

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ QUYỀN TÀI SẢN

đề ngày ____ tháng ____ năm ____

giữa

CÔNG TY [__]

trong tư cách là Bên Thế Chấp

và

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

trong tư cách là Bên Nhận Thế Chấp

MỤC LỤC

ĐIỀU	TRANG
1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH.....	3
2. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM.....	8
3. ĐĂNG KÝ.....	13
4. CÁC CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM.....	14
5. CÁC CAM KẾT CHUNG.....	17
6. KHI BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM TRỞ NÊN CÓ THỂ XỬ LÝ ĐƯỢC.....	22
7. QUYỀN TÙY NGHI QUYẾT ĐỊNH VIỆC ỦY QUYỀN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP.....	22
8. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP VÀ NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN ²³	
9. XỬ LÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM.....	23
10. SỬ DỤNG CÁC KHOẢN TIỀN.....	26
11. BẢO VỆ BÊN THỨ BA.....	27
12. ỦY QUYỀN.....	27
13. HIỆU LỰC CỦA BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM.....	28
14. GIẢI TỎA BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM.....	32
15. CÁC KHOẢN THANH TOÁN KHÔNG BỊ KHẤU TRỪ.....	32
16. CÁC QUYỀN, TỪ BỎ VÀ QUYẾT ĐỊNH.....	32
17. PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH.....	33
18. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.....	33
PHỤ LỤC 1 CHI TIẾT VỀ CÁC TÀI SẢN THẾ CHẤP.....	35
PHỤ LỤC 2 MẪU HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN.....	36
PHỤ LỤC 3 MẪU THỎA THUẬN SỬA ĐỔI.....	43
PHỤ LỤC 4.....	50
MẪU THÔNG BÁO VỀ BIỆN PHÁP THẾ CHẤP.....	50
PHỤ LỤC 5.....	56
MẪU THÔNG BÁO XỬ LÝ.....	56
TRANG KÝ HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP KHOẢN PHẢI THU VÀ QUYỀN TÀI SẢN.....	58

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ QUYỀN TÀI SẢN NÀY ("Hợp Đồng") được lập vào ngày ____ tháng ____ năm 2022,

giữa

- (1) **CÔNG TY [__]**, một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam căn cứ theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số [__] do Sở Kế hoạch và Đầu tư [__] cấp lần đầu vào ngày [__] (như được sửa đổi trong từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại [__] ("**Bên Thế Chấp**");

và

- (2) **NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**, một chi nhánh của ngân hàng nước ngoài được cấp phép hợp lệ theo pháp luật Việt Nam, có Giấy Phép Hoạt Động số 02/GP-NHNN do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp ngày 08 tháng 01 năm 2020 (như được sửa đổi trong từng thời điểm) và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0303327614 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 06 năm 2004, sửa đổi lần thứ 11 vào ngày 08 tháng 04 năm 2022 (mà có thể được sửa đổi thêm trong từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại Tầng 09 và một phần Tầng 12, Tòa nhà Friendship Tower, Số 31 đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, trong tư cách là bên nhận bảo đảm ("**Bên Nhận Thế Chấp**"),

(Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp sau đây được gọi chung là "**các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**").

XÉT RẰNG

- (A) Bên Thế Chấp sẽ được Bên Nhận Thế Chấp cấp một khoản tín dụng dưới dạng khoản vay có kỳ hạn với tổng số tiền lên đến [__] VND (Bằng chữ: _____) theo các điều khoản và điều kiện quy định trong các hợp đồng tín dụng được ký kết bởi các Bên (như được sửa đổi tại từng thời điểm).
- (B) Nhằm đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán nợ của Bên Thế Chấp, các Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng này theo các điều khoản và điều kiện được nêu dưới đây.

CÁC BÊN ĐỒNG Ý như sau:

1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1 Định nghĩa

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Hợp Đồng này, các từ ngữ được định nghĩa trong Hợp Đồng này được hiểu như dưới đây:

"**Hợp Đồng**" có nghĩa là hợp đồng thế chấp này và tất cả các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, thay thế và gia hạn đối với Hợp Đồng này tại từng thời điểm.

"**Thỏa Thuận Sửa Đổi**" có nghĩa là thỏa thuận sửa đổi Hợp Đồng này theo mẫu được quy định tại Phụ Lục 3 (*Mẫu Thỏa Thuận Sửa Đổi*) hoặc mẫu khác mà Bên Nhận Thế Chấp có thể quy định cụ thể.

"**Ngày Làm Việc**" có nghĩa là một ngày (không phải là thứ Bảy hoặc Chủ nhật hoặc ngày lễ) mà vào ngày đó các ngân hàng mở cửa hoạt động bình thường tại Việt Nam.

"**Bộ Luật Dân Sự**" có nghĩa là Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 24 tháng 11 năm 2015 (như được sửa đổi tại từng thời điểm).

"**các Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp**" có nghĩa là tất cả các quyền, đặc quyền, quyền hạn, biện pháp khắc phục, thẩm quyền và quyền quyết định của Bên Nhận Thế Chấp được quy định bởi hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này, hoặc theo Pháp Luật và "**Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp**" có nghĩa là bất kỳ quyền, đặc quyền, quyền hạn, biện pháp khắc phục, thẩm quyền và quyền quyết định nào nêu trên.

"**Hợp Đồng Ủy Quyền**" có nghĩa là hợp đồng ủy quyền có hình thức và nội dung như được quy định tại Phụ Lục 2 (*Mẫu Hợp Đồng Ủy Quyền*).

"**các Chi Phí**" có nghĩa là tất cả các chi phí và phí tổn (bao gồm các khoản phí pháp lý) liên quan đến (i) việc thương lượng, soạn thảo, in ấn, ký kết, hợp vốn và hoàn thiện Hợp Đồng này và các tài liệu liên quan khác; (ii) phản hồi đối với, đánh giá, thương lượng hoặc tuân thủ bất kỳ yêu cầu nào từ Bên Thế Chấp đối với bất kỳ sửa đổi, từ bỏ hoặc đồng ý nào liên quan đến Hợp Đồng này hoặc Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập theo Hợp Đồng này; và (iii) định giá/đánh giá giá trị Tài Sản Thế Chấp hoặc bảo vệ hoặc xử lý Biện Pháp Bảo Đảm hoặc bất kỳ chi phí và phí tổn nào khác liên quan đến việc xử lý, hoặc bảo toàn bất kỳ quyền nào của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này và tài liệu liên quan khác giữa các Bên, hoặc bất kỳ vụ tố tụng nào được tiến hành bởi hoặc chống lại Bên Nhận Thế Chấp do hậu quả của việc Bên Nhận Thế Chấp ký kết Hợp Đồng này hoặc các Tài Liệu Bảo Đảm khác, thực hiện hoặc nắm giữ Biện Pháp Bảo Đảm hoặc thực thi các quyền này, hoặc việc điều tra bất kỳ vi phạm nào đối với Bên Thế Chấp hoặc bên bất kỳ nào khác có khả năng diễn ra, mà Bên Thế Chấp sẽ phải thanh toán khi có yêu cầu trên cơ sở bồi hoàn toàn bộ, và "**Chi Phí**" nghĩa là bất kỳ Chi Phí nào trong các Chi Phí.

"**Bên Đối Tác**" có nghĩa là bên đối tác của bất kỳ Hợp Đồng Quan Trọng nào.

"**Người Nhận Ủy Quyền**" có nghĩa là bất kỳ người nào được chỉ định căn cứ theo Điều 7.2 (*Ủy Quyền*) và bất kỳ người nào được chỉ định làm bên được ủy quyền hoặc thành viên đại diện xử lý tài sản bảo đảm của Bên Nhận Thế Chấp.

"**các Tranh Chấp**" có nghĩa là tất cả tranh chấp, mâu thuẫn hoặc khiếu nại nào phát sinh theo bất kỳ hình thức nào từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này bao gồm bất kỳ quyền, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng, trước hợp đồng hoặc ngoài hợp đồng, và bất kỳ vấn đề nào liên quan đến sự tồn tại, hiệu lực hoặc chấm dứt Hợp Đồng này; và "**Tranh Chấp**" có nghĩa là bất kỳ Tranh Chấp nào trong các Tranh Chấp.

"**Sự Kiện Xử Lý**" có ý nghĩa như được quy định tại Điều 6 (*Khi Biện Pháp Bảo Đảm trở nên có thể xử lý được*).

"**Thông Báo Xử Lý**" có nghĩa là thông báo được quy định tại Điều 9.1 (*Tiến hành các thủ tục xử lý*) về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục 5 (*Mẫu Thông Báo Xử Lý*).

"**Pháp Luật**" có nghĩa là pháp luật Việt Nam trong từng thời kỳ.

"các **Hợp Đồng Quan Trọng**" có nghĩa là:

- (a) Hợp Đồng [___];
- (b) [Các văn bản pháp lý xác nhận hoặc thừa nhận các Quyền Tài Sản],
- (c) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc tài liệu nào khác được xác định bởi Bên Nhận Bảo Đảm là "**Hợp Đồng Quan Trọng**" vì mục đích của Hợp Đồng này,

trong từng trường hợp, cùng với từng hợp đồng bổ sung hoặc sửa đổi hoặc ký mới hoặc thay thế từng Hợp Đồng Quan Trọng nêu trên.

Để tránh hiểu nhầm, vào ngày ký kết Hợp Đồng này, các Hợp Đồng Quan Trọng hiện hữu được quy định tại Phụ Lục 1 (*Chi tiết các Tài Sản Thế Chấp*) mà có thể được sửa đổi và/hoặc bổ sung theo một Thỏa Thuận Sửa Đổi tại từng thời điểm.

"các **Tài Sản Thế Chấp**" có nghĩa là các Khoản Phải Thu và các Quyền Tài Sản cùng bất kỳ các quyền, lợi ích và quyền lợi của Bên Thế Chấp có trong hoặc đối với các Khoản Phải Thu và các Quyền Tài Sản; và "**Tài Sản Thế Chấp**" có nghĩa là bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào trong các Tài Sản Thế Chấp.

Để tránh hiểu nhầm, vào ngày ký kết Hợp Đồng này, các Tài Sản Thế Chấp hiện hữu được quy định tại Phụ Lục 1 (*Chi tiết các Tài Sản Thế Chấp*) và có thể được sửa đổi và/hoặc bổ sung.

"**Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp**" có nghĩa là thông báo về biện pháp thế chấp gửi cho từng Bên Đối Tác trong từng Hợp Đồng Quan Trọng có hình thức và nội dung được quy định tại Phụ Lục 4 (*Mẫu Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp*).

"**Cục KQGGDBĐ**" có nghĩa là Cục Đăng Ký Quốc Gia Giao Dịch Bảo Đảm của Việt Nam.

"các **Khoản Phải Thu**" có nghĩa là tất cả các khoản tiền, doanh thu và các số tiền khác ở hiện tại và trong tương lai, các khoản nợ hoặc phải trả cho Bên Thế Chấp theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng Quan Trọng, cùng với đầy đủ quyền lợi của tất cả các quyền và biện pháp khắc phục phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Quan Trọng (bao gồm quyền đòi nợ, quyền thụ hưởng các lợi ích, quyền nhận các khoản thanh toán và/hoặc doanh thu, quyền nhận hoặc yêu cầu các khoản tiền thu, bồi thường, các khoản phạt hoặc bồi hoàn, bảo lãnh, các biện pháp khắc phục thiệt hại hoặc các bảo hiểm theo và/hoặc liên quan đến Hợp Đồng Quan Trọng) hoặc các quyền tài sản khác có giá trị bằng tiền phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Quan Trọng.

"các **Quyền Tài Sản**" có nghĩa là bất kỳ quyền tài sản nào phát sinh từ các Hợp Đồng Quan Trọng, bao gồm nhưng không giới hạn:

- (a) quyền đòi nợ, các khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác;
- (b) quyền xây dựng, kinh doanh, khai thác, quản lý dự án đầu tư;
- (c) quyền cho thuê, cho thuê lại;
- (d) quyền hưởng các giá trị, chi phí đã đầu tư của Bên Thế Chấp;

- (e) quyền hưởng hoa lợi, lợi tức, lợi ích khác trị giá được bằng tiền hình thành từ các Hợp Đồng Quan Trọng và tất cả các hợp đồng, văn bản phát sinh và/hoặc có liên quan đến các Hợp Đồng Quan Trọng;
- (f) quyền được nhận tiền phạt vi phạm, được bồi thường thiệt hại;
- (g) quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm;
- (h) quyền khác trị giá được bằng tiền phát sinh từ hợp đồng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; toàn bộ tài sản, doanh thu, thu nhập, lợi nhuận và các khoản phải thu khác của Bên Thế Chấp ngoài các quyền và tài sản quy định tại các đoạn nêu trên; và
- (i) tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Thế Chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất và chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (a) đến (h) nêu trên.

"Biện Pháp Bảo Đảm Thay Thế" có ý nghĩa như được quy định tại Điều 5.4 (*Biện Pháp Bảo Đảm Thay Thế*).

"các Tài Liệu Bảo Đảm" có nghĩa như được quy định tại Điều 2.3 (*Giao các Tài Liệu Bảo Đảm*), và các bản sửa đổi/bản thay thế cho các Tài Liệu Bảo Đảm nêu trên tại từng thời điểm (nếu có), và **"Tài Liệu Bảo Đảm"** có nghĩa là bất kỳ Tài Liệu Bảo Đảm nào trong các Tài Liệu Bảo Đảm.

"Hợp Đồng Tín Dụng" có nghĩa là hợp đồng tín dụng [____] số [____] ngày [____] và bất kỳ các hợp đồng tín dụng khác sẽ được ký kết trong tương lai, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các hợp đồng tín dụng đã và sẽ được ký kết giữa Bên Nhận Thế Chấp với tư cách là bên cho vay và Bên Thế Chấp với tư cách là bên vay.

"Tài Liệu Cấp Tín Dụng" có nghĩa chung là:

- (a) Hợp Đồng Tín Dụng;
- (b) các Chứng Từ Bảo Đảm;
- (c) bất kỳ thỏa thuận nào khác mà Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp đồng ý bằng văn bản là một **"Tài Liệu Cấp Tín Dụng"** vì mục đích của Hợp Đồng này.

"các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm" có nghĩa là tất cả các khoản tiền, dư nợ gốc trong hạn và quá hạn, lãi trong hạn và lãi quá hạn cộng dồn, các chi phí, phí tổn liên quan đến thu hồi nợ của Bên Thế Chấp đối với Bên Nhận Thế Chấp, các chi phí quản lý Tài Sản Thế Chấp, các khoản bồi thường thiệt hại, các nghĩa vụ ở hiện tại và trong tương lai tại bất kỳ thời điểm nào đến hạn thanh toán, đang nợ hoặc gánh chịu bởi Bên Thế Chấp đối với Bên Nhận Thế Chấp theo hoặc liên quan đến bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào trong từng thời điểm (trong từng trường hợp, cho dù riêng rẽ hay liên đới, với bất kỳ người nào, cho dù là thực sự phát sinh hay có khả năng phát sinh và cho dù đó là khoản nợ gốc, khoản bảo đảm hay bất kỳ hình thức nào khác).

"**Biện Pháp Bảo Đảm**" có nghĩa như được quy định tại Điều 2.1 (*Xác lập Biện Pháp Bảo Đảm*).

"**các Chứng Từ Bảo Đảm**" có nghĩa là, chỉ chung:

- (a) Hợp Đồng này;
- (b) Thỏa Thuận Sửa Đổi; và
- (c) bất kỳ tài liệu nào khác mà Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp đồng ý bằng văn bản là "**Chứng Từ Bảo Đảm**" cho các mục đích của Hợp Đồng này và các Chứng Từ Bảo Đảm khác,

và một "**Chứng Từ Bảo Đảm**" có nghĩa là bất kỳ Chứng Từ Bảo Đảm nào trong các Chứng Từ Bảo Đảm.

"**Thời Hạn Bảo Đảm**" có nghĩa là thời hạn bắt đầu từ ngày ký kết Hợp Đồng này và kết thúc vào ngày mà (i) tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán và giải tỏa đầy đủ một cách vô điều kiện và không hủy ngang và Bên Thế Chấp, với tư cách là bên vay, không còn bất kỳ trách nhiệm nào, cho dù ở hiện tại hay trong tương lai, thực tế hay tiềm ẩn đối với Bên Nhận Thế Chấp, với tư cách bên cho vay; và (ii) Bên Nhận Thế Chấp thực hiện giải tỏa Biện Pháp Bảo Đảm.

"**Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm**" có nghĩa là Cục ĐKQGDBĐ là cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật Việt Nam trong việc đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập theo Hợp Đồng này.

"**Chuyển Nhượng Các Tài Sản Thế Chấp**" có nghĩa là bất kỳ giao dịch nhận chính tài sản thế chấp bởi Bên Nhận Thế Chấp, bán, chuyển giao, chuyển nhượng hoặc định đoạt nào khác đối với các Tài Sản Thế Chấp, hoặc bất kỳ phần nào trong các Tài Sản Thế Chấp đó, khi Bên Nhận Thế Chấp xử lý Biện Pháp Bảo Đảm theo Hợp Đồng này; và khi "**Chuyển Nhượng**" được sử dụng làm động từ, thì "**Chuyển Nhượng**" có ý nghĩa tương ứng.

"**các Bên Nhận Chuyển Nhượng**" có nghĩa là tất cả các bên mua, bên nhận chuyển giao, bên nhận chuyển nhượng hoặc các bên tiếp nhận khác của việc Chuyển Nhượng Các Tài Sản Thế Chấp; và "**Bên Nhận Chuyển Nhượng**" có nghĩa là bất kỳ Bên Nhận Chuyển Nhượng nào trong các Bên Nhận Chuyển Nhượng đó.

"**Sự Kiện Vi Phạm**" có nghĩa là (i) một hoặc các sự kiện vi phạm được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng; và (ii) bất kỳ sự kiện nào xảy ra do Bên Thế Chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này và không khắc phục được trong thời gian quy định theo Hợp Đồng.

1.2 Giải thích

- (a) Trong Hợp Đồng này, các nguyên tắc giải thích được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng sẽ được áp dụng để giải thích Hợp Đồng này.
- (b) Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập thông qua hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này và các Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp và các quyền của Bên Nhận Thế Chấp theo

Hợp Đồng này, sẽ trở nên có thể xử lý được bất kể bất kỳ thay đổi nào đối với cơ cấu của Bên Nhận Thẻ Chấp, hoặc bất kể việc Bên Nhận Thẻ Chấp hợp nhất hay sáp nhập với bất cứ người nào khác, hoặc việc có bất cứ người nào khác mua lại toàn bộ hoặc bất cứ phần nào trong công việc kinh doanh của Bên Nhận Thẻ Chấp.

1.3 Mâu thuẫn với Hợp Đồng Tín Dụng

Nếu có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa Hợp Đồng này và Hợp Đồng Tín Dụng liên quan đến các vấn đề ảnh hưởng đến các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm thì Hợp Đồng Tín Dụng sẽ được ưu tiên áp dụng trong phạm vi sự mâu thuẫn đó.

1.4 Nghĩa vụ tuyệt đối

Các nghĩa vụ của Bên Thẻ Chấp theo Hợp Đồng này đều tiếp diễn, tuyệt đối và vô điều kiện và sẽ vẫn giữ nguyên đầy đủ giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành và sẽ không bị sửa đổi, giải tỏa, đình chỉ, giải trừ, chấm dứt, làm suy giảm hoặc bằng cách khác ảnh hưởng bởi bất kỳ hành động, thiếu sót, tình huống, sự việc, vấn đề hoặc công việc nào (bao gồm bất kỳ thay đổi nào về tình huống như được dự kiến bởi pháp luật áp dụng) trừ khi các Bên thỏa thuận khác đi hoặc Hợp Đồng này quy định khác đi.

2. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

2.1 Xác lập Biện Pháp Bảo Đảm

- (a) Để làm biện pháp bảo đảm có thứ tự ưu tiên cao nhất cho việc thanh toán và thực hiện một cách kịp thời và đầy đủ các **Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm** theo Tài Liệu Cấp Tín Dụng (bao gồm nhưng không giới hạn Hợp Đồng Tín Dụng), Bên Thẻ Chấp thông qua Hợp Đồng này đồng ý thế chấp các Tài Sản Thẻ Chấp vì lợi ích của Bên Nhận Thẻ Chấp ("**Biện Pháp Bảo Đảm**") và Bên Nhận Thẻ Chấp thông qua đây đồng ý việc xác lập Biện Pháp Bảo Đảm theo Điều 2.1 này.
- (b) Các Bên đồng ý và công nhận rõ ràng rằng trong trường hợp xét thấy là không thể xác định được rằng liệu Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập đối với Tài Sản Thẻ Chấp cụ thể là thế chấp hay cầm cố theo các định nghĩa tương ứng của các thuật ngữ này tại các Điều 317 và 309 của Bộ Luật Dân Sự, các Bên luôn có ý định rằng Bên Thẻ Chấp sẽ xác lập biện pháp bảo đảm đối với các Tài Sản Thẻ Chấp vì lợi ích của Bên Nhận Thẻ Chấp cho tất cả các mục đích của Hợp Đồng này cho đến khi các Bên xác định rằng Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập theo Hợp Đồng này nên được xem là thế chấp hay cầm cố.
- (c) Để tránh nhầm lẫn, trường hợp có bất cứ quyết định hoặc phán quyết nào của bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào tại nước Việt Nam hoặc của các quốc gia khác mà được công nhận áp dụng tại Việt Nam (gọi chung là "**Cơ Quan Nhà Nước**") dẫn đến việc không thể thế chấp bất kỳ Tài Sản Thẻ Chấp nào cho Bên Nhận Thẻ Chấp căn cứ theo Điều 317 của Bộ Luật Dân Sự, thì Bên Thẻ Chấp bằng Hợp Đồng này đồng ý rằng các Tài Sản Thẻ Chấp đó sẽ được xem như được Bên Thẻ Chấp cầm cố cho Bên Nhận Thẻ Chấp căn cứ theo Điều 309 của Bộ Luật Dân Sự và các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này sẽ áp dụng như thể

Biện Pháp Bảo Đảm xác lập theo Hợp Đồng này là một thỏa thuận cam cố. Cho các mục đích theo Điều 309 của Bộ Luật Dân Sự, các Bên qua đây thống nhất rằng việc Bên Thế Chấp bàn giao các Tài Sản Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp đã diễn ra thông qua việc ký kết Hợp Đồng này.

- (d) Hợp Đồng này và Biện Pháp Bảo Đảm xác lập theo Hợp Đồng này sẽ tiếp tục có đầy đủ giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành bất kể có bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào vô hiệu, cho đến khi Thời Hạn Bảo Đảm kết thúc, trừ trường hợp Pháp Luật có quy định khác. Các Bên qua đây xác nhận và đồng ý rằng, cho mục đích của Điều 29 Nghị Định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 03 năm 2021 của Chính Phủ Việt Nam quy định thi hành Bộ Luật Dân Sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ (như được sửa đổi tại từng thời điểm), các Tài Liệu Cấp Tín Dụng sẽ được xem như đã được thực hiện một phần bằng việc hoàn tất đợt Rút Vốn đầu tiên (như được đề cập và theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng).
- (e) Không ảnh hưởng đến các điều khoản nêu trên, bất cứ khi nào, trong Thời Hạn Bảo Đảm, nếu Pháp Luật hoặc Bên Nhận Thế Chấp có yêu cầu khác đi tại từng thời điểm để các điều khoản của Biện Pháp Bảo Đảm này có hiệu lực, thì Bên Thế Chấp sẽ ký kết, phát hành và gửi đến Bên Nhận Thế Chấp bất kỳ tài liệu cần thiết nào để các điều khoản của Biện Pháp Bảo Đảm này có hiệu lực mà Bên Nhận Thế Chấp có thể yêu cầu, và ngay khi có văn bản xác nhận và đồng ý của Bên Nhận Thế Chấp theo toàn quyền quyết định của riêng Bên Nhận Thế Chấp, những tài liệu đó sẽ tạo thành một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.

2.2 Bất kể Biện Pháp Bảo Đảm được đề cập tại Điều 2.1 (*Xác lập Biện Pháp Bảo Đảm*) ở trên, Bên Thế Chấp vẫn duy trì:

- (a) chịu trách nhiệm thực hiện tất cả các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp; và
- (b) được quyền thực hiện tất cả các quyền, quyền hạn và quyền quyết định của Bên Thế Chấp,

liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp căn cứ theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng.

2.3 **Giao các tài liệu**

Cho các mục đích nêu tại Điều 2.1 (*Xác lập Biện Pháp Bảo Đảm*), Bên Thế Chấp sẽ giao hoặc đảm bảo sẽ giao cho Bên Nhận Thế Chấp (hoặc đối với Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp tại đoạn (ii) dưới đây, gửi cho Bên Đối Tác), các tài liệu sau đây, từng tài liệu theo hình thức được Bên Nhận Thế Chấp xét thấy thỏa đáng, trừ khi được Bên Nhận Thế Chấp đồng ý khác đi:

- (i)
 - (A) liên quan đến từng Hợp Đồng Quan Trọng được quy định cụ thể tại Phụ Lục 1 (*Chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp*), vào ngày ký kết Hợp Đồng này; và

(B) liên quan đến bất kỳ hợp đồng nào khác, vào ngày mà hợp đồng đó được Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp chỉ định như là Hợp Đồng Quan Trọng tại từng thời điểm,

một (1) bản gốc hoặc bản sao y chứng thực (theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp) của từng Hợp Đồng Quan Trọng liên quan.

(ii)

(A) liên quan đến từng Hợp Đồng Quan Trọng được quy định cụ thể tại Phụ Lục 1 (*Chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp*), trong vòng năm (5) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này; và

(B) liên quan đến bất kỳ hợp đồng nào khác, trong vòng năm (5) Ngày Làm Việc kể từ ngày mà hợp đồng đó được Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp chỉ định như là Hợp Đồng Quan Trọng tại từng thời điểm,

một (1) bản gốc của Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp được ký kết hợp lệ bởi người đại diện theo pháp luật của Bên Thế Chấp và được đóng dấu bằng con dấu công ty của Bên Thế Chấp gửi đến từng Bên Đối Tác, và phải bảo đảm với từng Bên Đối Tác được gửi Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp phải nhanh chóng và không muộn hơn hai mươi (20) ngày kể từ ngày mà Bên Đối Tác được gửi Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp, và để tránh nhầm lẫn, đối với Hợp Đồng Quan Trọng được đề cập tại Điều 2.3(ii)(A) nêu trên, trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc sau Ngày Rút Vốn Đầu Tiên (như được đề cập tại Hợp Đồng Tín Dụng), cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp xác nhận về Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp nêu trên về cơ bản theo mẫu tại Phụ Lục 4 (*Mẫu Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp*) hoặc theo mẫu khác mà Bên Nhận Thế Chấp (hành động một cách hợp lý) xét thấy thỏa đáng;

(iii) trong vòng ba (3) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này, hai (2) bản gốc của hợp đồng ủy quyền chưa đề ngày theo mẫu tại Phụ Lục 2 (*Mẫu Hợp Đồng Ủy Quyền*) của Hợp Đồng này, được người đại diện theo pháp luật của Bên Thế Chấp ký trước và được đóng dấu bằng con dấu công ty của Bên Thế Chấp;

(iv) (các) bản gốc của (các) giấy chứng nhận đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm được cấp bởi Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm theo quy định tại Điều 3.1 ngay sau khi Bên Thế Chấp nhận được các bản gốc của các giấy chứng nhận đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm nêu trên nhưng trong mọi trường hợp không được muộn hơn ngày rơi vào năm (5) Ngày Làm Việc kể từ khi được cấp bản gốc nêu trên;

(v) bất kỳ sự gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung nào đối với các tài liệu nêu trên như được liệt kê tại các đoạn từ (i) đến (iv) ở trên tại từng thời điểm ngay sau khi có sự gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung của các tài liệu đó. Ngay sau khi có thay đổi về người đại diện theo pháp luật và/hoặc con dấu công ty của Bên Thế Chấp, Bên Thế Chấp sẽ gửi cho Bên Nhận Thế Chấp các tài liệu đã cập nhật như được liệt kê tại đoạn (iii), từng tài liệu đó đều chưa được đề ngày và được (những) người đại diện theo pháp luật mới ký trước và được đóng (các) con dấu mới của Bên Thế Chấp; và

- (vi) một cách nhanh chóng sau khi nhận được yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, các tài liệu mà có thể chứng minh một cách hợp pháp quyền, quyền sở hữu và quyền lợi của Bên Thế Chấp trong, đối với và căn cứ theo các Tài Sản Thế Chấp mà có thể được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu một cách hợp lý với điều kiện là việc tiết lộ hoặc chuyển giao các tài liệu đó sẽ không gây ra bất kỳ vi phạm nào cho Bên Thế Chấp đối với các nghĩa vụ bảo mật của Bên Thế Chấp theo các tài liệu đó (nếu có).

(các tài liệu liệt kê tại Điều này gọi chung là "**các Tài Liệu Bảo Đảm**")

2.4 Quyền trong các Tài Liệu Bảo Đảm

Không làm ảnh hưởng đến tính tổng quát của Điều 2.1 (*Xác lập Biện Pháp Bảo Đảm*) và các quyền và các biện pháp chế tài của Bên Nhận Thế Chấp khác căn cứ theo Hợp Đồng này, các Chứng Từ Bảo Đảm khác và/hoặc các Tài Liệu Cấp Tín Dụng, các quyền, quyền lợi và lợi ích trong và đối với bất kỳ các Tài Liệu Bảo Đảm nào bao gồm:

- (a) lợi ích của bất kỳ các cam đoan, bảo đảm hoặc các khoản bồi hoàn nào căn cứ theo các Tài Liệu Bảo Đảm nêu trên;
- (b) quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) thực hiện và tuân thủ, và bắt buộc thực hiện và tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của các Tài Liệu Bảo Đảm nêu trên;
- (c) quyền nhận bất kỳ khoản tiền nào mà vào bất kỳ thời điểm nào có thể trở nên đến hạn hoặc phải thanh toán cho Bên Thế Chấp căn cứ theo các Tài Liệu Bảo Đảm nêu trên (bao gồm tất cả các khoản phải thu phát sinh theo các Tài Liệu Bảo Đảm đó), và đưa ra bất kỳ yêu cầu nào theo các Tài Liệu Bảo Đảm đó;
- (d) bất kỳ khiếu nại nào của Bên Thế Chấp đối với các thiệt hại phát sinh vào bất cứ thời điểm nào đối với bất kỳ vi phạm nào của bất cứ Tài Liệu Bảo Đảm nào nêu trên; và
- (e) quyền thỏa thuận chấm dứt bất cứ Tài Liệu Bảo Đảm nào nêu trên hoặc đối với bất kỳ bản sửa đổi nào đối với, hoặc quyền từ bỏ, bất kỳ các điều khoản và điều kiện nào của Tài Liệu Bảo Đảm đó,

với điều kiện là Bên Nhận Thế Chấp chỉ có thể thực hiện các quyền, quyền lợi hoặc lợi ích nêu trên căn cứ theo Hợp Đồng này, Chứng Từ Bảo Đảm khác và/hoặc các Tài Liệu Cấp Tín Dụng khác khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm mà đang tiếp diễn (như được xác định theo Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này).

2.5 Quyền khi hủy bỏ các Tài Liệu Bảo Đảm

- (a) Nếu bất kỳ Tài Liệu Bảo Đảm nào bị hủy bỏ, bãi bỏ, hoặc bị tuyên bố là không có hiệu lực và không có giá trị pháp lý (để tránh nhầm lẫn, ngoại trừ bất cứ các hành động nào được thực hiện theo Điều 14 (*Giải tỏa Biện Pháp Bảo Đảm*) hoặc các hành động mà Bên Nhận Thế Chấp đã đồng ý theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng), thì không làm phương hại đến bất kỳ quyền hoặc biện pháp chế tài nào khác của Bên Nhận Thế Chấp như được quy định trong Hợp Đồng này, trong bất

kỳ Chứng Từ Bảo Đám nào và/hoặc trong bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào khác hoặc căn cứ theo Pháp Luật:

- (i) tất cả các khoản tiền đã trả hoặc phải trả cho Bên Thế Chấp bởi vì hoặc như là khoản bồi thường cho bất kỳ việc hủy bỏ, bãi bỏ, hoặc tuyên bố không có giá trị pháp lý nào như nêu trên phải được thanh toán cho Bên Nhận Thế Chấp để sử dụng theo Điều 10 (*Sử dụng các khoản tiền*) khi tiến hành các thủ tục xử lý đối với các Tài Sản Thế Chấp được quy định tại Điều 9 (*Xử lý Biện Pháp Bảo Đám*); và
 - (ii) tất cả khoản bồi thường không phải bằng tiền phát sinh cho Bên Thế Chấp do việc hủy bỏ, bãi bỏ, hoặc tuyên bố là không có giá trị pháp lý như nêu trên phải được chuyển sang cho Bên Nhận Thế Chấp và được nắm giữ như là một biện pháp bảo đảm cho việc thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đám để áp dụng theo Điều 10 (*Sử dụng các khoản tiền*) khi tiến hành các thủ tục xử lý đối với các Tài Sản Thế Chấp được quy định tại Điều 9 (*Xử lý Biện Pháp Bảo Đám*).
- (b) Khi tiến hành các thủ tục xử lý theo quy định theo Điều 9 (*Xử lý Biện Pháp Bảo Đám*), Bên Nhận Thế Chấp bằng Hợp Đồng này được Bên Thế Chấp ủy quyền để hành động với tư cách là Bên Đại Diện Được Ủy Quyền của Bên Thế Chấp với toàn quyền thay thế để Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào do Bên Nhận Thế Chấp chỉ định được ủy quyền để thu hồi và tiếp nhận thay mặt cho Bên Thế Chấp bất kỳ các khoản tiền và/hoặc tài sản nào mà có thể trở nên đến hạn và phải được thanh toán hoặc phải được bàn giao căn cứ theo quy định của đoạn (a) ở trên. Bên Thế Chấp không thể thu hồi sự ủy quyền này cho đến khi Hợp Đồng này chấm dứt.

2.6 Giá Trị Tài Sản Thế Chấp

- (a) Các Bên đồng ý rằng giá trị của Tài Sản Thế Chấp vào ngày ký kết Hợp Đồng này được xác định trên cơ sở một và/hoặc các tài liệu như sau (i) thỏa thuận bằng văn bản của các Bên; (ii) các Chứng Từ Bảo Đám và các Tài Liệu Bảo Đám; (iii) báo cáo về giá trị các Hợp Đồng Quan Trọng và giá trị Tài Sản Thế Chấp định kỳ do Bên Thế Chấp gửi đến Bên Nhận Thế Chấp mỗi [____] tháng/lần hoặc đợt xuất theo thông báo trước của Bên Nhận Thế Chấp ít nhất [____] Ngày Làm Việc; theo đó Bên Thế Chấp có nghĩa vụ cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp các báo cáo giá trị Tài Sản Thế Chấp và các hồ sơ chứng từ kèm theo trong vòng [____] Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được yêu cầu báo cáo.
- (b) Các Bên đồng ý rằng giá trị Tài Sản Thế Chấp quy định tại Điều 2.6 (a) này chỉ mang tính tham khảo và không bắt buộc áp dụng cho việc xử lý Tài Sản Thế Chấp khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm.

2.7 Định Giá/Đánh Giá Lại Tài Sản Thế Chấp

- (a) Việc định giá/đánh giá lại Tài Sản Thế Chấp sẽ được tiến hành theo quyết định của Bên Nhận Thế Chấp dựa vào thực tế báo cáo giá trị Tài Sản Thế Chấp, tình

trạng của Tài Sản Thế Chấp và các yếu tố khác trên cơ sở nhận định của Bên Thế Chấp.

- (b) Trong thời hạn 02 (hai) Ngày Làm Việc sau khi nhận thông báo đề nghị xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp ("**Thông Báo**") của Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp có nghĩa vụ phối hợp với Bên Nhận Thế Chấp để xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp. Trong trường hợp sau [___] Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận Thông Báo mà hai Bên không thống nhất được giá trị Tài Sản Thế Chấp thì Bên Nhận Thế Chấp được toàn quyền quyết định giá trị Tài Sản Thế Chấp dựa vào các tài liệu nêu tại Điều 2.6 hoặc thuê đơn vị định giá độc lập có chức năng định giá để xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ thanh toán các Chi Phí phát sinh.

2.8 **Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm**

- (a) Nếu tại bất kỳ thời điểm định giá/đánh giá lại giá trị Tài Sản Thế Chấp nào mà dẫn đến giá trị Tài Sản Thế Chấp không đảm bảo tỷ lệ giá trị Tài Sản Thế Chấp so với giá trị Khoản Tín Dụng theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng thì trong vòng 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày có kết quả định giá/đánh giá lại, Bên Nhận Thế Chấp sẽ gửi thông báo yêu cầu bổ sung tài sản đảm bảo ("**Thông Báo Bổ Sung Tài Sản Đảm Bảo**") cho Bên Thế Chấp. Trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Thế Chấp nhận được Thông Báo Bổ Sung Tài Sản Đảm Bảo, Bên Thế Chấp phải thống nhất trên tinh thần thiện chí với Bên Nhận Thế Chấp về phương án bổ sung tài sản đảm bảo hoặc biện pháp bảo đảm khác ("**Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung**") và thực hiện hoàn tất các thủ tục Biện Pháp Bảo Đảm đối với Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung; đồng thời đảm bảo điều kiện là tổng giá trị các Tài Sản Thế Chấp và Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung phải áp dụng các tỷ lệ cấp tín dụng theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng;
- (b) Trường hợp việc Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung không được Bên Thế Chấp thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc không được Bên Nhận Thế Chấp đồng ý thì được xem là phát sinh Sự Kiện Vi Phạm; khi đó Bên Nhận Thế Chấp có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Tài Liệu Cấp Tín Dụng.

3. **ĐĂNG KÝ**

3.1 Bên Thế Chấp bằng các Chi Phí của riêng Bên Thế Chấp và dưới sự giám sát của Bên Nhận Thế Chấp:

- (a) trước Ngày Rút Vốn Đầu Tiên (như được đề cập tại Hợp Đồng Tín Dụng) như là một điều kiện của đợt Rút Vốn đầu tiên (như được đề cập và theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng), đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm với Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm theo quy định của Pháp Luật áp dụng và cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp bản gốc giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm của Biện Pháp Bảo Đảm theo Điều 2.3(iv);

- (b) trong vòng năm (5) Ngày Làm Việc sau khi tất cả các Bên ký kết Thỏa Thuận Sửa Đổi và nhận được các tài liệu được yêu cầu từ Bên Nhận Thế Chấp, trong trường hợp Thỏa Thuận Sửa Đổi đó yêu cầu sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm của Biện Pháp Bảo Đảm, hoặc xác lập biện pháp bảo đảm bổ sung hoặc Biện Pháp Bảo Đảm Thay Thế hoặc các thỏa thuận khác xác lập Biện Pháp Bảo Đảm đối với bất kỳ Tài Sản Thế Chấp mới nào, thực hiện đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm sửa đổi được áp dụng (để tránh nhầm lẫn, cập nhật bất kỳ giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm hiện hữu nào có hiệu lực căn cứ theo đoạn (a) nêu trên, nếu được áp dụng) theo quy định của Pháp Luật và Điều này; và
- (c) Bên Thế Chấp phải duy trì việc đăng ký nêu trên có đầy đủ giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành cho đến khi chấm dứt Hợp Đồng này.

3.2 Vào mọi thời điểm còn phụ thuộc vào Pháp Luật áp dụng, Bên Thế Chấp phải ngay lập tức, khi có yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, ký kết và đăng ký (tùy trường hợp áp dụng) bất kỳ tài liệu nào (bao gồm nhưng không giới hạn ở bất kỳ sửa đổi nào đối với Hợp Đồng này và bất kỳ các Chứng Từ Bảo Đảm nào khác) và thực hiện hoặc đảm bảo việc thực hiện bất kỳ công việc nào mà Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu hoặc theo quy định của Pháp Luật để hoàn tất các việc đăng ký được quy định cụ thể tại Điều 3 này. Bên Thế Chấp phải cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp bất kỳ tài liệu nào mà Bên Nhận Thế Chấp có thể yêu cầu để thực hiện các việc đăng ký và đăng ký sửa đổi nêu trên.

3.3 Trước khi xóa đăng ký hoặc sửa đổi Biện Pháp Bảo Đảm, Bên Thế Chấp phải có được sự đồng ý trước bằng văn bản từ Bên Nhận Thế Chấp.

3.4 Không làm phương hại đến bất kỳ quy định nào của các Tài Liệu Cấp Tín Dụng, Bên Nhận Thế Chấp có thể ký kết bất kỳ tài liệu hoặc văn kiện nào theo yêu cầu của Pháp Luật để cho phép Bên Thế Chấp hoàn tất các yêu cầu theo Điều 3 này.

3.5 Bên Thế Chấp phải thanh toán tất cả các Chi Phí liên quan đến bất kỳ việc đăng ký, đăng ký sửa đổi nào, và bất kỳ việc xóa đăng ký nào đối với Biện Pháp Bảo Đảm theo Hợp Đồng này còn phụ thuộc vào sự đồng ý trước của Bên Thế Chấp (mà sẽ không bị từ chối một cách bất hợp lý).

3.6 Chứng Từ Bảo Đảm

Bất kỳ Chứng Từ Bảo Đảm nào phải được Bên Thế Chấp ký kết theo quy định của Điều 3 sẽ bao hàm các điều khoản tương ứng với các quy định trong Hợp Đồng này.

4. CÁC CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM

4.1 Các cam đoan và bảo đảm

Bổ sung cho và không làm phương hại đến tính tổng quát của các cam đoan và bảo đảm được quy định tại của Hợp Đồng Tín Dụng được xem là được Bên Thế Chấp đưa ra bằng cách dẫn chiếu đến các sự việc và tình huống hiện hữu vào ngày ký kết Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp đưa ra từng cam đoan và bảo đảm theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng và các cam đoan và bảo đảm sau đây được quy định tại Điều này với Bên Nhận Thế Chấp vào ngày ký kết Hợp Đồng này:

- (a) thông tin chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp được quy định cụ thể tại Phụ Lục 1 (*Chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp*) (mà có thể được sửa đổi bởi bất kỳ Thỏa Thuận Sửa Đổi nào trong từng thời điểm) là đúng, chính xác và hoàn chỉnh;
- (b) Bên Thế Chấp là chủ sở hữu theo thụ hưởng duy nhất, tuyệt đối và hợp pháp của các Tài Sản Thế Chấp;
- (c) tất cả các khoản tiền đến hạn và phải thanh toán bởi Bên Thế Chấp theo từng Hợp Đồng Quan Trọng (nếu có) đã được thanh toán và thực hiện đầy đủ trong trường hợp Hợp Đồng Quan Trọng liên quan có yêu cầu (trừ khi được Bên Đối Tác từ bỏ hoặc bị hạn chế bởi các Tài Liệu Cấp Tín Dụng khác);
- (d) không có tranh chấp, kiện tụng, trọng tài hoặc thủ tục tố tụng pháp lý nào, mà nếu bị quyết định bất lợi, có khả năng dự kiến hợp lý sẽ gây ra ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng (như được đề cập trong các Tài Liệu Cấp Tín Dụng) (theo hiểu biết và sự tin tưởng tốt nhất của Bên Thế Chấp) đã được tiến hành hoặc đe dọa được tiến hành đối với các Tài Sản Thế Chấp;
- (e) các Tài Sản Thế Chấp không bị vướng vào (i) bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng), và (ii) bất kỳ các quyền hoặc quyền lợi nào khác vì lợi ích của các bên thứ ba (ngoại trừ Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập bởi hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này hoặc Chứng Từ Bảo Đảm khác hoặc cho phép theo Hợp Đồng Tín Dụng).

Để tránh hiểu nhầm, không có người nào (i) được quyền đối với bất kỳ quyền chọn hoặc quyền để mua hoặc bằng cách khác mua lại tất cả hoặc bất kỳ phần nào của các Tài Sản Thế Chấp mà sẽ dẫn đến việc định đoạt trước ngày mà các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được giải tỏa đầy đủ và (ii) ngoại trừ trường hợp được cho phép hoặc được xác lập theo Hợp Đồng này hoặc Chứng Từ Bảo Đảm khác hoặc bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào khác, có bất kỳ yêu cầu, quyền lợi hoặc quyền hưởng dụng có bất kỳ tính chất nào đối với các Tài Sản Thế Chấp. Để tránh hiểu nhầm, trong phạm vi được áp dụng, bất kỳ sự đồng ý nào từ Bên Đối Tác mà cần phải có theo các điều khoản của Hợp Đồng Quan Trọng liên quan để Bên Thế Chấp có thể xác lập Biện Pháp Bảo Đảm được dự kiến theo Hợp Đồng này được xác lập vào thời điểm dự kiến theo Hợp Đồng này đã có được;

- (f) từng Hợp Đồng Quan Trọng có đầy đủ giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành (trừ những trường hợp được cho phép theo Hợp Đồng Tín Dụng (nếu có)) và không có quyền lợi hoặc các quyền nào của Bên Thế Chấp đối với hoặc liên quan đến Hợp Đồng Quan Trọng đã được chuyển giao, chuyển nhượng hoặc cấp bởi Bên Thế Chấp cho bất kỳ bên thứ ba nào và không có thỏa thuận nào đang tồn tại để thực hiện bất cứ việc chuyển giao, chuyển nhượng hoặc cấp quyền lợi hoặc quyền như nêu trên, ngoại trừ vì lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp theo hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này và/hoặc Chứng Từ Bảo Đảm khác. Các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo từng Hợp Đồng Quan Trọng là các nghĩa vụ hợp pháp, hợp lệ, mang tính ràng buộc và có khả năng thi hành của Bên Thế Chấp và không xung đột với

bất cứ Pháp Luật được áp dụng nào hoặc các tài liệu thành lập nào của Bên Thế Chấp;

- (g) không có Tài Sản Thế Chấp nào đã bị niêm phong, phong tỏa, đóng băng, hạn chế giao dịch và Bên Thế Chấp không biết về bất kỳ lý do hoặc tình huống nào có khả năng làm phát sinh bất kỳ niêm phong, phong tỏa, đóng băng, hạn chế giao dịch nào nêu trên (trong từng trường hợp trừ khi được cho phép theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng);
- (h) không có Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền nào đã tuyên bố rằng các Tài Sản Thế Chấp sẽ bị tịch thu hoặc tịch biên, hoặc có khả năng là đối tượng của việc tịch thu hoặc tịch biên và không có Tài Sản Thế Chấp nào đã bị tịch thu hoặc tịch biên như nêu trên;
- (i) Bên Thế Chấp thụ hưởng lợi ích thông qua việc ký kết Hợp Đồng này và bất kỳ Chứng Từ Bảo Đảm nào khác mà Bên Thế Chấp là một bên trong đó;
- (j) Trong bất kỳ thủ tục tố tụng nào được tiến hành tại Việt Nam liên quan đến bất kỳ Chứng Từ Bảo Đảm nào, Bên Thế Chấp sẽ không được quyền yêu cầu miễn trừ cho chính Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ tài sản nào của Bên Thế Chấp (trên cơ sở chủ quyền hoặc cơ sở khác) đối với bất kỳ việc bù trừ, kiện tụng, thi hành án, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý khác;
- (k) tất cả các bản gốc của các Tài Liệu Bảo Đảm (ngoại trừ bất kỳ bản gốc nào của các hợp đồng hoặc các thỏa thuận hoặc các tài liệu khác giữa Bên Thế Chấp và các bên đối tác mà thuộc về các bên đối tác (nếu có)) được giao cho Bên Nhận Thế Chấp căn cứ theo Hợp Đồng này là các bản gốc duy nhất của các Tài Liệu Bảo Đảm đó. Không có Tài Liệu Bảo Đảm nào là đối tượng của bất kỳ hạn chế theo hợp đồng hoặc hạn chế pháp lý nào sau khi các tài liệu đó được giao cho Bên Nhận Thế Chấp mà sẽ ngăn chặn hoặc mâu thuẫn về bất kỳ phương diện quan trọng nào đối với việc xác lập Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập theo Hợp Đồng này (trừ khi được quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng hoặc Hợp Đồng này hoặc Chứng Từ Bảo Đảm khác);
- (l) Bên Thế Chấp có khả năng thực hiện các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo từng Hợp Đồng Quan Trọng;
- (m) Bên Thế Chấp không biết về bất kỳ sự việc nào mà sẽ phương hại đến bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc khả năng nào của Bên Thế Chấp để thực hiện bất cứ Hợp Đồng Quan Trọng nào; và
- (n) Bên Thế Chấp không có trách nhiệm còn tồn đọng nào đối với bất kỳ chủ thể nào liên quan đến quyền sở hữu, chiếm hữu, kiểm soát và sử dụng các Tài Sản Thế Chấp (trừ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, các nghĩa vụ được cho phép theo Hợp Đồng Tín Dụng hoặc được xác lập bởi hoặc theo Hợp Đồng này hoặc Chứng Từ Bảo Đảm khác).

4.2 Lặp lại

Tất cả các cam đoan và bảo đảm nêu tại Điều 4 (*Các cam đoan và bảo đảm*) này được xem là được Bên Thế Chấp đưa ra và lập lại bằng cách dẫn chiếu đến các sự việc và tình huống hiện hữu vào (i) ngày ký kết Hợp Đồng này, (ii) ngày của từng Đề Nghị Rút Vốn, (iii) từng Ngày Rút Vốn (như được đề cập tại Hợp Đồng Tín Dụng) và (iv) ngày đầu tiên của từng Kỳ Tính Lãi chùng nào mà Khoản Tín Dụng vẫn còn tồn tại (như được đề cập tại Hợp Đồng Tín Dụng).

5. CÁC CAM KẾT CHUNG

5.1 Thời hạn của các cam kết

Bổ sung cho và không làm phương hại đến tính tổng quát của các cam kết được đưa ra theo bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào mà Bên Thế Chấp là một bên trong đó, Bên Thế Chấp đưa ra từng cam kết trong các cam kết nêu trên và các cam kết được quy định tại Điều 5 (*Các cam kết chung*) này vào và kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này trong suốt thời hạn của Hợp Đồng này cho đến khi kết thúc Thời Hạn Bảo Đảm.

5.2 Các vấn đề liên quan đến các Hợp Đồng Quan Trọng

Bên Thế Chấp **không được**, nếu chưa có sự đồng ý trước của Bên Nhận Thế Chấp (mà sẽ không bị từ chối một cách bất hợp lý):

- (a) khước từ, sửa đổi, thay đổi, chuyển giao, ký mới, bổ sung, thay thế, chấm dứt hoặc từ bỏ (hoặc đồng ý hoặc cho phép có bất kỳ sửa đổi, thay đổi hoặc từ bỏ nào đối với) bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng Quan Trọng liên quan đến các nghĩa vụ thanh toán hoặc các điều khoản khác gây ảnh hưởng bất lợi đến các Tài Sản Thế Chấp liên quan, trừ khi được cho phép theo Hợp Đồng Tín Dụng;
- (b) (trừ khi được cho phép khác đi theo Hợp Đồng Tín Dụng) đồng ý cho Bên Đối Tác chuyển nhượng bất kỳ quyền, quyền đứng tên/sở hữu hoặc quyền lợi nào của Bên Đối Tác trong, hoặc các nghĩa vụ của Bên Đối Tác đó theo Hợp Đồng Quan Trọng;
- (c) đưa ra hoặc đồng ý với bất kỳ yêu cầu nào làm ảnh hưởng đến Hợp Đồng Quan Trọng hoặc cho phép hoặc đồng ý với việc hủy bỏ, đình chỉ, khước từ, bác bỏ hoặc bằng cách khác chấm dứt Hợp Đồng Quan Trọng hoặc chấp nhận bất kỳ vi phạm nghiêm trọng nào đối với Hợp Đồng Quan Trọng đó hoặc lỗi theo Hợp Đồng Quan Trọng đó mà có thể khước từ thực hiện Hợp Đồng Quan Trọng trừ khi được cho phép theo Hợp Đồng Tín Dụng;
- (d) tìm cách để không phải thực hiện bất kỳ nghĩa vụ quan trọng nào của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng Quan Trọng bất kể là theo bất kỳ điều khoản về bất khả kháng, thời hiệu khiếu nại hoặc bất kỳ điều khoản nào khác trừ khi được cho phép theo Hợp Đồng Tín Dụng; và
- (e) thực hiện bất kỳ việc cản trở nào đối với bất kỳ Bên Đối Tác nào theo các Hợp Đồng Quan Trọng được áp dụng trừ khi được cho phép theo Hợp Đồng Tín Dụng hoặc theo Pháp Luật.

5.3 Bảo vệ các Tài Sản Thế Chấp

Bên Thế Chấp phải:

- (a) thực hiện mọi biện pháp cần thiết, bằng Chi Phí của riêng mình, để:
 - (i) duy trì các Tài Sản Thế Chấp và sự tồn tại và giá trị pháp lý của các Tài Sản Thế Chấp (kể cả việc thực hiện hoặc biện hộ trong bất kỳ thủ tục tố tụng nào được bên thứ ba tiến hành liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp) nếu các thủ tục tố tụng nêu trên có khả năng hoặc xét một cách hợp lý là có khả năng ảnh hưởng đến các quyền quan trọng của Bên Nhận Thế Chấp và/hoặc Bên Thế Chấp đối với các Tài Sản Thế Chấp hoặc Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập theo Hợp Đồng này; và
 - (ii) giữ cho các Tài Sản Thế Chấp không bị vướng mắc vào trách nhiệm nào để bị tước mất, hủy bỏ, chấm dứt, bác bỏ, tổn thất, hoặc tịch thu, tịch biên hoặc kê biên bởi bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước hoặc bên thứ ba nào (trong trường hợp điều đó sẽ làm phát sinh Sự Kiện Vi Phạm) và khắc phục mọi khiếm khuyết về quyền sở hữu, hoặc các quyền đối với các Tài Sản Thế Chấp.
- (b) duy trì và bảo toàn Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập thông qua Hợp Đồng này và thứ tự ưu tiên xếp hạng cao nhất của Biện Pháp Bảo Đảm vì lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp. Để tránh nhầm lẫn, tại mọi thời điểm trong suốt Thời Hạn Bảo Đảm, Bên Thế Chấp không được:
 - (i) xác lập hoặc cho phép xác lập hoặc tồn tại bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với bất kỳ hoặc tất cả các Tài Sản Thế Chấp (ngoại trừ bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào được phép theo Hợp Đồng này, Chứng Từ Bảo Đảm hoặc các Tài Liệu Cấp Tín Dụng khác);
 - (ii) chuyển giao, chuyển nhượng hoặc bằng cách khác định đoạt hoặc cho phép chuyển giao, chuyển nhượng hoặc bằng cách khác định đoạt bất kỳ hoặc tất cả các Tài Sản Thế Chấp (ngoại trừ các Tài Sản Thế Chấp được phép theo Hợp Đồng này, Chứng Từ Bảo Đảm khác hoặc các Tài Liệu Cấp Tín Dụng khác); và
 - (iii) thực hiện bất kỳ hành động nào mà sẽ làm phương hại hoặc gây ảnh hưởng bất lợi đến giá trị của các Tài Sản Thế Chấp.
- (c) thực hiện và tuân thủ một cách nhanh chóng và hợp lệ các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo các Tài Liệu Bảo Đảm;
- (d) thông báo cho Bên Nhận Thế Chấp một cách nhanh chóng ngay khi Bên Thế Chấp biết được:
 - (i) bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng) đang được xác lập hoặc ký kết đối với hoặc bằng các Tài Sản Thế Chấp (ngoại trừ bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng) được cho phép theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng);

- (ii) yêu cầu từ bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào về việc sử dụng, chiếm hữu, tịch thu hoặc trưng dụng bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào cho các mục đích công ích, quốc phòng, an ninh hoặc các mục đích đặc biệt khác;
- (e) trong vòng năm (5) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo, thanh toán tất cả các khoản phí tổn, chi phí, tiền bảo hiểm, hoặc phí mà Bên Thế Chấp phải trả đối với các Tài Sản Thế Chấp và/hoặc các khoản thuế theo luật định khác liên quan đến Tài Sản Thế Chấp là đối tượng của mỗi Hợp Đồng Quan Trọng đúng hạn hoặc trong bất kỳ thời hạn ân hạn áp dụng nào (tùy trường hợp áp dụng) mà việc không thanh toán đúng hạn sẽ làm ảnh hưởng đến các quyền quan trọng của một Bên Nhận Thế Chấp và/hoặc Bên Thế Chấp đối với các Tài Sản Thế Chấp hoặc Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập căn cứ theo Hợp Đồng này.

5.4 Biện Pháp Bảo Đảm Thay Thế

Nếu vào bất cứ thời điểm nào, bất kỳ phần nào của Hợp Đồng này trở nên hoặc bị xem là vô hiệu, không thể thi hành hoặc bất hợp pháp theo ý kiến của Bên Nhận Thế Chấp, thì Bên Thế Chấp sẽ, khi Bên Nhận Thế Chấp có yêu cầu, ngay lập tức thực hiện tất cả các hành động và công việc, và ký kết tất cả các tài liệu được yêu cầu theo Pháp Luật áp dụng, để khắc phục sự vô hiệu, không thể thi hành và bất hợp pháp nêu trên, hoặc, nếu sự vô hiệu, không thể thi hành hoặc bất hợp pháp đó không thể được khắc phục, thì cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp biện pháp bảo đảm thay thế có thứ tự ưu tiên cao nhất đối với hoặc liên quan đến tất cả hoặc bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào trong vòng mười lăm (15) Ngày Làm Việc kể từ khi có yêu cầu từ Bên Nhận Thế Chấp theo hình thức và nội dung mà Bên Nhận Thế Chấp xét thấy thỏa đáng ("**Biện Pháp Bảo Đảm Thay Thế**").

5.5 Bồi hoàn riêng rẽ

- (a) Nếu, khi có yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp mà Bên Thế Chấp không thể cung cấp Biện Pháp Bảo Đảm Thay Thế căn cứ theo Điều 5.4 (*Biện Pháp Bảo Đảm Thay Thế*), thì Bên Thế Chấp phải, như là một nghĩa vụ riêng rẽ, liên tục và cơ bản, bồi hoàn cho Bên Nhận Thế Chấp khi có yêu cầu đối với (i) bất kỳ Chi Phí nào (miễn là không xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đang tiếp diễn theo quy định của Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này) hoặc (ii) bất kỳ Chi Phí nào (khi có Sự Kiện Vi Phạm xảy ra và đang tiếp diễn quy định của Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này), mà mỗi Chi Phí do Bên Nhận Thế Chấp gánh chịu, phát sinh từ việc Bên Thế Chấp không cung cấp Biện Pháp Bảo Đảm Thay Thế.
- (b) Biện Pháp Bảo Đảm được nêu trong Điều 2.1 (*Xác lập Biện Pháp Bảo Đảm*) và cam kết của Bên Thế Chấp được nêu trong đoạn (a) ở trên có thể được thi hành một cách riêng rẽ và độc lập.

5.6 Bảo đảm bổ sung

- (a) Bên Thế Chấp thực hiện một cách nhanh chóng tất cả các hành động hoặc ký kết tất cả các tài liệu mà Bên Nhận Thế Chấp có thể yêu cầu một cách hợp lý:
 - (i) để hoàn thiện Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập hoặc dự kiến xác lập theo hoặc được ghi nhận bởi các Chứng Từ Bảo Đảm hoặc để thực hiện bất kỳ

quyền, quyền hạn và biện pháp chế tài nào của Bên Nhận Thế Chấp được quy định trong hoặc căn cứ theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng hoặc theo Pháp Luật;

- (ii) sau khi xảy ra Sự Kiện Xử Lý và gửi Thông Báo Xử Lý theo Điều 9.1 (*Tiến hành các thủ tục xử lý*) (nếu được áp dụng), để tạo điều kiện cho việc xử lý các Tài Sản Thế Chấp.
- (b) Bên Thế Chấp khi nhận được yêu cầu hợp lý của Bên Nhận Thế Chấp, sẽ thực hiện mọi hành động mà Bên Thế Chấp có thể thực hiện (bao gồm tiến hành tất cả các việc nộp hồ sơ và đăng ký) mà cần thiết cho mục đích xác lập, hoàn thiện, bảo vệ và duy trì bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào được trao hoặc được dự định trao cho Bên Nhận Thế Chấp bởi hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này.

5.7 Các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp

- (a) Bên Thế Chấp đồng ý rằng Bên Nhận Thế Chấp sẽ không nhận lãnh bất kỳ trách nhiệm hoặc nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp theo bất kỳ tài liệu nào đối với các Tài Sản Thế Chấp hoặc khác.
- (b) Việc Bên Nhận Thế Chấp thực hiện bất kỳ quyền hoặc biện pháp chế tài nào của mình theo Hợp Đồng này, Chứng Từ Bảo Đảm khác, các Tài Liệu Cấp Tín Dụng khác hoặc theo Pháp Luật không giải trừ Bên Thế Chấp khỏi bất kỳ trách nhiệm và nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp đối với các Tài Sản Thế Chấp.
- (c) Bên Nhận Thế Chấp không có bất cứ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào đối với các Tài Sản Thế Chấp do Hợp Đồng này, và cũng không có nghĩa vụ thực hiện bất kỳ nhiệm vụ hoặc nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp đối với các Tài Sản Thế Chấp hoặc thực hiện bất cứ hành động nào để thu tiền từ hoặc xử lý bất cứ yêu cầu nào (yêu cầu thanh toán hoặc khác) đối với các Tài Sản Thế Chấp.
- (d) Bên Thế Chấp không được sửa đổi, thay đổi, chuyển giao, ký mới, bổ sung, thay thế, từ bỏ hoặc chấm dứt bất kỳ điều khoản nào của bất kỳ Chứng Từ Bảo Đảm hoặc Tài Liệu Bảo Đảm nào mà Bên Thế Chấp là một bên trong đó nếu chưa có văn bản đồng ý trước của Bên Nhận Thế Chấp.

5.8 Các Tài Liệu Bảo Đảm khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm

Khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm mà đang tiếp diễn (như được xác định theo Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này), Bên Thế Chấp đồng ý và cam kết ngay lập tức giao cho Bên Nhận Thế Chấp bất kỳ và tất cả các Tài Liệu Bảo Đảm mà chưa được giao cho Bên Nhận Thế Chấp (nếu có).

5.9 Ủy quyền của Bên Thế Chấp cho người đại diện theo ủy quyền của Bên Nhận Thế Chấp

Bên Thế Chấp thông qua đây ủy quyền không hủy ngang cho người đại diện theo ủy quyền của Bên Nhận Thế Chấp, liên quan đến các Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp cho mục đích xử lý Biện Pháp Bảo Đảm và xử lý các Tài Sản Thế Chấp sau khi xảy ra Sự

Kiên Xử Lý và gửi Thông Báo Xử Lý theo Điều 9.1 (*Tiến hành các thủ tục xử lý*) (nếu được áp dụng), để hoàn tất (a) Hợp Đồng Ủy Quyền và (b) thực hiện tất cả các công việc hoặc hành động theo quy định Pháp Luật hoặc cần thiết hoặc nên làm để việc xử lý Biên Pháp Bảo Đảm và xử lý các Tài Sản Thế Chấp được thực hiện thành công và đầy đủ theo Hợp Đồng này và Pháp Luật (bao gồm, nhưng không giới hạn ở việc soạn thảo, ký kết, giao và nhận bất kỳ tài liệu nào khác liên quan đến các tài liệu nêu trên).

5.10 Hạn chế giao dịch

- (a) Trừ khi được phép theo Tài Liệu Cấp Tín Dụng, Bên Thế Chấp không được giao kết một giao dịch riêng lẻ hoặc một loạt các giao dịch (cho dù có liên quan hay không), cho dù một cách tự nguyện hay không tự nguyện và cho dù tại cùng một thời điểm hay trong một khoảng thời gian để bán, cho thuê, chuyển nhượng hoặc bằng cách khác định đoạt bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào hoặc đồng ý tiến hành giao kết nêu trên.
- (b) Trừ trường hợp mà Pháp Luật áp dụng có thể yêu cầu, Bên Thế Chấp không được thực hiện bất kỳ hành động nào mà có thể khiến cho bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào chịu bất kỳ việc tịch thu, tịch biên hoặc kê biên nào bởi bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước hoặc bên thứ ba nào.

5.11 Các cam kết của bên nhận chuyển nhượng

Nếu không có Thông Báo Xử Lý nào được Bên Nhận Thế Chấp gửi đi theo Điều 9.1 (*Tiến hành các thủ tục xử lý*) và nếu Bên Thế Chấp được cho phép chuyển giao bất cứ phần nào hoặc toàn bộ các Tài Sản Thế Chấp sau khi có sự đồng ý trước bằng văn bản từ Bên Nhận Thế Chấp, ngoại trừ các trường hợp yêu cầu phải có sự chấp thuận của các Bên Nhận Thế Chấp căn cứ theo Hợp Đồng Tín Dụng, thì tất cả hoặc bất kỳ phần nào của các Tài Sản Thế Chấp được chuyển nhượng hoặc chuyển giao sẽ là đối tượng của Biên Pháp Bảo Đảm vì lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp căn cứ theo Hợp Đồng này. Bên Thế Chấp đảm bảo rằng ngay sau khi ký kết thỏa thuận chuyển nhượng các Tài Sản Thế Chấp đó, bên nhận chuyển nhượng sẽ giao cho Bên Nhận Thế Chấp các tài liệu sau đây có hình thức và nội dung mà Bên Nhận Thế Chấp xét thấy thỏa đáng:

- (a) (các) bản gốc của (các) giấy chứng nhận đăng ký Biên Pháp Bảo Đảm có thứ tự ưu tiên cao nhất đối với các Tài Sản Thế Chấp sẽ được chuyển giao hoặc chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng được cấp bởi Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm vì lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp ngay khi bên nhận chuyển nhượng nhận được các bản gốc đó nhưng trong mọi trường hợp không được muộn hơn ngày tròn năm (5) Ngày Làm Việc kể từ ngày bản gốc được cấp;
- (b) trong vòng ba (3) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết thỏa thuận chuyển nhượng, hai (2) bản gốc Hợp Đồng Ủy Quyền theo mẫu tại Phụ Lục 2 (*Mẫu Hợp Đồng Ủy Quyền*) của Hợp Đồng này chưa đề ngày, được ký trước bởi người đại diện theo pháp luật của bên nhận chuyển nhượng và được đóng dấu bằng con dấu công ty của bên nhận chuyển nhượng;

- (c) trong vòng ba (3) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết thỏa thuận chuyển nhượng, một (1) bản gốc Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp theo mẫu tại Phụ Lục 4 gửi đến từng Bên Đối Tác, được ký tên hợp lệ bởi người đại diện theo pháp luật của bên nhận chuyển nhượng và được đóng dấu bằng con dấu công ty của bên nhận chuyển nhượng;

Bên Thế Chấp và/hoặc bên nhận chuyển nhượng phải bảo đảm rằng từng Bên Đối Tác được gửi Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp nhanh chóng và không muộn hơn hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày của Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp liên quan, cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp xác nhận đã nhận Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp về cơ bản theo mẫu tại Phụ Lục 4 (*Mẫu Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp*) hoặc theo mẫu khác mà Bên Nhận Thế Chấp xét thấy thỏa đáng; và

- (d) các tài liệu khác mà Bên Nhận Thế Chấp cho là cần thiết để xác lập Biện Pháp Bảo Đảm với thứ tự ưu tiên cao nhất đối với các Tài Sản Thế Chấp được chuyển giao hoặc chuyển nhượng.

Để tránh hiểu nhầm, Điều này sẽ không áp dụng đối với bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào là đối tượng của bất kỳ thỏa thuận định đoạt nào khác mà có nội dung trái ngược của Bên Nhận Thế Chấp, tùy trường hợp) theo Hợp Đồng Tín Dụng (nếu liên quan).

6. KHI BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM TRỞ NÊN CÓ THỂ XỬ LÝ ĐƯỢC

Biện Pháp Bảo Đảm sẽ trở nên được xử lý ngay sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm (như được xác định theo Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này) theo đó Bên Nhận Thế Chấp đã thực hiện bất kỳ hành động nào căn cứ theo quy định về thu hồi nợ trước hạn của Hợp Đồng Tín Dụng ("**Sự Kiện Xử Lý**").

7. QUYỀN TÙY NGHI QUYẾT ĐỊNH VIỆC ỦY QUYỀN CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP

7.1. Quyền tùy nghi quyết định

Bất kỳ quyền tự chủ hoặc quyền hạn nào mà có thể được thực hiện, hoặc bất kỳ quyết định nào mà có thể được đưa ra bởi Bên Nhận Thế Chấp theo quyền tùy nghi quyết định của riêng Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này đều có thể được thực hiện hoặc đưa ra theo toàn quyền quyết định tuyệt đối và không bị giới hạn của Bên Nhận Thế Chấp.

7.2. Thực hiện ủy quyền

- (i) Bên Nhận Thế Chấp có thể, vào bất kỳ thời điểm nào, bằng giấy ủy quyền hoặc bằng cách khác, ủy quyền cho bất kỳ người hoặc những người nào, tất cả hoặc bất kỳ các quyền, quyền hạn, thẩm quyền và quyền quyết định nào được trao cho Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này. Bất kỳ sự ủy quyền nào nêu trên có thể được xác lập theo các điều khoản (kể cả quyền ủy quyền lại) và còn phụ thuộc vào các điều kiện và quy định mà Bên Nhận Thế Chấp xét thấy phù hợp, còn phụ thuộc vào Pháp Luật áp dụng.
- (ii) Miễn là không xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đang tiếp diễn theo quy định của Hợp

Đồng Tín Dụng, Bên Nhận Thế Chấp sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thế Chấp về việc ủy quyền như quy định tại Điều 7.2(i) ít nhất mười (10) Ngày Làm Việc trước khi thực hiện ủy quyền. Để tránh hiểu nhầm, khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đang tiếp diễn theo quy định của Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này, Bên Nhận Thế Chấp không cần thông báo bằng văn bản như trên.

- (iii) Các quyền của Bên Nhận Thế Chấp tại Điều này sẽ không bị ảnh hưởng hoặc bị giới hạn hoặc gây ảnh hưởng đến Điều 12 Hợp Đồng này.

8. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN NHẬN THẾ CHẤP VÀ NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN

Không làm phương hại đến các quy định của Hợp Đồng Tín Dụng, các Bên thỏa thuận rằng:

- (a) Bên Nhận Thế Chấp hoặc Người Nhận Ủy Quyền hoặc bất kỳ cán bộ quản lý, nhân viên, đại diện hoặc người được ủy quyền tương ứng nào của Bên Nhận Thế Chấp hoặc Người Nhận Ủy Quyền không phải chịu trách nhiệm đối với Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ chủ thể nào khác do:
 - (i) thực hiện bất kỳ hành động nào được cho phép theo Hợp Đồng này;
 - (ii) chiếm hữu hoặc xử lý toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của các Tài Sản Thế Chấp; hoặc
 - (i) bất kỳ hành vi sơ suất, sai phạm hoặc thiếu sót nào có liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp.
- (c) Cụ thể, và không hạn chế ở đoạn (a), cả Bên Nhận Thế Chấp và bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào và cả bất kỳ cán bộ quản lý, nhân viên, đại diện hoặc người được ủy quyền tương ứng nào của Bên Nhận Thế Chấp và bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào đều không chịu trách nhiệm đối với Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ chủ thể nào khác về bất kỳ tổn thất nào phát sinh trước hoặc vào thời điểm thực hiện bất kỳ Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp nào trừ khi trực tiếp phát sinh do lỗi cố ý, hành vi sơ suất nghiêm trọng hoặc cố ý làm trái của Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào hoặc bất kỳ cán bộ quản lý, nhân viên, đại diện hoặc người được ủy quyền tương ứng nào của Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào.

9. XỬ LÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

9.1 Tiến hành các thủ tục xử lý

- (a) Vào bất kỳ thời điểm nào sau khi xảy ra Sự Kiện Xử Lý, Bên Nhận Thế Chấp có thể gửi thông báo trước mười (10) ngày (hoặc thời hạn ngắn hơn trong chừng mực được Pháp Luật áp dụng cho phép) trước khi xử lý ("**Thông Báo Xử Lý**") cho Bên Thế Chấp theo hình thức mà pháp luật Việt Nam có thể yêu cầu, nêu lý do xử lý, thông tin chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp mà sẽ được xử lý, và thời gian và địa điểm xử lý, theo toàn quyền quyết định của riêng mình và trong phạm vi được Pháp Luật áp dụng và Hợp Đồng này cho phép để xử lý toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào các Tài Sản Thế Chấp.

- (b) Bên Nhận Thế Chấp có thể, theo quyền tùy nghi quyết định của riêng mình, quyết định đăng ký Thông Báo Xử Lý nêu trên, trừ khi việc đăng ký như vậy được Pháp Luật quy định bắt buộc. Trong trường hợp vào bất kỳ thời điểm nào sau ngày ký kết Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp cần phải ký đơn đăng ký Thông Báo Xử Lý theo quy định của Pháp Luật, thì Bên Thế Chấp cam kết ký đơn nêu trên ngay sau khi có yêu cầu từ Bên Nhận Thế Chấp. Trong trường hợp Bên Thế Chấp không thực hiện như nêu trên, trong vòng ba (3) Ngày Làm Việc kể từ khi nhận được yêu cầu từ Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp thông qua Hợp Đồng này ủy quyền cho Bên Nhận Thế Chấp thay mặt cho Bên Thế Chấp ký đơn đăng ký Thông Báo Xử Lý, và các đơn hoặc tài liệu khác theo yêu cầu của Pháp Luật liên quan đến việc đăng ký Thông Báo Xử Lý.

9.2 Các hành động xử lý

- (a) Sau khi gửi Thông Báo Xử Lý theo Điều 9.1 (*Tiến hành các thủ tục xử lý*) nếu Pháp Luật có yêu cầu, Bên Nhận Thế Chấp được quyền thực thi tất cả các quyền, quyền hạn, thẩm quyền, biện pháp chế tài và quyền tùy nghi quyết định được trao cho Bên Nhận Thế Chấp. Cụ thể, Bên Nhận Thế Chấp được quyền:
- (i) Chuyển Nhượng hoặc đảm bảo việc Chuyển Nhượng bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào trong các Tài Sản Thế Chấp thông qua đấu giá hoặc bán riêng một hoặc nhiều đợt và theo quy định của pháp luật áp dụng;
 - (ii) tiếp quản các Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ phần nào của các Tài Sản Thế Chấp thay cho việc Bên Thế Chấp thanh toán và thực hiện toàn bộ hay một phần các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm (với điều kiện là giá trị của các Tài Sản Thế Chấp được xác định theo giá trị thị trường. Để tránh nhầm lẫn, các Bên trong Hợp Đồng này đồng ý rằng, cho mục đích của việc xử lý Biện Pháp Bảo Đảm theo quy định tại Điều này, giá trị của Tài Sản Thế Chấp vào thời điểm xử lý sẽ là: (i) giá trị thị trường của Tài Sản Thế Chấp mà các Bên nhất trí trong vòng mười lăm (15) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Nhận Thế Chấp gửi văn bản xác định giá trị của Tài Sản Thế Chấp cho Bên Thế Chấp; hoặc (ii) nếu các Bên không thể nhất trí về giá trị thị trường, thì giá trị của Tài Sản Thế Chấp được xác định trong báo cáo định giá mới được lập bởi một bên định giá chuyên nghiệp được chỉ định bởi Bên Nhận Thế Chấp, bằng chi phí của Bên Thế Chấp bằng cách gửi thông báo để thực hiện bất kỳ việc tiếp quản nào nêu trên (trừ khi được cho phép theo Hợp Đồng này hoặc theo bất kỳ quy định bắt buộc nào của Pháp Luật);
 - (iii) thu hồi các khoản tiền hoặc các khoản thanh toán trực tiếp từ các bên thanh toán khi các khoản tiền hoặc khoản thanh toán đó đến hạn và phải trả liên quan đến bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào;
 - (iv) quản lý hoặc vận hành các Tài Sản Thế Chấp hoặc thực hiện bất kỳ các quyền nào của Bên Thế Chấp liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp;

- (v) nhận và sở hữu tất cả các khoản lợi nhuận, quyền tài sản và các quyền khác phát sinh liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp;
- (vi) tiến hành bất cứ hành động và công việc nào cần thiết hoặc nên làm để Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Bên Nhận Chuyển Nhượng nào tiếp nhận các quyền của Bên Thế Chấp và trở thành một bên hợp pháp trong từng Hợp Đồng Quan Trọng nếu được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, trong chừng mực tối đa được Pháp Luật cho phép; và/hoặc
- (vii) thực hiện các hành động khác được cho phép theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng và Pháp Luật liên quan đến việc xử lý Biện Pháp Bảo Đảm, bao gồm thu giữ các Tài Sản Thế Chấp.

Bên Nhận Thế Chấp sẽ quyết định các hành động xử lý cụ thể theo Điều 9 (*Xử lý Biện Pháp Bảo Đảm*) này.

- (b) Sau khi gửi Thông Báo Xử Lý theo Điều 9.1 (*Tiến hành các thủ tục xử lý*), Bên Thế Chấp:
 - (i) thông qua Hợp Đồng này ủy quyền không hủy ngang cho Bên Nhận Thế Chấp thực hiện hành động nêu trong Điều 9.2 (*Các hành động xử lý*) thay mặt và nhân danh Bên Thế Chấp hoặc theo phương thức khác, và theo cách thức mà Bên Nhận Thế Chấp cho là hợp lý mà không cần phải có thêm bất kỳ thông báo, chỉ thị, sự cho phép hay đồng ý thêm nào thuộc bất kỳ tính chất nào được yêu cầu từ Bên Thế Chấp; và
 - (ii) thực hiện bất kỳ và tất cả các hành động mà có thể được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu để thanh lý và xử lý các Tài Sản Thế Chấp, và đảm bảo rằng tất cả các hành động cần hoặc nên có để Bên Nhận Chuyển Nhượng có được quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với các Tài Sản Thế Chấp hoặc phần của các Tài Sản Thế Chấp được Chuyển Nhượng, đều được thực hiện.
- (c) Bên Nhận Thế Chấp có thể, theo toàn quyền quyết định của mình, lựa chọn bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào để xử lý theo bất kỳ phương thức nào phù hợp với Hợp Đồng này.
- (d) Bất kỳ việc định đoạt nào đối với các Tài Sản Thế Chấp thông qua việc bán riêng hoặc các thủ tục tịch biên khác được cho phép theo Pháp Luật hiện hành phải được thực hiện theo tiến độ thời gian do Bên Nhận Thế Chấp toàn quyền quyết định như được nêu trong Thông Báo Xử Lý theo Pháp Luật và Hợp Đồng này. Trong trường hợp, theo các yêu cầu của Pháp Luật áp dụng, Bên Nhận Thế Chấp cần phải thực hiện việc định đoạt các Tài Sản Thế Chấp trong một thời hạn mà theo đó không cho phép gửi Thông Báo Xử Lý cho Bên Thế Chấp như được quy định cụ thể tại Điều 9.1 (*Tiến hành các thủ tục xử lý*), thì Bên Nhận Thế Chấp chỉ cần gửi cho Bên Thế Chấp thông báo về việc định đoạt như thực tế cho phép một cách hợp lý theo tinh thần của các yêu cầu của Pháp Luật áp dụng nêu trên.

9.3 Không thực hiện các quyền của Bên Thế Chấp

- (a) Sau khi Bên Thế Chấp nhận Thông Báo Xử Lý từ Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp không được thực hiện bất kỳ quyền nào được quy định trong Hợp Đồng này hoặc các Chứng Từ Bảo Đảm khác nếu quyền đó không thống nhất với các quyền và biện pháp chế tài được trao cho các Bên Nhận Thế Chấp theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng.
- (b) Với điều kiện là các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm chưa được giải tỏa đầy đủ, nếu Bên Thế Chấp nhận bất kỳ số tiền nào liên quan đến hay phát sinh từ các Tài Sản Thế Chấp hoặc các Tài Liệu Bảo Đảm sau khi Bên Thế Chấp nhận Thông Báo Xử Lý từ Bên Nhận Thế Chấp, thì Bên Thế Chấp được xem như đã nhận số tiền đó thay mặt và đại diện cho Bên Nhận Thế Chấp và phải nhanh chóng thông báo cho Bên Nhận Thế Chấp về việc nhận số tiền nêu trên và ngay lập tức chuyển số tiền đó cho Bên Nhận Thế Chấp mà không có bất cứ sự chậm trễ nào cho mục đích đáp ứng các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

9.4 Từ bỏ của Bên Thế Chấp

- (a) Bên Thế Chấp bằng Hợp Đồng này đồng ý từ bỏ (trong chừng mực tối đa được Pháp Luật cho phép):
 - (i) tất cả các quyền và thủ tục để yêu cầu Bên Nhận Thế Chấp hoàn thành bất kỳ thủ tục nào mà Pháp Luật hoặc bất kỳ Chứng Từ Bảo Đảm nào không yêu cầu trước khi xử lý Biện Pháp Bảo Đảm;
 - (ii) quyền lựa chọn bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào để xử lý; và
 - (iii) quyền yêu cầu bù trừ hoặc quyền đối trừ đối với tất cả các trách nhiệm hoặc nghĩa vụ theo Hợp Đồng này hoặc liên quan đến bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào.
- (b) Bên Thế Chấp đồng ý sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào để ngăn chặn hoặc trì hoãn việc xử lý Biện Pháp Bảo Đảm, hay phân tán toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào trong các Tài Sản Thế Chấp.

10. SỬ DỤNG CÁC KHOẢN TIỀN

10.1 Thứ tự sử dụng

Tất cả các số tiền nhận được hoặc thu hồi được bởi Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào căn cứ theo Hợp Đồng này hoặc theo các quyền hạn được trao cho Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào đều được Bên Nhận Thế Chấp sử dụng để đáp ứng các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng liên quan.

10.2 Các khoản tiền dôi dư

Nếu vào bất kỳ thời điểm nào sau khi đáp ứng đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm mà Bên Nhận Thế Chấp có nắm giữ bất kỳ khoản tiền dôi dư nào phải được thanh toán cho Bên Thế Chấp, thì các số tiền đó sẽ được ghi có vào tài khoản do Bên Thế Chấp đứng tên được mở tại ngân hàng thương mại do Bên Thế Chấp thông báo. Bên Nhận Thế Chấp sau đó sẽ không có bất kỳ trách nhiệm nào nữa đối với các khoản tiền nêu trên.

10.3 Thiếu hụt

Còn phụ thuộc vào các điều khoản của các Tài Liệu Cấp Tín Dụng, nếu số tiền thu được từ việc xử lý các Tài Sản Thế Chấp không đủ để chi trả chi phí thực hiện các biện pháp khắc phục theo Hợp Đồng này và việc thanh toán đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm liên quan đến Khoản Tín Dụng theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng, thì Bên Thế Chấp vẫn chịu trách nhiệm thanh toán bất kỳ khoản thiếu hụt nào cho Bên Nhận Thế Chấp khi có yêu cầu theo các quy định của các Tài Liệu Cấp Tín Dụng.

11. BẢO VỆ BÊN THỨ BA

- (a) Không chủ thể nào giao dịch với Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất cứ Người Nhận Ủy Quyền nào có nghĩa vụ phải tìm hiểu:
 - (i) liệu các quyền được dành cho thông qua hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào đã phát sinh hoặc trở nên thực thi được hay chưa;
 - (ii) liệu bất kỳ sự cho phép, quy định, hạn chế hoặc chỉ thị nào liên quan đến các quyền nêu trên đã xin được hoặc tuân thủ theo hay chưa;
 - (iii) bằng cách khác về tính chất đúng đắn hay hợp pháp của các hành động được dự kiến hoặc dự định để thực hiện bất cứ các quyền nào nêu trên; hoặc
 - (iv) về việc sử dụng bất cứ số tiền nào đã vay hoặc huy động hoặc về việc liệu bất cứ số tiền nào có còn được bảo đảm bằng Hợp Đồng này hay không.
- (b) Tất cả các biện pháp bảo vệ dành cho bất kỳ chủ thể nào giao dịch với Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào mà được quy định trong bất cứ văn bản pháp luật có liên quan nào sẽ được áp dụng cho bất cứ chủ thể nào giao dịch với Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất cứ Người Nhận Ủy Quyền nào.

12. ỦY QUYỀN

12.1 Chỉ định và quyền hạn

Bên Thế Chấp, thông qua Biện Pháp Bảo Đảm, chỉ định một cách không hủy ngang Bên Nhận Thế Chấp và mỗi Người Nhận Ủy Quyền một cách riêng rẽ (với toàn quyền thay thế) làm người được ủy quyền của Bên Thế Chấp để thực hiện bất kỳ hành động nào mà Bên Thế Chấp có nghĩa vụ phải thực hiện theo Hợp Đồng này để:

- (c) thực hiện bất kỳ hành động hoặc công việc nào mà Bên Thế Chấp có nghĩa vụ phải thực hiện (nhưng chưa được thực hiện) theo Hợp Đồng này (bao gồm, nhưng không giới hạn ở việc ký kết, giao nhận và đăng ký các văn bản cầm thế, chuyển nhượng, chuyển dịch, thế chấp, chuyển giao, và bảo đảm đối với, và các văn kiện khác liên quan đến, bất kỳ các Tài Sản Thế Chấp nào và/hoặc đưa ra bất kỳ thông báo, lệnh, chỉ thị hoặc hướng dẫn nào liên quan đến bất kỳ các Tài Sản Thế Chấp nào) nhưng chưa làm, với điều kiện là Bên Nhận Thế Chấp đã gửi cho Bên Thế Chấp văn bản chỉ thị và thông báo hợp lý về việc thực hiện hành động đó; và/hoặc

- (b) Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Người Nhận Ủy Quyền nào có thể thực hiện, hoặc ủy quyền thực hiện bất kỳ các Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp nào (kể cả, sau khi xảy ra Sự Kiện Xử Lý và Bên Nhận Thế Chấp gửi Thông Báo Xử Lý (nếu được áp dụng)) hoặc thực hiện bất kỳ quyền nào của chủ sở hữu theo thụ hưởng hoặc hợp pháp đối với các Tài Sản Thế Chấp,

với điều kiện là Bên Nhận Thế Chấp hoặc Người Nhận Ủy Quyền của Bên Nhận Thế Chấp hành động trong việc thực hiện các quyền hạn theo Hợp Đồng này trước khi xảy ra Sự Kiện Xử Lý và trước khi Bên Nhận Thế Chấp gửi Thông Báo Xử Lý (nếu được áp dụng). Việc ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này cho đến khi kết thúc Thời Hạn Bảo Đảm.

12.2 Phê chuẩn

Bên Thế Chấp phê chuẩn và đồng ý phê chuẩn và xác nhận tất cả các công việc được thực hiện, và tất cả các tài liệu được ký kết bởi bất kỳ người được ủy quyền nào trong việc thực hiện quyền của người được ủy quyền được cấp bởi Bên Thế Chấp theo Điều 12.1 (*Chỉ định và quyền hạn*).

13. HIỆU LỰC CỦA BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

13.1 Biện Pháp Bảo Đảm liên tục

Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập thông qua hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này là Biện Pháp Bảo Đảm liên tục và sẽ bảo đảm đến số dư cuối cùng của các khoản tiền Bên Thế Chấp phải trả liên quan đến các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, và tiếp tục có đầy đủ giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành trong suốt Thời Hạn Bảo Đảm.

13.2 Phục hồi Biện Pháp Bảo Đảm

Nếu bất kỳ khoản thanh toán nào của Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ sự giải tỏa nào bởi Bên Nhận Thế Chấp (cho dù liên quan đến các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào cho các nghĩa vụ đó hoặc điều gì khác) bị né tránh hoặc giảm bớt do mất khả năng thanh toán, tiếp quản hoặc bất kỳ sự kiện tương tự nào thì:

- (a) trách nhiệm của Bên Thế Chấp và Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập bởi hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này sẽ tiếp tục như thể khoản thanh toán, việc giải tỏa, sự né tránh hoặc giảm bớt nêu trên chưa từng xảy ra; và
- (b) Bên Nhận Thế Chấp được quyền thu hồi giá trị hoặc số tiền của khoản thanh toán đó hoặc Biện Pháp Bảo Đảm từ Bên Thế Chấp, như thể khoản thanh toán, việc giải tỏa, sự né tránh hoặc giảm bớt nêu trên chưa từng xảy ra.

Nếu được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, Bên Thế Chấp phải, bằng chi phí của chính mình, ký tất cả các tài liệu và thực hiện tất cả các hành động cần thiết để khôi phục cho Bên Nhận Thế Chấp các quyền, quyền hạn và biện pháp chế tài mà các Bên Nhận Thế Chấp nắm giữ ngay trước khi thanh toán hoặc giải tỏa.

Bên Nhận Thế Chấp có thể nhân nhượng hoặc thỏa hiệp với bất kỳ cáo buộc nào rằng bất kỳ việc thanh toán hoặc giải tỏa nào có thể bị né tránh hoặc giảm bớt.

Điều 13.2 này tiếp tục có hiệu lực sau khi giải tòa hoặc chấm dứt Hợp Đồng này hoặc Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập theo Hợp Đồng này.

13.3 Truy đòi ngay

Bên Thế Chấp từ bỏ bất kỳ quyền nào mà Bên Thế Chấp có thể có về việc trước hết yêu cầu Bên Nhận Thế Chấp tiến hành chống lại hoặc thi hành bất kỳ các quyền hoặc quyền lợi đối với tài sản/biện pháp bảo đảm hoặc yêu cầu thanh toán nào khác từ bất kỳ chủ thể nào khác hoặc bất kỳ quyền lợi đối với tài sản/biện pháp bảo đảm nào khác mà Bên Thế Chấp cấp theo bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào khác, trước khi yêu cầu Bên Thế Chấp thanh toán theo Hợp Đồng này.

13.4 Truất hữu

Khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm mà đang tiếp diễn (như được xác định theo Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này), Bên Nhận Thế Chấp có thể:

- (a) không sử dụng hoặc xử lý bất kỳ các khoản tiền nào khác mà Bên Nhận Thế Chấp nắm giữ hoặc nhận được liên quan đến các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, hoặc sử dụng và xử lý các khoản tiền nêu trên theo cách thức và thứ tự mà Bên Nhận Thế Chấp xét thấy phù hợp (cho dù để đáp ứng các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc nghĩa vụ khác) và Bên Thế Chấp không được hưởng lợi ích từ các khoản tiền nêu trên; và
- (b) giữ các khoản tiền khác trong các tài khoản do Bên Nhận Thế Chấp chỉ định theo các Tài Liệu Cấp Tín Dụng hoặc thuộc trách nhiệm của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này và các Chứng Từ Bảo Đảm khác. Còn tùy thuộc vào các điều khoản của Hợp Đồng Tín Dụng, Bên Nhận Thế Chấp có thể giữ lại tiền trong tài khoản đó đến khi nào mà Bên Nhận Thế Chấp xác định là thích hợp và Bên Nhận Thế Chấp có thể sử dụng khoản tiền đó cho hoặc để đáp ứng các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm tại bất kỳ thời điểm nào, nhưng không có nghĩa vụ phải làm như vậy.

13.5 Biện Pháp Bảo Đảm độc lập

- (a) Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập thông qua hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này là bổ sung cho và không bị phương hại bằng bất kỳ cách thức nào bởi bất kỳ bảo lãnh hoặc biện pháp bảo đảm nào khác mà Bên Nhận Thế Chấp nắm giữ ở hiện tại hoặc sau này. Bên Nhận Thế Chấp sẽ không bị Hợp Đồng này ngăn cấm yêu cầu biện pháp bảo đảm khác đối với Bên Thế Chấp.
- (b) Việc đưa ra một yêu cầu theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Chứng Từ Bảo Đảm nào khác không ngăn cản Bên Nhận Thế Chấp đưa ra thêm bất kỳ yêu cầu nào khác.
- (c) Bất kỳ bên thứ ba nào giao dịch với Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Bên Nhận Thế Chấp nào khác hoặc bất kỳ người thay mặt hoặc người đại diện nào của Bên Nhận Thế Chấp hoặc Bên Nhận Thế Chấp đó sẽ không cần phải biết hoặc tìm hiểu về giá trị pháp lý của bất kỳ yêu cầu nào theo Hợp Đồng này.

13.6 Duy trì các nghĩa vụ

Các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này và Chứng Từ Bảo Đảm khác là tuyệt đối và vô điều kiện và không được giải tỏa, giảm bớt hoặc bị ảnh hưởng theo bất kỳ cách nào khác do bất kỳ hành động, vấn đề hoặc sự việc nào mà Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ bên có nghĩa vụ nào hoặc bất kỳ chủ thể nào khác có trách nhiệm đối với các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm có thể thực hiện hoặc bỏ qua không thực hiện và việc thực hiện hoặc bỏ qua không thực hiện hành động, vấn đề hoặc sự việc đó sẽ hoặc có thể bằng cách khác ảnh hưởng đến các nghĩa vụ nêu trên cho đến khi các Tài Sản Thế Chấp được giải tỏa theo quy định tại Điều 14 (*Giải Tỏa Biện Pháp Bảo Đảm*), trừ trường hợp sơ suất nghiêm trọng, lỗi cố ý hoặc vi phạm Pháp Luật nếu được yêu cầu bởi phán quyết hoặc lệnh của tòa án Việt Nam (tùy từng trường hợp).

13.7 Hạn chế đối với các quyền của Bên Thế Chấp

Bên Thế Chấp từ bỏ vì lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp tất cả các quyền của Bên Thế Chấp chống lại Bên Nhận Thế Chấp, bên có nghĩa vụ khác hoặc bất kỳ chủ thể nào khác có trách nhiệm đối với các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm trong chừng mực cần thiết để làm cho Hợp Đồng này có hiệu lực và đồng ý không thực hiện các quyền đó trong chừng mực cần thiết để Hợp Đồng này có hiệu lực. Cho đến khi các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được tất toán, giải trừ hoặc thực hiện đầy đủ và với điều kiện là Bên Nhận Thế Chấp tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, khi chưa có sự đồng ý của Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp không được:

- (a) đưa ra biện hộ cho một bên có nghĩa vụ hoặc bất kỳ chủ thể nào khác có trách nhiệm đối với các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm chống lại Bên Nhận Thế Chấp, hoặc thực hiện bất kỳ quyền bù trừ nào hoặc thực hiện đối trừ đối với Bên Nhận Thế Chấp, để giảm bớt trách nhiệm của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này hoặc các Tài Liệu Cấp Tín Dụng khác;
- (b) thi hành bất kỳ quyền nào hoặc đưa ra bất kỳ yêu cầu nào chống lại bên có nghĩa vụ khác hoặc bất kỳ chủ thể nào khác chịu trách nhiệm về các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc chống lại các tài sản của bên có nghĩa vụ khác hoặc bất kỳ chủ thể nào khác nêu trên;
- (c) cạnh tranh với Bên Nhận Thế Chấp để được nhận bất kỳ khoản phân chia, cổ tức hoặc khoản thanh toán nào phát sinh từ sự kiện mất khả năng thanh toán xảy ra đối với bên có nghĩa vụ khác hoặc bất kỳ chủ thể nào khác chịu trách nhiệm về các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;
- (d) đưa ra bất kỳ yêu cầu nào cho rằng Bên Thế Chấp có quyền được hưởng, thông qua thế quyền, bồi hoàn hoặc theo bất kỳ cách nào khác, lợi ích của bất kỳ biện pháp bảo đảm nào hoặc bất kỳ khoản tiền hoặc tài sản nào do Bên Nhận Thế Chấp nắm giữ cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; hoặc
- (e) lấy, nhận hoặc cho phép tồn tại bất kỳ biện pháp bảo đảm nào đối với tất cả hoặc bất kỳ phần nào trong tài sản của một bên có nghĩa vụ hoặc bất kỳ chủ thể nào khác chịu trách nhiệm về các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm để bảo đảm cho việc thanh toán bất kỳ số tiền nào mà chủ thể đó phải chịu trách nhiệm đối với Bên Thế Chấp.

13.8 Từ bỏ các biện pháp phòng vệ

- (a) Với điều kiện là Bên Nhận Thế Chấp tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này, cũng như Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập thông qua hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này hoặc các Chứng Từ Bảo Đảm khác và các Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp sẽ không bị ảnh hưởng do hành động, việc không hành động, vấn đề hoặc điều gì mà, nếu như không có Điều 13 (*Hiệu lực của Biện Pháp Bảo Đảm*) này, sẽ làm giảm bớt, giải tỏa hoặc làm phương hại đến bất cứ các nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp theo bất cứ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào hoặc bất cứ Biện Pháp Bảo Đảm hoặc Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp nào nêu trên (không có giới hạn và cho dù Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ Bên Cấp Tín Dụng nào có biết hay không), kể cả:
- (i) bất cứ khoảng thời gian, sự từ bỏ hoặc sự đồng ý nào đã cấp cho Bên Thế Chấp hoặc chủ thể khác, hoặc bất cứ sự thỏa hiệp nào với Bên Thế Chấp hoặc chủ thể khác;
 - (ii) việc giải tỏa Bên Thế Chấp hoặc bất cứ chủ thể nào khác theo các điều khoản của bất cứ thỏa hiệp hoặc thu xếp nào với bất cứ chủ nợ nào của Bên Thế Chấp;
 - (iii) việc tiếp nhận, thay đổi, thỏa hiệp, trao đổi, gia hạn hoặc giải tỏa, hoặc từ chối hoặc sao nhãng việc hoàn thiện, tiếp nhận hoặc thi hành bất cứ quyền nào đối với, hoặc biện pháp bảo đảm bằng các tài sản của Bên Thế Chấp hoặc của chủ thể khác, hoặc bất cứ việc không trình bày hoặc không chấp hành bất cứ thủ tục hoặc yêu cầu nào khác đối với bất cứ văn bản nào hoặc bất kỳ việc không xử lý/thi hành giá trị đầy đủ của bất cứ biện pháp bảo đảm nào;
 - (iv) bất cứ việc thiếu năng lực, hoặc thiếu quyền hạn, thẩm quyền hoặc tư cách pháp lý, hoặc việc giải thể hay thay đổi về các thành viên hoặc tư cách của Bên Thế Chấp hoặc bất cứ chủ thể nào khác;
 - (v) bất cứ sự sửa đổi, ký mới, bổ sung, gia hạn, lập lại (cho dù là ở mức cơ bản như thế nào và cho dù có tăng nặng trách nhiệm hơn hay không) hoặc thay thế nào đối với bất cứ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào hoặc bất cứ tài liệu hoặc biện pháp bảo đảm nào khác bao gồm bất cứ thay đổi nào về mục đích của, bất cứ gia hạn nào đối với hoặc bất cứ sự tăng thêm nào trong bất cứ khoản tín dụng nào hoặc sự bổ sung bất cứ khoản tín dụng mới nào theo bất cứ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào hoặc bất cứ tài liệu hoặc biện pháp bảo đảm nào khác;
 - (vi) bất cứ việc không thể thi hành, tính bất hợp pháp, hoặc sự vô hiệu của bất cứ nghĩa vụ nào của bất cứ chủ thể nào theo bất cứ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào hoặc theo bất cứ tài liệu hoặc biện pháp bảo đảm nào khác; hoặc
 - (vii) bất cứ thủ tục mất khả năng thanh toán hoặc các thủ tục tương tự nào.
- (d) Bên Nhận Thế Chấp không có nghĩa vụ xác lập hoặc điều tra về các quyền hạn hoặc thẩm quyền của Bên Thế Chấp hoặc của các cán bộ quản lý hoặc người đại diện tương ứng nào của Bên Thế Chấp, và các khoản tiền đã thu được hoặc các

Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã gánh chịu bởi Bên Thế Chấp trong việc thực hiện các quyền hạn hoặc thẩm quyền nêu trên như dự định (hoặc bởi bất cứ chủ thể nào dự kiến sẽ trở thành Bên Thế Chấp) được xem là hợp thành một phần của các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

14. GIẢI TỎA BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

14.1 Hoàn lại lần cuối cùng

Khi các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán đầy đủ một cách vô điều kiện và không hủy ngang, Bên Nhận Thế Chấp, bằng Chi Phí của Bên Thế Chấp, sẽ giải trừ, chuyển giao lại hoặc giải tỏa (một cách thích hợp) các Tài Sản Thế Chấp khỏi Biện Pháp Bảo Đảm được xác lập thông qua hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này, còn phụ thuộc vào Điều 14.2 (*Né tránh thanh toán*) và không có sự truy đòi nào đối với, hoặc không cần có bất cứ cam đoan hoặc bảo đảm nào của, Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất cứ Người Nhận Ủy Quyền nào, và:

- (a) ký kết và giao cho Bên Thế Chấp, Bên Nhận Thế Chấp và/hoặc các bên khác có liên quan đến Hợp Đồng này các văn kiện phù hợp xác nhận sự chấm dứt của Hợp Đồng này;
- (b) bằng Chi Phí của Bên Thế Chấp, cung cấp sự hỗ trợ cần thiết hợp lý và cần thiết để hoàn tất việc xóa đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm.

14.2 Né tránh thanh toán

Nếu Bên Nhận Thế Chấp xét thấy rằng bất kỳ khoản tiền nào được trả hoặc ghi có cho Bên Nhận Thế Chấp theo bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào có khả năng đang bị né tránh hoặc giảm bớt theo quy định của pháp luật về phá sản, mất khả năng thanh toán, thanh lý, tiếp quản hoặc các luật tương tự, khoản tiền đó sẽ không được xem là đã được thanh toán cho mục đích xác định xem toàn bộ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán một cách vô điều kiện và không hủy ngang hay chưa.

15. CÁC KHOẢN THANH TOÁN KHÔNG BỊ KHẤU TRỪ

Tất cả các khoản thanh toán sẽ được Bên Thế Chấp thanh toán theo Hợp Đồng này đều hoàn toàn không bị vướng mắc vào và không bị khấu trừ cho hoặc liên quan đến tiền thuế trừ khi pháp luật có yêu cầu Bên Thế Chấp phải thực hiện việc khấu trừ hoặc khấu lưu từ các khoản thanh toán nêu trên để nộp thuế, trong trường hợp này số tiền Bên Thế Chấp phải trả mà đối với số tiền đó Bên Thế Chấp cần phải thực hiện khoản khấu trừ hoặc khấu lưu nêu trên sẽ được tăng lên đến mức cần thiết để đảm bảo rằng, sau khi thực hiện khoản khấu trừ hoặc khấu lưu nêu trên, chủ thể mà vì trách nhiệm nộp thuế của chủ thể đó khoản khấu trừ hoặc khấu lưu nêu trên đã được thực hiện, nhận được và giữ lại (hoàn toàn không còn vướng mắc vào bất cứ trách nhiệm nào đối với bất cứ khoản khấu trừ hoặc khấu lưu nào nêu trên) khoản tiền sau khi khấu trừ bằng với số tiền mà đáng lẽ ra chủ thể đó sẽ được nhận và giữ lại nếu như không có việc thực hiện hoặc không có quy định yêu cầu thực hiện khoản khấu trừ hoặc khấu lưu nêu trên.

16. CÁC QUYỀN, TỪ BỎ VÀ QUYẾT ĐỊNH

16.1 Không rõ ràng

Trường hợp có bất cứ sự không rõ ràng hoặc mâu thuẫn nào giữa các quyền được trao theo quy định của pháp luật và các quyền được trao thông qua hoặc căn cứ theo bất cứ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào, thì các điều khoản của Tài Liệu Cấp Tín Dụng đó được ưu tiên áp dụng trong chừng mực được Pháp Luật cho phép.

16.2 Các chế tài và từ bỏ

Bất kể bất kỳ điều gì có nội dung trái ngược được nêu trong bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào trong các Tài Liệu Cấp Tín Dụng khác, việc Bên Nhận Thẻ Chấp hoặc bất cứ Người Nhận Ủy Quyền nào không thực hiện hoặc chậm trễ trong việc thực hiện bất cứ Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp nào không được xem là sự từ bỏ, cũng như việc thực hiện một lần hoặc một phần của bất cứ Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp nào cũng sẽ không cản trở việc thực hiện thêm nữa hoặc việc thực hiện nào khác, hoặc việc thực hiện bất cứ Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp nào khác. Các Quyền Đối Với Tài Sản Thế Chấp mang tính chất tích lũy và không loại trừ bất cứ các quyền hoặc biện pháp khác phục nào theo quy định của pháp luật.

16.3 Vô hiệu một phần

Nếu, vào bất cứ thời điểm nào, bất cứ điều khoản nào của Hợp Đồng này là hoặc trở thành bất hợp pháp, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành được về bất cứ phương diện nào theo quy định của pháp luật Việt Nam, thì tính hợp pháp, giá trị pháp lý hoặc khả năng thi hành của các điều khoản còn lại, và tính hợp pháp, giá trị pháp lý hoặc khả năng thi hành của điều khoản đó theo pháp luật Việt Nam sẽ không vì thế mà bị ảnh hưởng hoặc suy giảm dưới bất cứ hình thức nào và, nếu bất cứ phần nào của Biện Pháp Bảo Đảm được dự định là sẽ được xác lập thông qua hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này không có giá trị pháp lý, không thể thi hành hoặc không có hiệu lực vì bất cứ lý do nào, thì điều đó không làm ảnh hưởng đến hoặc làm suy giảm bất cứ phần nào khác của Biện Pháp Bảo Đảm đó.

16.4 Quyết định

Bất cứ giấy chứng nhận hoặc quyết định nào của Bên Nhận Thẻ Chấp hoặc bất cứ Người Nhận Ủy Quyền nào theo bất cứ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào, trong trường hợp không có sự sai sót rõ ràng, đều là bằng chứng mang tính kết luận đối với các vấn đề có liên quan đến giấy chứng nhận hoặc quyết định nêu trên.

17. PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH

Hợp Đồng này được điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

18. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

18.1 Giải quyết tranh chấp

Nếu bất kỳ tranh chấp nào phát sinh giữa các Bên liên quan đến Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc ký kết, thực hiện, chấm dứt hoặc hết thời hạn của Hợp Đồng này, mà không thể giải quyết một cách hữu nghị bằng thỏa thuận chung trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày có thông báo về tranh chấp đó từ một Bên cho Bên kia, thì tranh chấp đó sẽ được đưa ra và giải quyết bởi một tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam.

18.2 Từ bỏ quyền được miễn tố

Trong trường hợp Bên Thế Chấp có thể, tại bất cứ lãnh thổ có thẩm quyền tài phán nào, yêu cầu cho chính mình hoặc cho các tài sản của mình quyền được miễn tố trên cơ sở chủ quyền hoặc cơ sở khác đối với các vụ thừa kiện, thi hành án, tịch biên (cho dù là để hỗ trợ việc thi hành án, trước khi có phán quyết hoặc trong trường hợp nào khác) hoặc các thủ tục pháp lý khác, và trong trường hợp tại bất cứ lãnh thổ có thẩm quyền tài phán nào nêu trên có thể có dành cho Bên Thế Chấp hoặc các tài sản của Bên Thế Chấp quyền được miễn tố (cho dù là có đưa ra yêu cầu hay không), thì Bên Thế Chấp đồng ý một cách không hủy ngang và vô điều kiện là sẽ không yêu cầu và từ bỏ một cách không hủy ngang và vô điều kiện quyền được miễn tố nêu trên trong chừng mực tối đa được pháp luật của lãnh thổ có thẩm quyền tài phán nêu trên cho phép.

HỢP ĐỒNG NÀY đã được ký kết bởi Bên Nhận Thế Chấp và bởi Bên Thế Chấp và được lập thành bốn (4) bản gốc, hai (2) bản bằng tiếng Anh và hai (2) bản bằng tiếng Việt, vào ngày được nêu ra ở phần đầu của Hợp Đồng này. Đối với các Bên trong Hợp Đồng này, trường hợp có bất cứ mâu thuẫn nào giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh của Hợp Đồng này, thì bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng để giải quyết trong phạm vi sự mâu thuẫn đó.

PHỤ LỤC 1
CHI TIẾT VỀ CÁC TÀI SẢN THẾ CHẤP

Vào ngày ký kết Hợp Đồng này, thông tin chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp cụ thể như sau:

Danh sách các Hợp Đồng Quan Trọng:

- []

Danh sách các hợp đồng bảo hiểm nhằm mục đích bảo đảm cho việc ký kết, thực hiện hoặc có liên quan đến các đối tượng của các Hợp Đồng Quan Trọng:

- []

[Hết Phụ Lục 1]

PHỤ LỤC 2
MẪU HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN này được lập vào ngày _____ tháng _____ năm _____ bởi và giữa:

(1) **CÔNG TY [__]**, một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam căn cứ theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số [__] do Sở Kế hoạch và Đầu tư [__] được cấp lần đầu vào ngày [__] (như được sửa đổi trong từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại [__], Việt Nam ("**Bên Thế Chấp**" hoặc "**Bên Ủy Quyền**");

và

(2) **NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**, một chi nhánh của ngân hàng nước ngoài được cấp phép hợp lệ theo pháp luật Việt Nam, có Giấy Phép Hoạt Động số 02/GP-NHNN do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp ngày 08 tháng 01 năm 2020 (như được sửa đổi trong từng thời điểm) và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0303327614 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 06 năm 2004, sửa đổi lần thứ 11 vào ngày 08 tháng 04 năm 2022 (mà có thể được sửa đổi thêm trong từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại Tầng 09 và một phần Tầng 12, Tòa nhà Friendship Tower, Số 31 Đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong tư cách là Bên Nhận Thế Chấp ("**Bên Nhận Thế Chấp**" hoặc "**Bên Được Ủy Quyền**");

(Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp sau đây được gọi chung là "**các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**").

XÉT RẰNG

(A) Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng [__] đề ngày __ tháng __ năm 2022 ("**Hợp Đồng Tín Dụng**") được lập giữa, (1) Bên Thế Chấp trong tư cách là bên vay và (2) Ngân Hàng SinoPac - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh trong tư cách là bên cho vay, Bên Thế Chấp sẽ được cấp một khoản tín dụng dưới dạng khoản vay có kỳ hạn với tổng số tiền lên đến [__] theo các điều khoản và điều kiện quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng (như được sửa đổi tại từng thời điểm).

(B) Thông qua Hợp đồng thế chấp các khoản phải thu và quyền tài sản được ký kết giữa Công Ty [__] với tư cách là Bên Thế Chấp và Ngân Hàng SinoPac - Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với tư cách là Bên Nhận Thế Chấp vào ngày __ tháng __ năm ____, như được sửa đổi/thay thế tại từng thời điểm ("**Hợp Đồng Thế Chấp**"), Bên Thế Chấp đã dùng các Tài Sản Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp để làm biện pháp bảo đảm có thứ tự ưu tiên cao nhất cho việc Bên Thế Chấp thanh toán và thực hiện kịp thời và đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

- (C) Bên Ủy Quyền và Bên Được Ủy Quyền ký kết Hợp Đồng Ủy Quyền này như là biện pháp bảo đảm bổ sung cho, cùng với những nghĩa vụ khác, việc thực hiện kịp thời và đầy đủ các nghĩa vụ của Bên Ủy Quyền theo Hợp Đồng Thế Chấp và bất kỳ Tài Liệu Cấp Tín Dụng nào.

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Hợp Đồng Ủy Quyền này, các thuật ngữ được sử dụng trong Hợp Đồng Ủy Quyền này có nghĩa như được quy định cho các thuật ngữ đó trong Hợp Đồng Thế Chấp hoặc Hợp Đồng Tín Dụng, tùy từng trường hợp.

NAY, CÁC BÊN THÔNG QUA ĐÂY THỎA THUẬN như sau:

1. PHẠM VI ỦY QUYỀN

- 1.1 Bên Ủy Quyền bằng Hợp Đồng này chỉ định không hủy ngang Bên Được Ủy Quyền, và/hoặc bên được chỉ định của Bên Được Ủy Quyền và/hoặc bất kỳ cán bộ quản lý nào của Bên Được Ủy Quyền và/hoặc bên được chỉ định của bất kỳ cán bộ quản lý nào của Bên Được Ủy Quyền làm bên đại diện được ủy quyền đích thực và hợp pháp của Bên Ủy Quyền ("**Bên Đại Diện Được Ủy Quyền**") có đầy đủ thẩm quyền và quyền hạn để nhân danh hoặc bằng cách khác và để đại diện cho Bên Ủy Quyền cho mục đích thực hiện các quy định của Điều 9 (*Xử lý Biện Pháp Bảo Đảm*) của Hợp Đồng Thế Chấp và thực hiện bất kỳ hành động và ký kết bất kỳ tài liệu nào mà có thể cần phải có hoặc nên có để hoàn thành mục đích thực hiện các quy định nêu trên; tuy nhiên, với điều kiện là Bên Đại Diện Được Ủy Quyền không có quyền thực hiện bất kỳ các quyền và các hành động nào nêu trên trừ trường hợp có xảy ra Sự Kiện Xử Lý và gửi Thông Báo Xử Lý theo Điều 9 (*Xử lý Biện Pháp Bảo Đảm*) của Hợp Đồng Thế Chấp.
- 1.2 Khi xảy ra Sự Kiện Xử Lý và gửi Thông Báo Xử Lý theo Điều 9.1 của Hợp Đồng Thế Chấp, bên đại diện được ủy quyền được phép (nhưng không bị buộc phải), mà không cần phải có thêm bất kỳ sự cho phép nào nữa từ Bên Ủy Quyền, thực hiện bất kỳ hành động và ký kết bất kỳ tài liệu nào mà có thể cần phải có hoặc nên có để thực hiện các quy định của Điều 9 (*Xử lý Biện Pháp Bảo Đảm*) của Hợp Đồng Thế Chấp, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc:
- (a) soạn thảo hoặc điền vào bất kỳ các chỗ trống nào và hoàn tất bất kỳ giấy ủy quyền, văn bản từ nhiệm, giấy ủy nhiệm, đơn đề nghị xử lý, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc Chuyển Nhượng các Tài Sản Thế Chấp, hoặc bất kỳ tài liệu nào khác được dự kiến hoặc quy định trong Hợp Đồng Thế Chấp hoặc theo quy định của luật Việt Nam để Bên Đại Diện Được Ủy Quyền (hoặc bên được chỉ định bởi Bên Đại Diện Được Ủy Quyền) thực hiện hoặc thi hành các điều khoản hoặc mục đích của Hợp Đồng Thế Chấp;
 - (b) đại diện và thay mặt Bên Ủy Quyền và nhân danh Bên Ủy Quyền, ký kết và đóng dấu và giao cho bất cứ bên mua, bên đấu giá, cán bộ quản lý hoặc cán bộ tiếp quản các Tài Sản Thế Chấp, bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng hoặc giấy bảo đảm về quyền sở hữu hoặc bất cứ tài liệu nào khác mà cần thiết cho việc xử lý các Tài Sản Thế Chấp;

- (c) ký, đóng dấu, giao tất cả các tài liệu khác và thực hiện tất cả các hành động và công việc khác được Bên Ủy Quyền yêu cầu thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam để hoàn tất việc chuyển giao, chuyển nhượng hoặc định đoạt theo cách khác đối với các Tài Sản Thế Chấp;
- (d) thực hiện tất cả các hành động và công việc khác mà cần thiết hoặc nên làm để thực hiện các quyền và biện pháp chế tài của Bên Được Ủy Quyền theo Hợp Đồng Thế Chấp hoặc để thực hiện hiệu quả các quyền hạn được trao theo Hợp Đồng Ủy Quyền này bao gồm, nhưng không giới hạn ở việc:
 - (i) ký kết và gửi cho Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm hữu quan đơn đăng ký thông báo xử lý; và
 - (ii) thay mặt Bên Ủy Quyền, thực hiện hành động khác để đáp ứng các quy định hoặc yêu cầu của Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm hữu quan;
- (e) thực hiện bất kỳ và tất cả các hành động mà Bên Đại Diện Được Ủy Quyền có thể thấy thích hợp hoặc nên làm, theo toàn quyền quyết định của Bên Đại Diện Được Ủy Quyền, để thực hiện hoặc thi hành các điều khoản hoặc mục đích của Hợp Đồng Thế Chấp, và để chuyển các khoản tiền nhận được hoặc thu hồi được từ việc xử lý các Tài Sản Thế Chấp được gửi vào bất kỳ tài khoản nào (cho dù là của Bên Ủy Quyền hoặc bên thứ ba) đến tài khoản do Bên Đại Diện Được Ủy Quyền quyết định;
- (f) đàm phán, ký kết hoặc thực thi các quyền theo, hoặc chấm dứt bất cứ hợp đồng/thỏa thuận nào và thu hồi bất cứ các khoản tiền nào theo hợp đồng/thỏa thuận nêu trên hoặc vì lý do nào khác mà phải trả cho Bên Ủy Quyền, liên quan đến, hoặc được phát sinh thông qua việc sử dụng bất cứ các Tài Sản Thế Chấp nào theo Hợp Đồng Thế Chấp;
- (g) thực hiện bất kỳ các quyền nào của Bên Ủy Quyền phát sinh theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng Thế Chấp, và chỉ định hoặc giao quyền cho một người khác thay thế cho Bên Đại Diện Được Ủy Quyền, thực hiện các quyền của Bên Ủy Quyền, và theo các điều khoản mà Bên Đại Diện Được Ủy Quyền xét thấy phù hợp hoặc cần thiết;
- (h) thu hồi, yêu cầu và tiếp nhận, hoặc chỉ định việc thanh toán tất cả các khoản tiền và việc sử dụng tất cả các lợi ích cộng dồn và có thể trở nên đến hạn và phải được thanh toán cho Bên Ủy Quyền liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp;
- (i) tiến hành và duy trì các vụ kiện và thủ tục tố tụng mà Bên Đại Diện Được Ủy Quyền xét thấy nên làm để ngăn chặn bất kỳ sự giảm giá trị nào đối với các Tài Sản Thế Chấp hoặc bảo lưu và bảo vệ quyền lợi của Bên Đại Diện Được Ủy Quyền đối với các Tài Sản Thế Chấp;
- (j) ký kết và giao nhận các chứng thư chuyển nhượng hoặc bán mà có thể cần thiết hoặc thích hợp cho mục đích chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng và đầy đủ quyền sở hữu và quyền đứng tên, hoàn toàn không vướng mắc vào bất cứ các

yêu cầu và quyền nào của Bên Ủy Quyền, đối với bất cứ các Tài Sản Thế Chấp nào, sau khi xử lý các Tài Sản Thế Chấp nêu trên; và

- (k) nói chung, ký các hợp đồng/thỏa thuận và tài liệu, và thực hiện các hành động và công việc cần phải làm, cần thiết, hoặc theo ý kiến của Bên Đại Diện Được Ủy Quyền là nên làm để thực hiện một cách đầy đủ mục đích của Hợp Đồng Thế Chấp và xử lý đầy đủ các Tài Sản Thế Chấp.

Việc thực hiện các quyền, biện pháp chế tài, quyền hạn và đặc quyền nêu trên sẽ không ảnh hưởng đến toàn bộ các quyền và biện pháp chế tài khác của Bên Đại Diện Được Ủy Quyền theo hoặc đối với các Tài Liệu Cấp Tín Dụng. Bên Nhận Thế Chấp cam kết rằng bất kỳ hành động nào được Bên Nhận Thế Chấp thực hiện theo Hợp Đồng Ủy Quyền này đều tuân thủ Hợp Đồng Thế Chấp và Pháp Luật.

2. PHÊ CHUẨN CÁC HÀNH ĐỘNG

Trong chừng mực tối đa được Pháp Luật cho phép, Bên Ủy Quyền bằng Hợp Đồng này xác nhận và phê chuẩn bất kỳ và tất cả các hành động và công việc được Bên Đại Diện Được Ủy Quyền hoặc bất kỳ người thay mặt hoặc người đại diện nào của Bên Đại Diện Được Ủy Quyền thực hiện hoặc hành động theo Hợp Đồng Ủy Quyền này trong tư cách là bên đại diện được ủy quyền của Bên Thế Chấp trong các trường hợp được nêu ra ở trên.

3. KHÔNG THU HỒI ỦY QUYỀN

Hợp Đồng Ủy Quyền này được các Bên ký kết mà không có tiền thù lao, cho mục đích làm bảo đảm cho việc thực hiện hợp lệ và đúng hạn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm. Bên Ủy Quyền đồng ý rằng các quyền hạn được Bên Ủy Quyền trao theo Hợp Đồng Ủy Quyền này cho Bên Đại Diện Được Ủy Quyền là không hủy ngang và có đầy đủ giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành cho đến khi chấm dứt Hợp Đồng Thế Chấp. Việc ủy quyền này không thể bị Bên Ủy Quyền thu hồi cho đến khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được tất toán hoặc thực hiện đầy đủ. Bên Ủy Quyền bằng Hợp Đồng này từ bỏ quyền thu hồi các quyền hạn nêu trên.

4. BỒI HOÀN

Bên Ủy Quyền phải, tại từng thời điểm và vào mọi thời điểm, bồi hoàn cho Bên Đại Diện Được Ủy Quyền đối với tất cả các chi phí, yêu cầu, phí tổn và trách nhiệm phát sinh cho Bên Đại Diện Được Ủy Quyền theo các tài liệu chứng minh (nếu có) liên quan đến Hợp Đồng Ủy Quyền này theo quy định của các Tài Liệu Cấp Tín Dụng.

5. TỪ BỎ

Bên Ủy Quyền bằng Hợp Đồng này từ bỏ bất kỳ yêu cầu nào mà Bên Ủy Quyền có thể có hoặc về sau có được chống lại Bên Đại Diện Được Ủy Quyền hành động căn cứ theo Hợp Đồng Ủy Quyền này và chống lại bất kỳ người nào hành động theo các chỉ định do Bên Đại Diện Được Ủy Quyền đưa ra căn cứ theo Hợp Đồng Ủy Quyền này. Bên Ủy Quyền bằng Hợp Đồng này giải trừ và giải tỏa và đồng ý bồi hoàn và không gây

tôn hại cho Bên Đại Diện Được Ủy Quyền hoặc bất kỳ người nào hành động căn cứ theo Hợp Đồng Ủy Quyền này.

6. ỦY QUYỀN

Bên Đại Diện Được Ủy Quyền có thể vào bất kỳ thời điểm nào và tại từng thời điểm ủy quyền dưới hình thức hợp đồng ủy quyền hoặc theo bất kỳ hình thức nào khác cho bất kỳ người nào tất cả hoặc bất kỳ các quyền hạn, thẩm quyền và quyền quyết định nào mà Bên Đại Diện Được Ủy Quyền có thể thực hiện được vào thời điểm đó theo Hợp Đồng Thế Chấp liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ phần nào trong các Tài Sản Thế Chấp. Bất kỳ việc ủy quyền nào nêu trên có thể được thực hiện theo các điều khoản nêu trên (bao gồm quyền ủy quyền lại) và còn phụ thuộc vào các quy định mà Bên Đại Diện Được Ủy Quyền xét thấy thích hợp.

7. THỜI HẠN

Hợp Đồng Ủy Quyền này có hiệu lực kể từ ngày được quy định ở trên cho đến ngày cuối cùng của Thời Hạn Bảo Đảm.

8. PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH

Hợp Đồng Ủy Quyền này được điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

9. THẨM QUYỀN TÀI PHÁN

Nếu bất kỳ tranh chấp nào phát sinh giữa các Bên liên quan đến Hợp Đồng Ủy Quyền này, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc ký kết, thực hiện, chấm dứt hoặc hết thời hạn của Hợp Đồng Ủy Quyền này, mà không thể giải quyết một cách hữu nghị bằng thỏa thuận chung trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày có thông báo về tranh chấp đó từ một Bên cho Bên kia, thì tranh chấp đó sẽ được đưa ra và giải quyết bởi một tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam.

ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG, các Bên đã tự mình hoặc thông qua những người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của mình ký kết Hợp Đồng Ủy Quyền này thành ba (3) bản.

Đã ký đại diện và thay mặt

CÔNG TY [___]

trong tư cách là Bên Ủy Quyền

Chữ ký:

Họ tên:

Chức danh:

Địa chỉ:

Số fax:

Thư điện tử:

Người nhận:

Đã ký đại diện và thay mặt

NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

trong tư cách là Bên Được Ủy Quyền

Chữ ký:

Họ tên:

Chức danh:

Địa chỉ:

Số fax:

Thư điện tử:

Người nhận:

[Hết Phụ Lục 2]

PHỤ LỤC 3
MẪU THỎA THUẬN SỬA ĐỔI

**THỎA THUẬN SỬA ĐỔI LIÊN QUAN ĐẾN HỢP ĐỒNG THỂ
CHẤP CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ QUYỀN TÀI SẢN**

đề ngày

bởi

CÔNG TY [___]

trong tư cách là Bên Thế Chấp

và

NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

hành động trong tư cách là Bên Nhận Thế Chấp

THỎA THUẬN SỬA ĐỔI LIÊN QUAN ĐẾN HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ QUYỀN TÀI SẢN ("Thỏa Thuận")

Thỏa Thuận này đề ngày ____ tháng ____ năm ____.

GIỮA

- (1) **CÔNG TY [____]**, một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam căn cứ theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số [____] do Sở Kế hoạch và Đầu tư [____] được cấp lần đầu vào ngày [____] (như được sửa đổi trong từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại [____] ("**Bên Thế Chấp**");

VÀ

- (2) **NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**, một chi nhánh của ngân hàng nước ngoài được cấp phép hợp lệ theo pháp luật Việt Nam, có Giấy Phép Hoạt Động số 02/GP-NHNN do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp ngày 08 tháng 01 năm 2020 (như được sửa đổi trong từng thời điểm) và Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0303327614 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 06 năm 2004, sửa đổi lần thứ 11 vào ngày 08 tháng 04 năm 2022 (mà có thể được sửa đổi thêm trong từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại Tầng 09 và một phần Tầng 12, Tòa nhà Friendship Tower, Số 31 đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong tư cách là Bên Nhận Thế Chấp ("**Bên Nhận Thế Chấp** ")

(Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp sau đây cùng nhau được gọi là "**các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**").

XÉT RẰNG

- A Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng [____] đề ngày ____ tháng ____ năm 2022 ("**Hợp Đồng Tín Dụng**") được lập giữa, (1) Bên Thế Chấp trong tư cách là bên vay, và (2) Ngân Hàng SinoPac - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh trong tư cách là bên cho vay, Bên Thế Chấp sẽ được cấp một khoản tín dụng dưới dạng khoản vay có kỳ hạn với tổng số tiền lên đến [____] VND theo các điều khoản và điều kiện quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng (như được sửa đổi tại từng thời điểm).
- B Các Bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp các khoản phải thu và quyền tài sản số [____] vào ngày ____ tháng ____ năm ____ ("**Hợp Đồng Thế Chấp**") như là điều kiện để các Bên Nhận Thế Chấp cấp Khoản Tín Dụng cho Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng Tín Dụng.
- C Căn cứ theo Hợp Đồng Thế Chấp, các Bên thỏa thuận rằng Hợp Đồng Thế Chấp sẽ được sửa đổi như được quy định trong Thỏa Thuận này ("**Thay Đổi**").

1 ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1 Hợp nhất các Định nghĩa theo Hợp Đồng Thế Chấp

Trừ trường hợp Thỏa Thuận này quy định khác hoặc ngữ cảnh có yêu cầu khác đi, các thuật ngữ và cụm từ được sử dụng trong Hợp Đồng Thế Chấp có cùng nghĩa khi được sử dụng trong Thỏa Thuận này.

1.2 **Giải thích**

Trong Thỏa Thuận này, các quy tắc giải thích được quy định trong Điều 1 (*Định nghĩa và Giải thích*) của Hợp Đồng Tín Dụng sẽ áp dụng cho việc giải thích Thỏa Thuận này.

2 **NGÀY HIỆU LỰC**

Thỏa Thuận này sẽ có hiệu lực vào ngày ký kết Thỏa Thuận này ("**Ngày Hiệu Lực**").

3 **SỬA ĐỔI ĐỐI VỚI HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**

Vào và kể từ Ngày Hiệu Lực (như được định nghĩa tại Điều 2 (*Ngày Hiệu Lực*) ở trên):

3.1 *[Chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp được quy định tại Phụ Đính 1 của Thỏa Thuận này sẽ thay thế toàn bộ Phụ Lục 1 (Chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp) của Hợp Đồng Thế Chấp.]*

3.2 *[Bổ sung các thay đổi khác (nếu có)]*

4 **CÁC QUY ĐỊNH KHÁC TIẾP TỤC CÓ HIỆU LỰC**

4.1 Còn phụ thuộc vào các điều khoản của Thỏa Thuận này, Hợp Đồng Thế Chấp sẽ tiếp tục có đầy đủ giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành và, kể từ Ngày Hiệu Lực, Hợp Đồng Thế Chấp và Thỏa Thuận này sẽ được đọc và hiểu như là một văn bản thống nhất.

4.2 Bên Thế Chấp cam kết với Bên Nhận Thế Chấp rằng Bên Thế Chấp sẽ:

- (a) ký bất kỳ tài liệu nào và thực hiện bất cứ hành động hoặc công việc nào được yêu cầu hoặc cần thiết để Bên Nhận Thế Chấp đăng ký thành công Thay Đổi với Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm và xin được [bản cập nhật của] giấy chứng nhận đăng ký đã cấp đối với Thay Đổi được cấp bởi Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm trong vòng năm (5) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Hiệu Lực để Biện Pháp Bảo Đảm vẫn tiếp tục được duy trì là biện pháp bảo đảm có thứ tự ưu tiên cao nhất được đăng ký với Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm đối với các Tài Sản Thế Chấp; và
- (b) ngay sau Ngày Hiệu Lực, nhanh chóng giao một (1) bản gốc Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp đã được ký kết hợp lệ bởi người đại diện theo pháp luật của Bên Thế Chấp và được đóng dấu bằng con dấu công ty của Bên Thế Chấp cho từng Bên Đối Tác trong từng Hợp Đồng Quan Trọng *[bổ sung]* *[được thay đổi]* (như được quy định tại Phụ Đính 1), và bảo đảm với từng Bên Đối Tác được gửi Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp một cách nhanh chóng và không muộn hơn hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày của Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp liên quan rằng sẽ cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp xác nhận về Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp nêu trên về cơ bản theo mẫu tại Phụ Lục

4 (*Mẫu Thông Báo Về Biện Pháp Thế Chấp*) hoặc theo mẫu khác mà Bên Nhận Thế Chấp xét thấy thỏa đáng.

- 4.3 Bên Nhận Thế Chấp sẽ có quyền, nhưng không có nghĩa vụ, thực hiện việc đăng ký Thỏa Thuận này với Cơ Quan Đăng Ký Bảo Đảm. Trường hợp Bên Nhận Thế Chấp lựa chọn thực hiện việc đăng ký bằng cách thông báo cho Bên Thế Chấp, thì Bên Thế Chấp phải ngay lập tức, theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, ký tất cả các tài liệu được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu cho việc đăng ký và có mặt, trợ giúp và hỗ trợ khác mà Bên Nhận Thế Chấp có thể yêu cầu cho việc đăng ký. Toàn bộ các khoản phí và các Chi Phí liên quan đến việc đăng ký nêu trên sẽ do Bên Thế Chấp chịu. Để tránh nhầm lẫn, Bên Nhận Thế Chấp không có nghĩa vụ hoàn tất việc đăng ký trong vòng bất cứ thời hạn cụ thể nào.
- 4.4 Các Bên trong Thỏa Thuận này đồng ý nhanh chóng thực hiện mọi hành động hoặc ký kết tất cả các tài liệu mà Bên Nhận Thế Chấp có thể quy định cụ thể để Điều này có hiệu lực.

5 LUẬT ĐIỀU CHỈNH

Thỏa Thuận này được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

6 THẨM QUYỀN TÀI PHÁN

Nếu bất kỳ tranh chấp nào phát sinh giữa các Bên liên quan đến Thỏa Thuận này, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc ký kết, thực hiện, chấm dứt hoặc hết thời hạn của Thỏa Thuận này, mà không thể giải quyết một cách hữu nghị bằng thỏa thuận chung trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày có thông báo về tranh chấp đó từ một Bên cho Bên kia, thì tranh chấp đó sẽ được đưa ra và giải quyết bởi một tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam.

THỎA THUẬN NÀY đã được ký kết đại diện và thay mặt cho Bên Nhận Thế Chấp và bởi Bên Thế Chấp và được lập thành bốn (4) bản gốc, hai (2) bản bằng tiếng Anh và hai (2) bản bằng tiếng Việt, vào ngày được nêu ra ở phần đầu của Thỏa Thuận này. Đối với các Bên trong Thỏa Thuận này, trường hợp có bất cứ mâu thuẫn nào giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh của Thỏa Thuận này, thì bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng để giải quyết trong phạm vi sự mâu thuẫn đó.

ĐƯỢC KÝ KẾT bởi những người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của các Bên vào Ngày Hiệu Lực.

BÊN THẾ CHẤP

Đã ký đại diện và thay mặt cho

CÔNG TY [___]

Chữ ký:

Họ tên:

Chức danh:

Địa chỉ:

Số fax:

Thư điện tử:

Người nhận:

BÊN NHÂN THỂ CHẤP

Đã ký đại diện và thay mặt cho

NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chữ ký:

Họ tên:

Chức danh:

Địa chỉ:

Số fax:

Thư điện tử:

Người nhận:

Phụ Đính 1
Chi tiết về các Tài Sản Thế Chấp

Vào Ngày Hiệu Lực, các Tài Sản Thế Chấp được quy định như dưới đây:

[***]

[Các chi tiết khác của các Tài Sản Thế Chấp thay đổi (nếu có) sẽ được thêm vào]

[Hết Phụ Lục 3]

PHỤ LỤC 4
MẪU THÔNG BÁO VỀ BIỆN PHÁP THẾ CHẤP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence – Liberty - Happiness

THÔNG BÁO THẾ CHẤP
NOTICE OF MORTGAGE
(v/v thế chấp tài sản [___])
(of the mortgage of [___])

Căn cứ [Hợp Đồng Quan Trọng] số [___] (“**Hợp Đồng XYZ**”) được ký kết giữa [___] (“**Bên Có Nghĩa Vụ**”) và Công ty [___] (“**Bên Có Quyền**”) vào ngày [___];

Pursuant to the [Material Contract] No. [___] (“XYZ Contract”) signed between [___] (“Obligor”) and [___] (“Obligee”) on [___];

Văn bản này được lập vào ngày ___ tháng ___ năm ___ (“**Ngày Ký**”) bởi và giữa:

This document is made on _____ (“Signing Date”) by and between:

(1) CÔNG TY [___]

Mã số thuế : [___] do Sở kế hoạch và đầu tư [___] cấp, đăng ký lần đầu
Tax code ngày
:

Số điện thoại/Tel :

Fax: :

Đại diện theo pháp luật/theo ủy quyền :

Legal/Authorized representative : Theo Giấy ủy quyền số ngày.....
:

Pursuant to the Power of Attorney no. dated on ..

Chức vụ :
Title :

Sau đây được gọi là **“Bên Có Quyền”**

Hereinafter referred to as “Obligee”

(2) [***]

[***]

Mã số thuế :
Tax code :

Số điện thoại/Tel :

Fax: :

Đại diện theo pháp luật/theo ủy quyền :
: Theo Giấy ủy quyền số ngày.....

Legal/Authorized representative :
Pursuant to the Power of Attorney no.dated on

Chức vụ :
Title :

Sau đây được gọi là **“Bên Có Nghĩa Vụ”**

Hereinafter referred to as the “Obligor”

(3) **NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

BANK SINOPAC - HO CHI MINH CITY BRANCH

Mã số thuế :
Tax code :

Số điện thoại/Tel :

Fax: :

Đại diện theo pháp luật/theo ủy quyền :
: Theo Giấy ủy quyền số ngày.....

:

*Legal/Authorized Pursuant to the Power of Attorney no. dated on
representative*

Chức vụ :

Title :

Sau đây được gọi là “**Ngân Hàng**”

Hereinafter referred to as “Bank”

Sau đây các bên nêu trên được gọi chung là “**Các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”.

The above parties are hereinafter collectively referred to as the “Parties” and individually as a “Party”.

Các bên đồng ý rằng,

The Parties mutually agree:

1. Bên Có Quyền và Ngân hàng SinoPac - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (“**Ngân Hàng**”) với tư cách là Bên Nhận Thế chấp đã ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Các Khoản Phải Thu Và Quyền Tài Sản ngày ___ tháng ___ năm 2022 (“**Hợp Đồng Thế Chấp**”).
*The Obligee and Bank Sinopac - Ho Chi Minh City Branch (the “**Bankas Mortgagee**” executed the Mortgage over Receivables and Property Rights Agreement dated _____ 2022 (the “**Mortgage Agreement**”).*

2. Bên Có Quyền và Ngân Hàng bằng văn bản này thông báo cho Bên Có Nghĩa Vụ rằng các tài sản [___], các khoản phải thu và quyền tài sản liên quan đến tài sản [___] theo [Hợp Đồng XYZ] sẽ được Bên Có Quyền thế chấp cho Ngân Hàng theo Hợp Đồng Thế Chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ của Bên Có Quyền phát sinh từ khoản vay của Bên Có Quyền căn cứ theo Hợp đồng tín dụng [___] số [___] được ký kết giữa Ngân Hàng và Bên Có Quyền vào ngày [___] (“**Hợp Đồng Tín Dụng**”).

*The Obligee and the Bank by this agreement inform the Obligor that the [___] property, receivables and property rights in relation to the [___] property under the [XYZ Contract] shall be mortgaged by the Obligee to the Bank under the Mortgage Agreement to secure its obligations arising from the loan of pursuant to Facility agreement [___] No. [___] signed between the Bank and the Obligee on [___] (“**Facility Agreement**”).*

3. Trong thời gian Hợp Đồng Thế Chấp còn hiệu lực, Các Bên thống nhất rằng tất cả các khoản tiền, các nghĩa vụ tài chính mà Bên Có Nghĩa Vụ phải thanh toán cho Bên Có Quyền phát sinh từ hoặc liên quan đến [Hợp Đồng XYZ] kể từ Ngày Ký cho đến ngày chấm dứt [Hợp Đồng XYZ] sẽ được Bên Có Nghĩa Vụ thanh toán duy nhất vào tài khoản thanh toán của Bên Có Quyền, chi tiết như sau:

During the time when the Mortgage Agreement remains in full force and effect, the Parties mutually agree that all amounts and other financial obligations that the Obligor has to pay to the Obligee arising out of or in connection with the [XYZ Contract] from the Signing Date until the termination date of such Contract shall be made by the Obligor only to the Obligee’s account, details as follows:

Tên tài khoản : CÔNG TY [____]
Account name : [____]
Số TK/ Account No. : [____]
Tên Ngân hàng : Ngân Hàng SinoPac - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh
Bank name : Bank SinoPac - Ho Chi Minh City Branch

4. Các Bên đồng ý rằng các quy định trong [Hợp Đồng XYZ] về tài khoản nhận tiền thanh toán và/hoặc các khoản thu của Bên Có Quyền sẽ được sửa đổi tương ứng như quy định tại đoạn 3 nêu trên.

The Parties agree that provisions of the [XYZ Contract] on the Obligee's account into which any payments and/or receivables are paid will be amended, mutatis mutandis, by provisions of paragraph 3 above.

5. Trong thời gian Hợp Đồng Thế Chấp còn hiệu lực, Các Bên thống nhất rằng các quyền và lợi ích của Bên Có Nghĩa Vụ sẽ được đảm bảo trong suốt thời hạn có hiệu lực theo [Hợp Đồng XYZ] đã ký giữa Bên Có Quyền và Bên Có Nghĩa Vụ. Trường hợp các tài sản thế chấp theo quy định của Hợp Đồng Thế Chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ của Bên Có Quyền theo Hợp Đồng Tín Dụng thì Bên Có Nghĩa Vụ được tiếp tục thực hiện [Hợp Đồng XYZ] cho đến khi hết thời hạn theo [Hợp Đồng XYZ] với điều kiện Bên Có Nghĩa Vụ phải thanh toán các khoản tiền, nghĩa vụ tài chính theo tài khoản của Bên Thế Chấp và/hoặc của bên nhận thanh toán do Ngân Hàng chỉ định bằng văn bản.

During the time when the Mortgage Agreement remains in full force and effect, the Parties mutually agree that the rights and interests of the Obligor shall be secured during the term in accordance with the [XYZ Contract] between the Obligee and the Obligor. In case mortgaged assets under the Mortgage Agreement is realised for discharge of the Obligee's obligation performance under the Facility Agreement, the Obligor shall be entitled to continue to execute the [XYZ Contract] until its expiration provided that the Obligor shall pay the amounts and financial obligations to a designated bank account of the Mortagor and/or of the payee as requested by the Bank in writing.

6. Trong thời gian Hợp Đồng Thế Chấp còn hiệu lực, Các Bên thống nhất rằng bất kỳ sự thay đổi, sửa đổi, bổ sung văn bản nào của [Hợp Đồng XYZ] liên quan đến các nội dung sau đây sẽ được Bên Có Nghĩa Vụ và Bên Có Quyền lập thành phụ lục [Hợp Đồng XYZ] và phải được Ngân Hàng chấp thuận trước bằng văn bản trong mọi trường hợp:

During the time when the Mortgage Agreement remains in full force, the Parties mutually agree that any material changes, amendments or additions to the [XYZ Contract] related to the following matters will be made by the Obligor and the Obligee as an appendix to the [XYZ Contract], which shall be approved in advance in writing by the Bank.

- (i) Tài khoản nhận tiền, các nghĩa vụ tài chính theo [Hợp Đồng XYZ] duy nhất là tài khoản nêu tại đoạn 3 nêu trên.

The only bank account to receive amounts and financial obligations under the [XYZ Contract] is the one opened at the Bank.

- (ii) Các quy định về giá trị hợp đồng, số tiền, các nghĩa vụ tài chính mà Bên Có Nghĩa Vụ phải thanh toán cho Bên Có Quyền theo [Hợp Đồng XYZ].

Provisions on contract value, amount, and financial obligations payable by the Obligor to the Obligee under the [XYZ Contract].

- (iii) Thời hạn thực hiện [Hợp Đồng XYZ].

The term of the [XYZ Contract].

- (iv) Các nội dung về việc đơn phương chấm dứt [Hợp Đồng XYZ].

Provisions on unilateral termination of the [XYZ Contract].

- (v) []

7. Khi nhận được thông báo rằng Ngân Hàng tiến hành xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp Đồng Thế Chấp, Bên Có Nghĩa Vụ phải:

Upon receipt of notice that the Bank commences the realisation of mortgaged assets under the Mortgage Agreement, the Obligor shall:

- (i) thực hiện thanh toán các khoản tiền thuộc phạm vi nghĩa vụ của Bên Có Nghĩa Vụ theo [Hợp Đồng XYZ] vào bất kỳ tài khoản nào theo chỉ thị của Ngân Hàng; và

make payments of the amounts payable by the Obligor to any account as directed by the Bank; and

- (ii) xem Ngân Hàng là bên duy nhất được quyền đưa ra yêu cầu theo, hoặc thực thi hoặc thi hành bất kỳ quyền, quyền tự quyết và biện pháp khắc phục của Bên Có Quyền theo hoặc liên quan đến [Hợp Đồng XYZ].

treat the Bank as the only person entitled to make a demand under, or to exercise or enforce any of the Obligee's rights, discretion and remedies under or in respect of the [XYZ Contract].

Trân trọng,

Sincerely,

**BÊN CÓ QUYỀN
OBLIGEE**

**NGÂN HÀNG SINOPAC -
CHI NHÁNH THÀNH
PHỐ HỒ CHÍ MINH
BANK SINOPAC - HO CHI
MINH CITY BRANCH**

ĐỒNG Ý VÀ XÁC NHẬN

ACKNOWLEDGEMENT AND CONFIRMATION

Kính gửi/To: [Name of Company]

Chúng tôi dẫn chiếu đến Thông Báo ngày _____ của Quý Công Ty. Chúng tôi theo đây xác nhận đã nhận được Thông Báo và đồng ý tuân thủ nội dung của Thông Báo.

We refer to your Notice dated _____. We hereby acknowledge the receipt of the Notice and agree to comply with the Notice.

Ngày/Dated: [_____]

BÊN CÓ NGHĨA VỤ

OBLIGOR

Tên/Name: [_____]

Chức vụ/Title:

[hết Phụ Lục 4]

PHỤ LỤC 5
MẪU THÔNG BÁO XỬ LÝ

Kính gửi: **CÔNG TY [___]**

[Địa chỉ]

Sao gửi: **[TÊN CỦA BÊN ĐỐI TÁC CÓ LIÊN QUAN]**

[Địa chỉ]

THÔNG BÁO XỬ LÝ

1. Chúng tôi đề cập đến hợp đồng thế chấp bằng các khoản phải thu và quyền tài sản đề ngày [ngày] ("**Hợp Đồng Thế Chấp**") giữa Công Ty [_____] trong tư cách là Bên Thế Chấp và Ngân Hàng SinoPac - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh trong tư cách là Bên Nhận Thế Chấp. Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Thông Báo Xử Lý này, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Thông Báo Xử Lý này có cùng ý nghĩa như được quy định trong Hợp Đồng Thế Chấp.
2. Đây là một Thông Báo Xử Lý như được định nghĩa trong Hợp Đồng Thế Chấp.
3. Chúng tôi thông qua đây thông báo cho quý công ty về việc xảy ra Sự Kiện Xử Lý (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Thế Chấp) như sau:

[Bổ sung mô tả về Sự Kiện Xử Lý xảy ra làm phát sinh việc xử lý Biện Pháp Bảo Đảm]

4. Mô tả các Tài Sản Thế Chấp sẽ bị xử lý.

[Bổ sung mô tả về các Tài Sản Thế Chấp sẽ bị xử lý vào ngày đề trên Thông Báo Xử Lý]

5. Phương thức, Lịch biểu và Địa điểm xử lý các Tài Sản Thế Chấp

5.1. Phương thức

[sẽ được bổ sung]

5.2. Lịch biểu

[sẽ được bổ sung]

5.3. Địa điểm

[sẽ được bổ sung]

Xin cảm ơn sự hợp tác của quý công ty.

NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chữ ký: _____

Họ tên:

Chức danh:

[Hết Phụ Lục 5]

TRANG KÝ HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP KHOẢN PHẢI THU VÀ QUYỀN TÀI SẢN
BÊN THỂ CHẤP

Đã ký đại diện và thay mặt cho

CÔNG TY [___]

ký bởi

Họ tên:

Chức danh:

Địa chỉ:

Số fax:

Thư điện tử:

Người nhận:

Ngày:

BÊN NHÂN THỂ CHẤP

Đã ký đại diện và thay mặt cho

NGÂN HÀNG SINOPAC - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ký bởi

Họ tên:

Chức danh:

Địa chỉ:

Số fax:

Thư điện tử:

Người nhận:

Ngày :