quá trình BSP xử lý TSTC để thu hồi nợ theo quy định của Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản thiếu hụt từ việc bồi thường đối với TSTC của bất kỳ bên nào khác cho Bên Thế Chấp hoặc các khoản thiếu hụt do việc bán TSTC, nhận TSTC để cân trừ nợ của BSP so với giá trị ban đầu của TSTC.

*The Mortgagor commits not to complain, not to sue and does not require BSP to compensate for any damages (if any) arising to the Mortgagor in the process of handling the mortgaged assets to recover the debt according to the provisions of this Agreement, including but not limited to the losses from compensation to the mortgaged assets of any other parties to the Mortgagor or the shortages resulting from the sale of mortgaged assets, the receipt of mortgaged assets for debt relief of BSP compared to the initial value of the mortgaged assets.*

- 4.11. Bên Thế Chấp cam kết không di dời, di chuyển TSTC ra khỏi địa chỉ được nêu tại Điều 1.1 của Hợp Đồng này, trừ trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của BSP.

*The Mortgagor undertakes not to carry, move mortgaged asset out of the address mentioned in Article 1.1 of this Agreement, except with the written consent of BSP.*

- 4.12. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp đồng này.

*Perform other rights and obligations in accordance with the laws and this Agreement.*

## **5. CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BSP**

### ***RIGHTS AND OBLIGATION OF BSP***

- 5.1. Nhận bản gốc tất cả Tài Liệu Sở Hữu của TSTC;

*Receive the entire Property Document of mortgaged assets.*

- 5.2. Yêu cầu Bên Thế Chấp cung cấp thông tin về thực trạng TSTC, quá trình hình thành và bất kỳ sự thay đổi nào của TSTC và giám sát, kiểm tra đột xuất hoặc định kỳ TSTC;

*Request the Mortgagor to provide information on the status of the mortgaged asset, process of building, and any of change in mortgaged asset and perform supervisory, periodically and nonperiodically checking.*

- 5.3. Yêu cầu Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng bổ sung TSTC hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác trong trường hợp TSTC bị hư hỏng, giảm sút giá trị so với giá trị nêu tại Hợp Đồng này hoặc bị mất cắp, thất lạc, bị hủy hoại. Nếu Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, BSP có quyền thu hồi nợ trước hạn, chấm dứt cấp tín dụng và thực hiện xử lý TSTC để thu hồi nợ; Bên Được Cấp Tín Dụng tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho BSP các khoản nợ còn lại (nếu có);

*Request the Mortgagor and/or the Borrower to supplement the mortgaged assets or substitute it with other security measures in the event of a devaluation of the mortgaged assets against the value stated in this Agreement. If the Mortgagor and/or the Borrower fails to perform or performs incompletely the requirements, BSP reserves the right to collect the debt before due date, terminate the credit granting and perform handling process to recover the debt; Borrower is obliged to continue to repay to BSP the remaining debts (if any);*

- 5.4. Được quyền chuyển giao quyền thu hồi nợ, uỷ quyền cho bên thứ ba xử lý TSTC theo quy định của Hợp Đồng này hoặc quy định pháp luật có liên quan;

*To transfer the right to handle asset to recover debt, authorize a third party to process the handling asset procedure in accordance with this Agreement or relevant laws and regulations;*

- 5.5. Được nhận tiền bảo hiểm trực tiếp từ cơ quan, tổ chức hoặc Công Ty Bảo Hiểm để thu nợ trong rủi ro xảy ra mà TSTC đã được bảo hiểm;

*To receive insurance amount directly from the agency, organization or Insurance Company to collect debt when the risk occurred in which the mortgaged asset has been insured;*

- 5.6. Được miễn trách nhiệm toàn bộ đối với mọi tổn thất xảy ra liên quan đến TSTC;

*Be exempt from all liabilities for any loss occurring in relation to the mortgaged assets;*

- 5.7. Được quyền sử dụng hoặc cung cấp thông tin liên quan đến nghĩa vụ trả nợ và tài sản bảo đảm của Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng cho bất kỳ Bên thứ ba nào khác trong phạm vi được pháp luật cho phép, theo quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng được bảo đảm và các văn bản có liên quan;

*Be entitled to use or provide information relating to the debt and collateral obligations of the Mortgagor and/or the Borrower to any other Third Party within the extent permitted by law, in accordance with this Agreement, and the relevant documents;*

- 5.8. Được xử lý tài sản theo quy định của Hợp Đồng này và các quy định pháp luật liên quan để thu hồi nợ;

*Handling assets recover debts in accordance with this Agreement and relevant laws and regulations;*

- 5.9. Bảo quản an toàn bản gốc các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu TSTC của Bên Thế Chấp;

*Safely preserve the original Property Documents, document of right to use and ownership of the Mortgagor;*

- 5.10. Thực hiện các thủ tục giải chấp và trả lại bản gốc các giấy tờ về TSTC khi Bên Được Cấp Tín Dụng đã hoàn thành nghĩa vụ với BSP theo các Hợp Đồng Tín Dụng nêu Điều 2 Hợp Đồng này hoặc TSTC được thay thế bằng tài sản bảo đảm khác hoặc giao cho người mua TSTC khi TSTC được xử lý theo quy định của Hợp Đồng này và quy định pháp luật liên quan. Trường hợp Bên Thế Chấp có nhiều người (đồng sở hữu) thì BSP có thể trả giấy tờ của TSTC cho một, một số hoặc tất cả những người này;

*Carry out the mortgaged assets release procedure and give back the documents to Mortgagor after the Borrower has completed its obligations to BSP in accordance with the Credit Agreements stated in Article 2 of this Agreement or the mortgaged asset is substituted by the other collaterals or delivered to buyer when the mortgaged asset is processed in accordance with this Agreement and relevant laws and regulations. In case the mortgaged assets are owned by many people (co-owners), BSP can return the Property Documents to one, some or all of these people;*

- 5.11. BSP có quyền sử dụng hoặc tiết lộ bất kỳ thông tin nào về Bên Thế Chấp, Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này mà BSP xem là phù hợp, cho bất cứ công ty liên kết nào của mình và bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác (i) mà BSP chuyển nhượng hoặc chuyển giao (hoặc có thể sẽ chuyển nhượng hoặc chuyển giao) toàn bộ hoặc bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc theo Hợp Đồng này cho (hoặc thông qua) những công ty/tổ chức/người này; (ii) mà BSP ký kết (hoặc có thể sẽ ký kết) tài trợ gián tiếp/trực tiếp liên quan đến Hợp Đồng Tín Dụng hoặc liên quan đến Hợp Đồng này hoặc liên quan đến Bên Thế Chấp/Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc bất kỳ giao dịch nào khác với (hoặc thông qua) những công ty/tổ chức/người này mà theo đó các khoản thanh toán được thực hiện bởi Hợp Đồng Tín Dụng hoặc Bên Thế Chấp/Bên Được Cấp Tín Dụng; hoặc (iii) hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác mà BSP thấy cần thiết để BSP thực hiện Hợp Đồng này; hoặc (iii) luật pháp hoặc quy định đang áp dụng, và trong phạm vi như thế, yêu cầu phải tiết lộ những thông tin đó cho những công ty/tổ chức/người này.

*BSP, in its sole and absolute discretion, reserves the right to use or disclose any information about the Mortgagor, the Facility Agreement/Credit Agreement and this Agreement, to any of its affiliates and any organization or individual or any other person (i) that BSP assigns or transfers (or may assign or transfer) all or any of its rights and obligations under the Loan Agreement and/or under this Agreement to (or through) these companies / organizations / people; (ii) that BSP has signed (or may sign) indirect /direct funding related to the Credit Agreement or related to this Agreement or related to the Mortgagor/Borrower or any transaction other than (or through) those companies/ organizations/persons under which payments are made by the Facility Agreement or Mortgagor;/ or (iii) or any other organization or individual that BSP considers necessary for BSP to implement this Agreement; or (iv) applicable laws or regulations, and to the extent that such information is disclosed to those companies/organizations/ people;*

5.12. Có các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận hoặc quy định của pháp luật.

*Perform other rights and obligations in accordance with the laws and this Agreement.*

## **6. XỬ LÝ TSTC**

### **HANDLING MORTGAGED ASSET**

6.1. Nguyên tắc xử lý TSTC:

*Principles of handling mortgaged asset:*

- a. Bên Thế Chấp đồng ý rằng khi xảy ra các trường hợp xử lý TSTC theo Khoản 6.2 Điều này, BSP sẽ có toàn quyền lựa chọn để xử lý theo các phương thức đã thỏa thuận tại Khoản 6.4 Điều này mà không cần có thêm bất kỳ thỏa thuận, văn bản ủy quyền/sự chấp thuận nào khác của Bên Thế Chấp;

*The Mortgagor agrees that when there are cases of handling mortgaged asset under Clause 6.2 of this Article, BSP shall have the right to decide the asset handling methods as agreed in Clause 6.4 of this Article without obtaining any further agreement, authorization/approval documents from Mortgagor;*

- b. Bên Thế Chấp đồng ý rằng BSP được quyền ký tất cả các Hợp đồng, giấy tờ, văn bản, thực hiện tất cả các thủ tục và tự quyết định tất cả các vấn đề liên quan cho đến khi hoàn thành việc xử lý TSTC;

*The Mortgagor agrees that BSP, in its sole and absolute discretion, reserves the right to sign all contracts and documents, carry out all procedures and make all its own decisions until completion of the asset handling;*

- c. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ giao TSTC cho BSP xử lý để thu hồi nợ. BSP được quyền thu lợi nhuận, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ TSTC để thu hồi nợ trong thời gian chờ xử lý;

*BSP reserves the right to handle the mortgaged asset for debt recovery. BSP is entitled to collect income, profits or interest arising from the pledged asset to recover debts during the handling period;*

- d. Bên Thế Chấp tự nguyện từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện BSP đối với việc BSP thực hiện xử lý TSTC theo các nội dung quy định tại Điều này. BSP có toàn quyền thực hiện xử lý TSTC theo quy định tại Điều này mà không cần thực hiện các thủ tục khởi kiện ra Toà án hay cơ quan có thẩm quyền khác. Tuy nhiên, nội dung này không vô hiệu quyền khởi kiện của BSP trong mọi trường hợp. Mọi vấn đề khác có liên quan đến việc xử lý TSTC được thực hiện theo quy định của pháp luật;

*The Mortgagor the Customer shall be deemed to have agreed to waive any rights to raise objections or pursue any remedies against BSP in respect of the process of mortgaged asset handling according to the contents stipulated in this Article. BSP may carry out the process of handling mortgaged asset, in its sole discretion, in accordance with the provision in this Article without carrying out the lawsuit proceedings to the Court or other competent authority. However, this content does not disable BSP's right to carry out a lawsuit in any case. All other issues*

*related to the handling of mortgaged asset shall be implemented in accordance with the law;*

- e. Trường hợp TSTC này được bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ phát sinh tại BSP: khi xử lý TSTC để thực hiện cho một nghĩa vụ thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn cũng được xem là đến hạn và số tiền thu được sau khi xử lý TSTC sẽ được dùng để thanh toán tất cả các khoản nợ tại BSP.

*In case the mortgaged asset used to guarantee for many obligations arising at BSP: when handling the mortgaged asset to perform an obligation, while the other obligations, though not yet due, are considered to be due and the proceeds of handling mortgaged assets will be used to pay all obligations at BSP.*

6.2. Các trường hợp xử lý TSTC:

*Circumstances of handling mortgaged asset:*

Các trường hợp được quy định tại Hợp Đồng này mà theo đó Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng và/hoặc Bên thuê (lại), Bên mượn TSTC phải thực hiện nghĩa vụ với BSP mà không thực hiện thì được xem là Sự Kiện Vi Phạm. BSP được toàn quyền xử lý TSTC để thu hồi nợ khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm được nêu tại (các) Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn trong các trường hợp sau đây:

*The circumstances specified in this Agreement under which the Mortgagor and/or the Borrower and/or the Third Party with relating interests to the mortgaged assets must perform their obligations to BSP but do not perform is condered as Events of Default. BSP reserves the right to handle the mortgaged asset to recover debt in the circumstance of Events of Default occur in according with the Agreement or the Facility/Credit Agreement, including but not limited to the following:*

- a. Khi đến hạn trả nợ (kể cả các trường hợp phải trả nợ trước hạn) theo Hợp Đồng Tín Dụng mà Bên Được Cấp Tín Dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ;

*At the Repayment Date of the Advance (including the circumstance of early collection of debt) hereunder or under the related Facility Documents, the Borrower fails to perform or improperly perform the repayment obligation;*

- b. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng không thực hiện đúng yêu cầu bổ sung, thay thế TSTC hoặc trả bớt nợ vay cho BSP (theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và Hợp Đồng Tín Dụng) trong thời hạn do BSP thông báo;

*The Mortgagor and/or the Borrower do not comply with the requirement of supplement, replacement of the security assets or repayment of debt to BSP (as agreed in this Agreement and the Credit/Facility Agreement) within the time limit set out by BSP;*

- c. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng vi phạm nghĩa vụ của mình dẫn đến việc phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn nhưng không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ hoặc Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng vi phạm nghĩa vụ dẫn đến việc BSP chấm dứt cho vay, thu nợ trước hạn;



**Hợp Đồng Mẫu - Phải Được Cập Nhật Tùy Trường Hợp Cụ Thể**  
**Standard Form - To Be Updated As The Case May Be**

*The Mortgagor and/or the Borrower fails to duly and punctually perform or comply with any of its respective obligations or undertaking to BSP hereunder or under any related Facility Documents may lead to Facility Limit termination or early collection of debts;*

- d. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng vi phạm các nghĩa vụ cam kết với BSP theo Hợp Đồng này và/hoặc Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc bất kỳ cam kết nào bằng văn bản được ký kết bởi Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng được gửi đến BSP hoặc thỏa thuận với BSP;

*The Mortgagor and/or the Borrower breach the obligations committed to BSP under this Agreement and/or the Credit Agreement and/or any commitment in writing signed by the Mortgagor and/or the Borrower sent to BSP or agreed with BSP;*

- e. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng thực hiện chuyển đổi bao gồm nhưng không giới hạn việc cổ phần hoá, chia, tách, sáp nhập, chuyển nhượng hoặc thay đổi loại hình tổ chức hoạt động mà:

*The Mortgagor and/or the Borrower shall carry out the conversion including but not limited to equitization, division, separation, merger, transfer or change of type of operation organization and:*

- (i) Không thanh toán toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm bằng TSTC theo Điều 2.1 Hợp Đồng này cho BSP trong vòng 30 ngày kể từ khi Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng có quyết định chuyển đổi; hoặc

*Fail to pay all obligations guaranteed by the mortgaged asset under Article 2.1 of this Agreement to BSP within 30 days after the Mortgagor and/or the Borrower decides to convert; or*

- (ii) Không thông báo bằng văn bản cho BSP về việc chuyển đổi và đề nghị cho chuyển nghĩa vụ được bảo đảm bằng TSTC sang tổ chức mới trong trường hợp không thể trả hết nợ theo quy định tại điểm (i) nêu trên; hoặc

*Fail to notify BSP in writing of the conversion and request for transfer of obligations secured by the mortgaged asset to the new organization in the event of failure of repayment the debt in accordance with the provisions of Clause (i) above; or*

- (iii) Không có văn bản đồng ý nhận nợ của doanh nghiệp hình thành từ chuyển đổi hoặc văn bản đồng ý nhận nợ trên không được BSP chấp thuận.

*There is no written agreement to accept debt of the enterprise formed from the conversion or the written agreement to accept the debt is not approved by BSP;*

- f. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng là tổ chức lâm vào tình trạng phá sản, bị phá sản, tạm ngừng hoặc ngừng hoạt động kinh doanh, giải thể trước khi đến hạn trả nợ hoặc không còn khả năng thanh toán nợ;

*The Mortgagor and/or the Borrower is an organization in the status of dissolution, bankruptcy or suspension of business before it is due or unable to pay its debts;*

- g. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng và/hoặc người đại diện theo pháp luật của Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng bị tuyên bố hạn chế, mất năng lực hành vi dân sự, bị chết hoặc bị tuyên bố là đã chết, mất tích hoặc bị tuyên bố là mất tích, bị khởi tố và/hoặc liên quan đến các vụ kiện làm ảnh hưởng đến TSTC và/hoặc không điều hành hoạt động kinh doanh mà Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng không cử người đại diện theo pháp luật thay thế;

*The Mortgagor and/or the Borrower and/or the legal representative of the Mortgagor and/or the Borrower are declared restricted, lost their civil act capacity, die or was declared dead, prosecuted and/or related to lawsuits affecting the mortgaged asset and/or not managing the business that the Mortgagor and/or the Borrower does not appoint an alternate legal representative;*

- h. Các trường hợp mà BSP đơn phương xét thấy cần thiết phải xử lý TSTC để thu hồi nợ vay;

*Circumstance in which BSP, at its sole discretion, decide to process handling mortgaged asset to recover debts.*

- i. Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng;

*Other circumstances as stipulated in the Credit Agreement;*

- j. Các trường hợp khác do các bên thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

*Other cases shall be agreed upon by the parties or in accordance with the Vietnam law.*

### 6.3. Quyền thu giữ TSTC

#### *Right of custody*

- a. Bên Thế Chấp, Bên giữ TSTC có nghĩa vụ giao TSTC kèm theo đầy đủ Tài Liệu Sở Hữu và các giấy tờ, hồ sơ pháp lý của TSTC cho BSP hoặc bên thứ ba được BSP ủy quyền/chỉ định để xử lý TSTC theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và quy định của pháp luật về biện pháp bảo đảm;

*The Mortgagor, the party holding the mortgaged asset is obliged to assign the Asset General with the full Ownership Documents and legal documents, TSTC documents to BSP or a third party authorized / appointed by BSP to handle the Assets according to the agreement. agreed in this Agreement and the law on security measures;*

- b. Trường hợp Bên Thế Chấp, bên giữ TSTC không giao TSTC cho BSP hoặc Bên thứ ba được BSP ủy quyền để xử lý thì BSP hoặc Bên thứ ba được BSP ủy quyền được tiến hành thu giữ TSTC theo quy định tại Điều này;

*In the case of the Mortgagor, the party holding the TSTC does not assign the TSTC to BSP or the third party authorized by BSP to handle, then BSP or a third party authorized by BSP may proceed to seize the TST as stipulated in this Article;*

- c. Bên Thế Chấp, Bên giữ TSTC theo đây đồng ý cho BSP hoặc Bên thứ ba được BSP ủy quyền/chỉ định có quyền thu giữ TSTC khi xảy ra trường hợp xử lý TSTC theo quy định của tại Hợp Đồng này và các quy định pháp luật có liên quan.

*The Mortgagor, the party holding the TSTC hereby agrees to authorize BSP or a third party authorized by BSP to have the right to seize the SPC in the case of handling TSTC in accordance with this Agreement and legal provisions. related laws.*

6.4. Phương thức xử lý TSTC:

*Methodology of handling mortgaged asset*

Bằng Hợp đồng này, Bên Thế Chấp đồng ý vô điều kiện và không hủy ngang cho phép BSP được toàn quyền thực hiện các biện pháp xử lý TSTC khi xảy ra một trong các trường hợp quy định tại Khoản 6.2 Điều này. BSP được quyền chủ động lựa chọn một trong các phương thức hoặc đồng thời nhiều phương thức xử lý TSTC sau đây trên cơ sở đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật:

*By this Agreement, the Mortgagor agrees unconditionally and irrevocably to allow BSP to have full authority to perform the proper measures to handle the mortgaged asset in the circumstances specified in Clause 6.2 of this Article. BSP is entitled to choose one of or some at the same time of the following methods of handling asset on the basis of ensuring compliance with the prevailing laws and regulations:*

- a. Bán TSTC để thu hồi nợ: Trong thời hạn không quá [\_\_\_\_] ngày, kể từ ngày đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Bên Thế Chấp phải chủ động phối hợp với BSP để trực tiếp bán TSTC cho người mua hoặc uỷ quyền cho Bên thứ ba có chức năng được mua bán tài sản bán TSTC cho người mua để thu hồi nợ;

*Sale of mortgaged assets to recover debts: Within no more than [\_\_\_\_] days, from the due date of debt/obligation, the Mortgagor must actively coordinate with BSP to directly sell the mortgaged assets to buyers or authorize for a third party with the function of buying and selling assets to process selling assets to buyers to recover debts;*

- b. BSP trực tiếp nhận các khoản tiền, tài sản từ bên thứ ba trong trường hợp bên thứ ba đồng ý trả thay cho Bên Được Cấp Tín Dụng;

*BSP directly receives money and assets from a third party in case the third party agrees to pay on behalf of the Borrower;*

- c. BSP nhận chính TSTC để thay thế cho việc thanh toán một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm. Giá nhận TSTC do hai bên thoả thuận, trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ khi một trong hai Bên có văn bản yêu cầu, trên cơ sở tham khảo giá thị trường và quy định có liên quan của BSP về xử lý tài sản bảo

đảm. Trong trường hợp không thỏa thuận được giá trị TSTC trong thời hạn nêu trên, Bên Thế Chấp có quyền chỉ định cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị TSTC trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày không thỏa thuận được về giá trị TSTC. Sau thời hạn mười lăm (15) ngày, nếu Bên Thế Chấp không chỉ định cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị TSTC thì BSP có quyền chỉ định cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị TSTC. Chi phí thuê cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá được tính vào chi phí xử lý TSTC.

*BSP receives the mortgaged asset as a set-off or deduct for the payment of a part or full amount of secured obligations (in case the mortgaged asset is valuable paper). The value of transferring mortgaged asset is agreed upon by the two parties, within fifteen (15) days from the date of receipt of a written request by either party, on the basis of reference to the market price and relevant BSP regulations on handling security assets. In case of failure to reach agreement on the value of mortgaged asset within the above time limit, the Pledgee has the right to appoint an agency or organization with operating function in evaluation appraisal to determine the value of the mortgaged asset within fifteen (15) days from the date of no agreement on the value of the mortgaged asset. After a period of fifteen (15) days, if the Pledgee does not designate an agency or organization with a price appraisal function to evaluate the value of a mortgaged asset, BSP has the right to appoint an agency or organization with an appraisal function to determine the value of the mortgaged asset. The total expense of appraisal shall be included in the cost of handling the mortgaged asset.*

6.5. Trường hợp xử lý TSTC để thu hồi nợ, BSP có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp:

*In case of handling asset for debt recovery, BSP reserves the right to request the Mortgagor to:*

- a. Giao toàn bộ TSTC và các văn bản, Hợp đồng liên quan cho BSP hoặc Bên thứ ba do BSP chỉ định quản lý, tiếp tục triển khai, khai thác và kinh doanh. Chi phí phát sinh từ việc này sẽ do Bên Thế Chấp chịu.

*Delivery the entire mortgaged asset and relating documents, contracts to BSP or a third party appointed by BSP to manage, continue to deploy, exploit and do business. Costs arising from this work will be charged to the Mortgagor.*

- b. Chấp nhận cho BSP áp dụng các biện pháp kiểm soát đặc biệt đối với việc triển khai, khai thác, kinh doanh TSTC bao gồm nhưng không giới hạn việc tham gia quản lý, điều hành một phần hoặc toàn bộ việc khai thác, kinh doanh; thực hiện thủ tục bổ sung, chỉnh sửa các giấy phép, văn bản pháp lý của TSTC nhằm bảo đảm giá trị TSTC.

*Accept for BSP to apply special control measures of implementing, exploiting and trading of the mortgaged asset, including but not limited to the management and administration of a part or all of the exploitation and business; carry out additional procedures, revise licenses and legal documents of the mortgaged asset to ensure the value of the assets.*

**Hợp Đồng Mẫu - Phải Được Cập Nhật Tùy Trường Hợp Cụ Thể**  
**Standard Form - To Be Updated As The Case May Be**

- c. Thực hiện ký kết các văn bản, hồ sơ giấy tờ cần thiết để BSP và/hoặc Bên thứ ba do BSP chỉ định được nhận chuyển nhượng TSTC và/hoặc quyền quản lý hoạt động khai thác, kinh doanh TSTC quy định tại Hợp đồng này theo quy định pháp luật; bao gồm cả các công việc cần thiết để cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận/phê duyệt việc chuyển nhượng TSTC và/hoặc quyền quản lý hoạt động khai thác, kinh doanh TSTC của Bên Thế Chấp cho Bên thứ ba do BSP chỉ định.

*Carry out signing necessary documents for BSP and/or the Third Party appointed by BSP to receive the transfer of asset and/or the right to manage the implementing, exploiting and trading of the mortgaged asset specified in the Agreement and in according with the laws and regulations, including the necessary process for the competent authority to agree/approve the transfer of assets and/or the right to manage implementing, exploiting and trading of the mortgaged asset to the Third Party determined by BSP.*

- 6.6. Số tiền thu được từ xử lý TSTC, sẽ được BSP tự động trích để thanh toán các khoản nợ mà Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả cho BSP, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản nợ theo thứ tự ưu tiên sau:

*The proceeds from handling mortgaged asset will be automatically deducted by BSP to pay the obligation which the Borrower must pay to BSP, including but not limited to the debts with the follow priority:*

- a. Chi phí bảo quản, thu giữ, xử lý TSTC và các chi phí phát sinh khác có liên quan do BSP chi trả hoặc cần phải chi trả cho các Bên khác để thực hiện các công việc nêu tại điểm này;

*The cost of preservation, seizure, handling of mortgaged asset and other related costs incurred by BSP or need to be paid to other parties to perform the works mentioned in this clause;*

- b. Các khoản thuế, lệ phí phải nộp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát sinh từ nghĩa vụ của Bên Thế Chấp trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này và/hoặc xử lý TSTC (trong trường hợp BSP nhận TSTC để cân trừ nợ);

*Taxes and fees must be submitted to the competent authorities arising from the Mortgagor's obligations in the process of implementing this Agreement and/or handling the mortgaged asset (in the case of BSP receiving mortgaged asset for debt set-off);*

- c. Các khoản nợ gốc, nợ lãi, phí phạt theo thứ tự được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng;

*Principal, interest and penalty charges in the order specified in the Facility/Credit Agreement;*

- d. Các khoản thanh toán bất kỳ hoặc phí tổn nào chưa được thanh toán cho BSP theo Các Tài Liệu Tín Dụng;

*Any payment which has not been paid for BSP under Facility/Credit Document;*

- e. Số tiền còn dư sẽ trả lại cho Bên Thế Chấp, nếu số tiền thu được từ việc xử lý TSTC không đủ để trả nợ thì Bên Được Cấp Tín Dụng phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BSP.

*The remaining amount will be returned to the Mortgagor, if the proceeds from the handling of the mortgaged asset are not enough to pay the debt, the Borrower must continue to perform the debt repayment obligation to BSP.*

- 6.7. Trong phạm vi được luật pháp cho phép, BSP có quyền điều chỉnh thứ tự ưu tiên trên để tiến hành thanh toán như là BSP cho là phù hợp. Không có điều khoản nào trong Điều 6 này được diễn giải là ảnh hưởng đến quyền của BSP trong việc thu hồi bất kỳ khoản thiếu hụt nào từ Bên Được Cấp Tín Dụng và/hoặc Bên Thế Chấp.

*To the extent permitted by law, BSP reserves the right to adjust the order of precedence to make payments as BSP as appropriate. Article 6 shall not be construed as affecting the right of the BSP to withdraw any unpaid amount from the Borrower and/or the Mortgagor.*

## **7. BẢO HIỂM**

### ***INSURANCE***

- 7.1. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng có nghĩa vụ mua và duy trì hiệu lực của Hợp đồng bảo hiểm rủi ro đối với TSTC; đồng thời có nghĩa vụ chỉ định BSP là bên thụ hưởng duy nhất được thanh toán các tổn thất theo Hợp đồng bảo hiểm. Trường hợp thay đổi bên thụ hưởng, sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng bảo hiểm thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của BSP.

*The Mortgagor and/or the Borrower are obliged to purchase and maintain the validity of an insurance policy on all risks of the mortgaged asset; At the same time, it is obliged to appoint BSP as the only beneficiary to receive all payment under the insurance policy. In case of changing the beneficiary, modifying or supplementing the terms of the insurance policy, BSP must be agreed in written consent.*

- 7.2. Ngay khi sau khi ký kết một Hợp đồng bảo hiểm rủi ro đối với TSTC, Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng có nghĩa vụ cung cấp: (i) bản gốc của Hợp đồng bảo hiểm đã ký; và (ii) bản sao chứng từ đã thanh toán phí bảo hiểm.

*Right after signing an insurance policy on all risks of mortgaged asset, the Mortgagor and/or the Borrower are obliged to provide: (i) the original of the Insurance Policy which has been signed; and (ii) a copy of the premium payment voucher.*

- 7.3. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng có nghĩa vụ thanh toán mọi khoản phí bảo hiểm và gia hạn bất kỳ Hợp đồng bảo hiểm nào ít nhất trước [ ] ngày trước ngày mà các Hợp đồng bảo hiểm đó hết hạn. Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng có nghĩa vụ cung cấp cho BSP các chứng từ theo yêu cầu của BSP về việc đã gia hạn hoặc ký kết Hợp đồng bảo hiểm mới cùng với các chứng từ đã thanh toán phí bảo hiểm và Thông báo xác nhận về người thụ hưởng duy nhất do Công Ty Bảo Hiểm ký hợp lệ theo mẫu Phụ Lục 03 (trong trường hợp ký kết Hợp đồng bảo hiểm mới) hoặc theo mẫu khác do Công Ty Bảo Hiểm phát hành và được sự đồng ý của BSP.

*The Mortgagor and/or the Borrower are obliged to pay all insurance premiums and renew any insurance policy at least [ \_\_\_ ] days prior to the date on which such policies expire. The Mortgagor and/or the Borrower are obliged to provide BSP with the required documents on the renewal or signing of the new insurance policy and the premium payment voucher and notice of confirmation of the sole beneficiary signed by the Insurance Company duly in the form of Appendix 02 (in case of signing a new insurance policy) or other form issued by Insurance Company and subject to agreement of BSP.*

## **8. ĐIỀU KHOẢN ỦY QUYỀN**

### ***AUTHORIZATION***

- 8.1. Bên Thế Chấp cam kết: Bất kỳ người lao động nào, đại lý, tư vấn nào hoặc bất kỳ cá nhân, tổ chức nào thuộc Bên Thế Chấp hoặc do Bên Thế Chấp chỉ định/ủy quyền để thực hiện bất kỳ hành động nào theo Hợp Đồng này được hiểu là người đó hành động nhân danh và vì lợi ích của Bên Thế Chấp.

*Mortgagor undertakes that any employee, agent, consultant or any individual or organization appointed by the Mortgagor to perform any action under this Agreement, it is understood that the person acts on behalf of and for the Mortgagor's interests*

- 8.2. Trường hợp pháp luật quy định những công việc nêu trên cần phải có văn bản ủy quyền của Bên Thế Chấp, Bên Thế Chấp nhất trí rằng Hợp đồng này chính là văn bản ủy quyền đó với thời hạn ủy quyền là thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng này.

*In cases where the law stipulates that a written authorization from the Mortgagor is required, the Mortgagor agrees that this Agreement is the written authorization with the authorized term being the validity period of this agreement.*

- 8.3. Bên Thế Chấp cam kết và bảo đảm rằng tất cả các nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch do người được ủy quyền đại diện cho Bên Thế Chấp hoặc người do Bên Thế Chấp chỉ định tiến hành trong phạm vi ủy quyền và/hoặc trong phạm vi của Hợp Đồng này có hiệu lực ràng buộc đối với Bên Thế Chấp. Theo đó, Bên Thế Chấp sẽ chịu trách nhiệm đối với tất cả các nghĩa vụ này. Bên Thế Chấp cam kết không có bất kỳ quyền khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến công việc mà Người được ủy quyền/người được chỉ định thực hiện theo quy định tại Điều khoản này.

*The Mortgagor undertakes and warrants that all obligations arising from transactions made by an authorized representative of the Mortgagor or a designated person by the Mortgagor within the scope of authorization and/or in the scope of this Agreement is binding on the Mortgagor. Accordingly, the Mortgagor will be responsible for all of these obligations. The Mortgagor undertake have any right to any claim or claim related to the work done by the authorized person/designated person in compliance with this Article.*

## **9. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

### ***RESOLVING DISPUTES***

- 9.1. Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này sẽ được các bên giải quyết trước tiên thông qua thương lượng. Trường hợp không thể giải quyết được bằng thương lượng, các Bên có quyền xử lý theo đúng các điều khoản đã thỏa thuận tại Hợp đồng này hoặc có quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ) khởi kiện ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam để giải quyết. Để tránh nhầm lẫn, các bên xác nhận rằng, việc thương lượng không phải là thủ tục tiền tố tụng, các bên vẫn có quyền khởi kiện ra Tòa án dù có hay không tiến hành việc thương lượng.

*Disputes arising during the implementation of this Agreement shall be firstly resolved by the parties through negotiation. In case it cannot be resolved by negotiation, the Parties have the right to handle in accordance with the terms agreed in this Agreement or have the right (but not the obligation) to file a lawsuit with the competent People's Court in the Socialist Republic of Vietnam to resolve. In order to avoid confusion, the parties confirm that negotiations are not pre-proceedings, the parties still have the right to file a lawsuit with the court whether they conduct the negotiation or not.*

- 9.2. Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

*This Agreement is explained and governed by Vietnamese law.*

- 9.3. Trường hợp BSP thực hiện khởi kiện, các bên thống nhất rằng địa chỉ của Bên Thế Chấp là địa chỉ ghi tại Hợp Đồng này hoặc các địa chỉ theo văn bản do Bên Thế Chấp thông báo đến BSP. Nếu Bên Thế Chấp thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho BSP bằng văn bản, thì được hiểu là Bên Thế Chấp cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ và BSP có quyền yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Bên Thế Chấp chấp nhận việc Tòa án xét xử vắng mặt Bên Thế Chấp, kể cả trường hợp không lấy được lời khai của Bên Thế Chấp.

*In case BSP files a lawsuit, the parties agree that the address of the Mortgagor is the address stated in this Contract or the text-based addresses notified by the Pledger to the BSP. If the Pledger changes the address without notifying BSP in writing, it is understood that the Pledger intentionally hides the address, shirking the obligation and BSP has the right to request the Court to handle the case according to general procedure. The Pledger accepts the Court's hearing of the absence of the Pledger, even if the Plaintiff's testimony is not obtained.*

## **10. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

### ***COMMITMENTS***

- 10.1. Bên Thế Chấp cam kết những thông tin về Bên Thế Chấp và TSTC đã ghi trong Hợp Đồng này là đúng sự thật và tại thời điểm ký Hợp đồng này, TSTC nói trên:

*The Mortgagor undertakes that the information of Mortgagor and mortgaged asset mentioned in this Agreement is true and at the time of signing this Agreement, the aforementioned mortgaged asset:*

- a. Được phép giao dịch theo quy định của pháp luật;

*Allowed to transact in accordance with the law;*

- b. Hoàn toàn thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bên Thế Chấp và không có bất kỳ sự tranh chấp nào;



**Hợp Đồng Mẫu - Phải Được Cập Nhật Tùy Trường Hợp Cụ Thể**  
**Standard Form - To Be Updated As The Case May Be**

*Completely owned, used by the Pledger and without any dispute;*

- c. Chưa được chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng dưới mọi hình thức hoặc dùng để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ dân sự nào;

*Has not been transferred ownership, use rights in any form or used to secure any civil obligation;*

- d. Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc có bất kỳ quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hạn chế quyền sở hữu, quyền sử dụng ngoài những hạn chế đã được nêu tại Hợp Đồng này;

*Not subject to distraint to warrant execution of the sentence or any decision of a competent state authority restricting ownership or use rights beyond the limitations stated in this Agreement;*

- e. Không có giấy tờ nào khác ngoài giấy tờ nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này;

*There are no other documents other than the documents specified in Article 1 of this Agreement;*

- f. Bên Thế Chấp đã hoàn thành mọi thủ tục/chấp thuận cần thiết theo quy định nội bộ của Bên Thế Chấp và đã đảm bảo các điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật về thẩm quyền ký kết, phê duyệt việc thế chấp TSTC cho BSP trước khi tiến hành giao kết Hợp Đồng này.

*The Mortgagor has completed all necessary approvals/procedures in accordance with the Internal Regulations of the Mortgagor and has ensured the necessary conditions in accordance with the law on the authority to sign and approve the Pledge Agreement for BSP before proceeding to enter into this Agreement.*

10.2. Các Bên cam kết:

*Commitments of the parties:*

- a. Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối và cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận trong Hợp Đồng này;

*Parties entry into this Agreement completely voluntarily and commit to properly and fully implement the terms and conditions in this Agreement;*

- b. Đã tự đọc hoặc được nghe đọc đúng, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp Đồng này.

*Have read or heard correctly and understood their rights, obligations, legitimate interests and legal consequences of entering into this Agreement.*

## 11. THÔNG BÁO

### **NOTIFICATION**

- 11.1. Mọi thông tin liên lạc theo Hợp Đồng này phải được thực hiện bằng văn bản trừ khi được quy định khác, được thực hiện bằng fax hoặc gửi thư cho người nhận tại địa chỉ hoặc số fax được ghi cùng với tên người nhận như trên, và sẽ được xem là đã được thực hiện hoặc đã giao nếu việc chuyển thông tin liên lạc đó được xác nhận bằng giấy báo nêu rõ số trang chính xác đã được chuyển và thể hiện rằng việc chuyển này đã được

thực hiện hợp lệ và không bị báo lỗi (trong trường hợp gửi bằng fax) hoặc theo ngày đóng dấu bưu điện hoặc kể từ ngày thông báo được chuyển trực tiếp đến địa chỉ theo quy định tại Hợp Đồng này (trong trường hợp được gửi bằng thư) hoặc theo ngày thông báo được gửi thư điện tử hoặc xác định theo các cách thức khác do pháp luật quy định.

*Any contact information under this Agreement must be made in writing unless otherwise specified, done by fax or mail to the recipient at the address or fax number listed with the name of the recipient as above, and will be deemed to have been executed or delivered if the transfer of such communication is confirmed by a notice stating that the correct page number has been transferred and demonstrates that the transfer has been made valid and not error (in case of sending by fax) or by postmarking date or from the date the notice is delivered directly to the address specified in this Agreement (in case it is sent by mail) or by date notifications are sent by email or identified in compliance with laws and regulation.*

- 11.2. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ gửi văn bản thông báo cho BSP về bất kỳ thay đổi nào về thông tin liên lạc của Bên Thế Chấp (bao gồm nhưng không giới hạn địa chỉ thường trú, địa chỉ trụ sở/nơi làm việc của Bên Thế Chấp) ngay khi có sự thay đổi.

*The Mortgagor is obliged to send a written notice to BSP of any changes to the Pledgee's contact information (including but not limited to the permanent address, office address/ workplace of the Mortgagor) as soon as there is a change.*

## **12. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

### ***EFFECTIVENESS***

- 12.1. Trường hợp Bên Thế Chấp tổ chức lại pháp nhân (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi) khi Hợp Đồng này vẫn còn hiệu lực thì các Bên không phải ký lại Hợp đồng, chỉ cần lập văn bản ghi nhận về việc thay đổi thông tin của Bên Thế Chấp và phải đăng ký lại biện pháp bảo đảm theo quy định pháp luật.

*In case that the Mortgagor carries out the conversion (division, separation, merger, transfer) when this Agreement is still in force, the Parties shall not have to re-sign the Agreement, only need to make a written record of change of the information of the Mortgagor and register secured transaction registration in accordance with the laws and regulation.*

- 12.2. Các Hợp Đồng Tín Dụng, các văn bản/hợp đồng được ký kết giữa BSP và Bên Được Cấp Tín Dụng/Bên Thế Chấp mà có nghĩa vụ được bảo đảm bằng TSTC theo Hợp Đồng này nếu vô hiệu cũng không làm Hợp Đồng này vô hiệu. Trong trường hợp do có sự thay đổi về luật pháp, quy định hiện hành làm cho việc thế chấp tài sản đối với một hoặc một số tài sản nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này hoặc bất kỳ điều khoản nào trong Hợp Đồng này vô hiệu, thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực với những tài sản và những điều khoản còn lại.

*If the Facility Agreements and other credit documents signed between BSP and Borrower/Mortgagor which are obliged to be secured by mortgaged assets under this Agreement become invalid, the Agreement will not be invalid. In the event of a change in the law, the current regulation makes the pledge of property for one or more of the*

*assets referred to in Article 1 of this Agreement or any provision in this Agreement become invalid, this Agreement is still valid for the remaining assets and provisions.*

- 12.3. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

*This Agreement goes into effect on the signing date and may be terminated in the following cases:*

- a. BSP đã thực hiện thủ tục giải chấp TSTC;  
*BSP has carried out the procedure of mortgage release;*
- b. Các bên thoả thuận nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp Đồng này được bảo đảm bằng biện pháp khác;  
*The parties agree to the guaranteed obligation under this Agreement secured by other measures;*
- c. TSTC đã được xử lý để thu hồi nợ theo quy định của Hợp Đồng này hoặc theo quy định pháp luật;  
*The mortgaged asset has been processed to recover the debt in accordance with this Agreement or by laws;*
- d. Các trường hợp khác do các bên thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.  
*Other cases shall be agreed upon by the parties or according to the provisions of law.*

### **13. CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

- 13.1. Trong phạm vi Hợp Đồng này, quyền hoặc yêu cầu của một Bên sẽ là nghĩa vụ của (các) Bên còn lại; từ “Bên” sẽ đề cập đến BSP hoặc Bên Thế Chấp hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng và từ “các Bên” sẽ đề cập đến tất cả các Bên tham gia Hợp Đồng này.

*Within the scope of this Agreement, a right or a requirement from one party shall be the obligation of the other party (ies); The term "Party" shall refer to BSP or the Mortgagor or The Borrower and the word "Parties" shall refer to all Parties to this Agreement.*

- 13.2. Bên Thế Chấp không được chuyển nhượng bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào của mình phát sinh từ Hợp Đồng này mà không có sự chấp thuận trước của BSP. BSP có quyền chuyển nhượng tất cả hoặc bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào của mình liên quan đến Hợp Đồng này cho bất kỳ đơn vị nào sau khi gửi thông báo trước (07) ngày cho Bên Thế Chấp.

*The Mortgagor may not assign any of its rights or obligations arising from this Agreement without prior approval from BSP. BSP reserves the right to assign all or any of its rights or obligations related to this Agreement to any entity after sending notice prior to seven (07) days to the Mortgagor.*

- 13.3. Những vấn đề chưa được thoả thuận trong Hợp Đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật. Mọi sửa đổi, bổ sung nội dung của Hợp Đồng này phải được các bên lập văn bản thoả thuận bằng phụ lục hoặc hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng

này và do đại diện có thẩm quyền của các Bên ký. Các phụ lục hợp đồng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này (nếu có) là một phần của Hợp Đồng này và có tính ràng buộc trách nhiệm đối với các Bên.

*Issues that have not been agreed in this Agreement will be implemented in accordance with the law. Any amendments and supplements to the contents of this Agreement must be agreed in writing by the parties in an annex or an agreement to amend and supplement this Agreement and be signed by the authorized representatives of the Parties. The annexes, agreement amendments and supplements to this Agreement (if any) are part of this Agreement and are binding on the Parties.*

- 13.4. Trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng được BSP cấp hạn mức tín dụng thì Hợp Đồng này được sử dụng cho nhiều lần vay, bảo lãnh, cấp thẻ tín dụng, mở L/C hoặc các hình thức cấp tín dụng khác của BSP đối với Bên Được Cấp Tín Dụng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng.

*In case the Borrower is granted a credit limit by BSP, this Agreement is used for many times of borrowing, guarantee, L/C issuance or other forms of credit provided by BSP to Borrower to ensure the performance of Borrower's obligations.*

- 13.5. Trong trường hợp Bên Thế Chấp đồng thời là Bên Được Cấp Tín Dụng thì các quyền, nghĩa vụ và các nội dung khác trong Hợp Đồng này có nhắc đến Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ được mặc nhiên hiểu là áp dụng cho Bên Thế Chấp.

*In case that the Mortgagor is also the Borrower, the rights and obligations and other contents of this Agreement referring to the Borrower will automatically be construed to apply to the Mortgagor.*

- 13.6. Hợp Đồng này và các tài liệu kèm theo Hợp Đồng này được lập song ngữ bằng tiếng Anh và tiếng Việt; trong trường hợp có sự khác nhau giữa nội dung tiếng Anh và nội dung tiếng Việt thì nội dung tiếng Việt có giá trị áp dụng và là căn cứ pháp lý để giải quyết các quyền và nghĩa vụ của Bên Thế Chấp/Bên Được Cấp Tín Dụng và BSP theo Hợp Đồng này.

*This Agreement and documents attached to this Agreement are made in bilingual copie in English and Vietnamese; in the event of any inconsistency between the English and the Vietnamese contents, the Vietnamese content will prevail and will be the legal basis for resolving the rights and obligations of the Pledger/Borrower and the Bank in accordance with this Agreement.*

- 13.7. Hợp đồng này gồm \_\_\_ trang, được lập thành \_\_\_ bản và có giá trị như nhau.

*This Agreement is made in \_\_\_ pages, two (2) copies, the Bank and the Borrower keep a copy of each respectively.*

- a. BSP giữ \_\_\_ bản;

*BSP keep \_\_\_ copy;*

- b. Bên Thế Chấp giữ \_\_\_ bản;

*The Mortgagor keep \_\_\_ copy;*

- c. Tổ chức hành nghề công chứng giữ 01 bản;

*Notarization center keep \_\_\_\_\_ copy;*

**ĐÃ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU ĐẠI DIỆN VÀ THAY MẶT CHO**

***SIGNED AND SEALED FOR AND ON BEHALF OF***

**NGÂN HÀNG SINOPAC-CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH**

***BANK SINOPAC-HO CHI MINH CITY BRANCH***

\_\_\_\_\_

**Ông/ Mr.** \_\_\_\_\_

**Tổng Giám Đốc/ General Director**

**ĐÃ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU ĐẠI DIỆN VÀ THAY MẶT CHO**

***SIGNED AND SEALED FOR AND ON BEHALF OF***

**[TÊN CÔNG TY]**

\_\_\_\_\_

**Ông/Mr.** \_\_\_\_\_

**Chức vụ/ Title:** \_\_\_\_\_