

**NGÂN HÀNG SINOPAC
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
là Bên Nhận Thế Chấp**

***BANK SINOPAC
HO CHI MINH CITY BRANCH
as Mortgagee***

**CÔNG TY _____
là Bên Thế Chấp**

**_____ COMPANY
as Mortgagor**

**HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM liên quan đến
CÁC KHOẢN PHẢI THU và HÀNG TỒN KHO**

***SECURITY AGREEMENT In Relation To
ACCOUNTS RECEIVABLE and INVENTORIES***

Số/ No. _____

Johnson
Stokes
& Master

www.jsm.com

HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM NÀY (“Hợp Đồng” này) được lập ngày _____ tháng _____ năm _____ và được lập giữa:

THIS SECURITY AGREEMENT (this “Agreement”) is dated _____, 20____ and is made between:

(1) **CÔNG TY** _____ là một công ty được tổ chức và thành lập theo luật pháp Việt Nam

Văn phòng đăng ký: _____, Việt Nam

Đại diện bởi: Ông – Tổng Giám Đốc

(Theo Biên Bản Hội Đồng Quản Trị ngày)

(sau đây gọi là “**Bên Thế Chấp**”)

[_____], a company organised and incorporated under the laws of Vietnam.

Registered Office: [_____], Ho Chi Minh City, Vietnam

Represented by: Mr. [_____] – General Director

(In accordance with the Minutes of Board of Directors dated.....)

(hereinafter referred to as the “**Mortgagor**”)

Và/And

(2) **NGÂN HÀNG SINOPAC, Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh**, là một chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam

(3) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

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

Đại diện bởi: Ông _____ – Tổng Giám Đốc

(cùng với bất kỳ bên kế vị hoặc bên được chuyển nhượng nào, sau đây gọi là “**Bên Nhận Thế Chấp**”)

BANK SINOPAC, Ho Chi Minh City Branch, a foreign bank branch licensed to operate in Vietnam

Business registration No.:

Registered Office: 9th Floor and a part of 12th Floor, Friendship Tower, 31 Le Duan, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

Represented by: Mr _____ – General Director

(together with any successors or assignees, hereinafter referred to as the “**Mortgagee**”)

GIỚI THIỆU

INTRODUCTION

- (A) Bên Nhận Thế Chấp và Bên Thế Chấp đã ký kết một hợp đồng tín dụng ngắn hạn số _____ (“Hợp Đồng Tín Dụng”) vào cùng ngày ký Hợp Đồng này mà theo đó Ngân Hàng đã đồng ý cung cấp Khoản Vay Có Kỳ Hạn Bằng Đô La Mỹ với số tiền tối đa là _____ USD (_____ Đô la Mỹ chẵn).

The Mortgagee and the Mortgagor has entered into a [short-term/medium term] facility agreement (the “Facility Agreement”) on the same date of this Agreement whereby the Mortgagee has agreed to make the USD Term Loan Facility up to an amount of US\$ [_____].

- (B) Để bảo đảm cho việc thực hiện đúng các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Các Tài Liệu Tín Dụng, Bên Thế Chấp đã đồng ý đưa ra biện pháp bảo đảm bằng một số tài sản của mình cho Ngân Hàng phù hợp với các điều khoản của Hợp Đồng này.

As security for the due performance of the obligations of the Mortgagor under the Facility Documents the Mortgagor has agreed to grant security over certain of its assets in favour of the Mortgagee in accordance with the terms of this Agreement.

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:-

IT IS AGREED as follows:-

1. ĐỊNH NGHĨA

Definitions

Tại Hợp Đồng này, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu khác, các thuật ngữ được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng và Các Tài Liệu Bảo Đảm sẽ vẫn giữ nguyên nghĩa khi được sử dụng trong Hợp Đồng này và các thuật ngữ sau đây sẽ có nghĩa như sau:

In this Agreement, unless the context otherwise requires, terms defined in the Facility Agreement and the Security Documents shall have the same meanings when used in this Agreement and the following terms shall have the following meanings:

“Ngân Hàng Mở Tài Khoản” có nghĩa là ngân hàng được phép hoạt động tại Việt Nam mà Bên Thế Chấp sẽ mở và duy trì Tài Khoản Bảo Đảm

“Account Bank” means a bank licensed to operate in Vietnam at which the Mortgagor will open and maintain the Secured Account;

“Tiền Gửi” có nghĩa là số dư có trên Tài Khoản Bảo Đảm ở hiện tại và trong tương lai và bất kỳ khoản tiền nào hiện hữu hoặc mọi khoản tiền sau này (bằng bất kỳ tiền tệ nào) mà tại từng thời điểm có thể được gửi vào hoặc bằng cách khác ghi có vào Tài Khoản Bảo Đảm cùng với mọi tiền lãi thu được theo đó (dù có được ghi có vào Tài Khoản Bảo Đảm hay không);

“Deposit” means the credit balances on the Secured Account at present and in future and any existing or all further sums (in whatever currencies) which may from time to time be deposited in or otherwise credited to the Secured Account, together with all interest earned thereon (whether or not credited to the Secured Account);

“Thông Báo Thực Thi” có nghĩa là thông báo bằng văn bản do Bên Nhận Thế Chấp gửi cho Bên Thế Chấp thông báo với Bên Thế Chấp về việc thực thi Bảo Đảm và bất kỳ biện pháp bảo đảm nào khác phù hợp với luật pháp Việt Nam;

“Enforcement Notice” means a written notice given by the Mortgagee to the Mortgagor notifying the Mortgagor of the enforcement of the Security and any other security in accordance with the laws of Vietnam;

“**Các Tài Liệu Tín Dụng**” có nghĩa là Hợp Đồng Tín Dụng và Các Tài Liệu Bảo Đảm;

“**Facility Documents**” means the Facility Agreement and the Security Documents;

“**Hàng Tồn Kho**” có nghĩa là (i) bất kỳ hàng tồn, vật liệu, sản phẩm, thành phẩm hoặc hàng tồn kho mà Bên Thế Chấp sở hữu và (ii) các tài sản khác được tạo lập trên hoặc từ Tài Sản trên tại thời điểm trước hoặc sau khi các Bên ký kết Hợp Đồng này mà chưa ghi nhận vào Tài Liệu Sở Hữu và (iii) toàn bộ các quyền và tiền thu được liên quan đến các tài sản đó, bao gồm bất cứ khoản tiền bảo hiểm liên quan nào theo các hợp đồng bảo hiểm (nếu có)

“**Inventories**” means any stock, materials, products, finished product or inventories possessed and owed by the Mortgagor; (ii) other assets to be formed on or from the Mortgaged Assets before or after signing this Agreement which have yet to be recorded on the Title Documents; and (iii) all rights and proceeds in relation to such assets including any relevant insurance proceeds under any insurance policy (if any).

“**Hợp Đồng Mua Bán**” có nghĩa là Hợp Đồng Mua Bán được ký kết hoặc sẽ được ký kết bởi Bên Thế Chấp và bất kỳ Bên Mua nào;

“**Sale Agreement**” means a Sale Agreement executed or to be executed by the Mortgagor and any Purchaser;

“**Bên Mua**” có nghĩa là bất kỳ Bên Mua nào ký kết một Hợp Đồng Mua Bán với Bên Thế Chấp. Các Bên Mua hiện hữu được nêu cụ thể tại Phụ Lục II;

“**Purchaser**” means any Purchaser executing a Sale Agreement with the Mortgagor. The existing Purchasers are specified in Schedule II;

“**Tài Khoản Bảo Đảm**” có nghĩa là tài khoản sinh lãi do Bên Thế Chấp mở tại Bên Nhận Thế Chấp hoặc Ngân Hàng Mở Tài Khoản vì mục đích tạo lập Bảo Đảm theo Hợp Đồng này;

“**Secured Account**” means an interest bearing account opened by the Mortgagor with the Mortgagee or the Account Bank for the purpose of creating the Security pursuant to this Agreement;

“**Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng**” có nghĩa là (i) bất kỳ khoản tiền nào mà bất kỳ Bên Mua nào nợ và phải trả cho Bên Thế Chấp, cả trong hiện tại và tương lai và (iii) mọi quyền và quyền lợi được trao cho Bên Thế Chấp theo bất kỳ Hợp Đồng Mua Bán nào;

“**Sale Proceeds**” means (i) any sum owed to and payable by any Purchaser to the Mortgagor, both present and future and (ii) all rights and benefit conferred on the Mortgagor under any Sale Agreement;

“**Bảo Đảm**” có nghĩa là bảo đảm và chuyển nhượng được tạo lập bởi Điều 2 của Hợp Đồng này;

“**Security**” means the security and assignment created by Clause 2 of this Agreement;

“**Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**” có nghĩa là tất cả các nghĩa vụ hiện tại và tương lai, đã cam kết hoặc có khả năng sẽ cam kết mà Bên Thế Chấp có trách nhiệm hoàn thành đối với Bên Nhận Thế Chấp bằng bất cứ khả năng nào phù hợp với bất cứ Tài Liệu Tín Dụng nào, dù là nghĩa vụ riêng rẽ hay nghĩa vụ chung với bất cứ người nào khác và bao gồm các lợi ích, thiệt hại và tất cả các phí, các khoản tiền, tất cả các chi phí, nghĩa vụ mà Bên Nhận Thế Chấp phải thanh toán trên cơ sở bồi thường toàn bộ; và; bao gồm cả các nghĩa vụ quy định tại các phụ lục, văn bản sửa đổi, gia hạn, bổ sung, thay thế của Hợp Đồng Tín Dụng có thể làm thay đổi Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm trong từng thời kỳ;

“**Secured Obligations**” means all present or future, actual and contingent obligations owed by the Mortgagor to the Mortgagee in any capacity pursuant to any of the

Facility Documents, alone or jointly with any other person and includes interest, damages and all fees and remuneration of, and all other costs, charges, expenses and liabilities incurred by the Mortgagee on a full indemnity basis; and “Security Documents” means [the Mortgage Agreement, the Guarantees, the Insurance Security Agreement, and this Security Agreement in relation to Accounts Receivable and Inventories]; including all obligations provided in the appendix, amendments, extension, replacement and supplemental agreement of the Facility Agreement which may change the Secured Obligations from time to time

“Các Tài Liệu Bảo Đảm” có nghĩa là Hợp Đồng Thế Chấp, các Bảo Lãnh, Hợp Đồng Cầm Cỗ Bảo Hiểm, và Hợp Đồng Bảo Đảm liên quan đến Các Khoản Phải Thu này.

Documents” means [the Mortgage Agreement, the Guarantees, the Insurance Security Agreement, and this Security Agreement in relation to Accounts Receivable and Inventories].

2. TẠO LẬP BẢO ĐẢM

CREATION OF SECURITY

- 2.1 Bên Thế Chấp bằng Hợp Đồng này đồng ý thế chấp **Hàng Tồn Kho, Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng (“Các Tài Sản Thế Chấp”)** cho Bên Nhận Thế Chấp để bảo đảm cho việc thực hiện hợp lệ và đúng hạn Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và Bên Nhận Thế Chấp bằng Hợp Đồng này chấp nhận Bảo Đảm đó.

The Mortgagor hereby agrees to mortgage (or pledge if the case may be) in favour of the Mortgagee the Inventories, the Deposit and the Sale Proceeds (“Mortgaged Assets) for the purpose of securing its due and punctual performance of the Secured Obligations and the Mortgagee hereby accepts such Security.

- 2.2 Với sự đảm bảo có đầy đủ quyền sở hữu, Bên Thế Chấp bằng Hợp Đồng này chuyển nhượng và đồng ý chuyển nhượng Hàng Tồn Kho, Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng cho và vì quyền lợi của Bên Nhận Thế Chấp để bảo đảm cho việc thanh toán, thực hiện và giải tỏa đầy đủ và đúng hạn tất cả Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

The Mortgagor hereby assigns and agrees to assign with full title guarantee the Inventories, the Deposit and the Sale Proceeds to and in favour of the Mortgagee in order to secure the full and punctual payment, performance and discharge of all the Secured Obligations.

- 2.3 Khi được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, Bên Thế Chấp sẽ ngay lập tức cung cấp bảo đảm bổ sung bằng việc thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh của bên thứ ba nếu Hàng Tồn Kho bị hư hỏng và giảm giá trị toàn bộ hoặc một phần vì bất cứ lý do gì, hoặc bất cứ trường hợp nào xảy ra mà theo ý kiến của Bên Nhận Thế Chấp có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc thực hiện một Hợp Đồng Mua Bán mà theo đó Bên Thế Chấp không thể thu được Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng đủ để đảm bảo thanh toán các Nghĩa Vụ Bảo Đảm. Bên Thế Chấp sẽ bảo đảm rằng bất cứ tài sản nào mà Bên Thế Chấp sử dụng làm tài sản bảo đảm bổ sung sẽ có giá trị giống hoặc lớn hơn Nghĩa Vụ Bảo Đảm chưa thanh toán tại thời điểm xác lập bảo đảm bổ sung.

The Mortgagor shall immediately on the Mortgagee’s demand to provide additional security by way of mortgage, pledge or third party’s guarantee if (i) the Inventories are partially or entirely damaged or devaluated for any reason, or (ii) there is any event which may cause, in the Mortgagee’s opinion, a material adverse effect on the performance of a Sale Agreement(s) so that the Mortgagor becomes unable to collect the Sale Proceeds sufficient to secure the Secured Obligations. The Mortgagor shall ensure that any assets used by the Mortgagor as additional security shall have the same or greater value than the outstanding the Secured Obligations at the time of creation of additional security.

- 2.4 Bên Thế Chấp công nhận và khẳng định rằng (i) các quyền của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng bởi bất cứ khiếu nại nào của bất cứ bên thứ ba nào liên quan đến các Tài Sản Bảo Đảm; (ii) Tài Sản Bảo Đảm là và sẽ thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Thế Chấp phù hợp với pháp luật Việt Nam và (iii) Tài Sản Bảo Đảm không phải là đối tượng của bất cứ tranh chấp nào hoặc là tài sản bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào khác ngoại trừ là tài sản bảo đảm theo Hợp Đồng này; (iv) các Tài Sản Thế Chấp đã không bị thế chấp

hoặc sử dụng làm tài sản bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào đối với các ngân hàng, tổ chức hoặc người khác ngoại trừ theo quy định của Hợp Đồng này.

The Mortgagor warrants and represents that (i) the rights of the Mortgagee under this Agreement shall not be subordinated to any claim of any third party with respect to the Secured Assets, (ii) the Secured Assets are and will be lawfully owned by it pursuant to Vietnamese law and (iii) the Secured Assets are not the subject matter of any disputes or subject to any other security except for this Security; (iv) the Mortgaged Assets have not been mortgaged or otherwise used as security of any obligation to any other banks, organisations, or persons except pursuant to this Agreement.

- 2.5 Hợp Đồng này vẫn tiếp tục có hiệu lực khi Hợp Đồng Tín Dụng bị chấm dứt thực hiện, hủy bỏ, vô hiệu, Bên Thế Chấp có nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp này cho đến khi Bên Thế Chấp hoàn thành Các Nghĩa Vụ được Bảo Đảm.

This agreement shall still be in full effect in case Facility agreement become invalid, the Mortgagor, the Mortgagor has obligations under this agreement until the Mortgagee's Secured obligations have been discharged.

3. ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM

REGISTRATION FOR THE SECURITY

- 3.1 Bằng chi phí và phí tổn của mình, Bên Thế Chấp sẽ phải đăng ký thế chấp các Tài Sản Thế Chấp với cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan và thực hiện bất cứ hành động nào khác mà Bên Nhận Thế Chấp cho là cần thiết để đảm bảo rằng việc thế chấp các Tài Sản Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp là nghĩa vụ có hiệu lực pháp luật và có thể thực thi đối với Bên Thế Chấp.

At its own cost and expense, the Mortgagor shall register the mortgage of the Mortgaged Assets with relevant register for secured transactions and shall take any further action deemed necessary by the Mortgagee to ensure that the mortgage over Mortgaged Assets to the Mortgagee becomes and remains an effective and enforceable obligation on the part of the Mortgagor.

- 3.2 Bên Thế Chấp đồng ý rằng giao dịch thế chấp các Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này có thứ tự ưu tiên thanh toán cao nhất so với tất cả các hình thức bảo đảm khác (nếu có) của Bên Thế Chấp đối với Các Tài Sản Thế Chấp.

The Mortgagor hereby agrees that the mortgage of the Mortgaged Assets under this Agreement takes the first priority over all other encumbrances (if any) of the Mortgagor over the Mortgaged Assets.

4. GIAO CÁC TÀI LIỆU VỀ QUYỀN SỞ HỮU

DELIVERY OF TITLE DOCUMENTS

- 4.1 Nếu được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, Bên Thế Chấp sẽ cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp bản sao của mọi Hợp Đồng Mua Bán có hiệu lực tại từng thời điểm.

If so required by the Mortgagee, the Mortgagor shall provide the Mortgagee with copies of all Sale Agreements in effect from time to time.

- 4.2 Bên Thế Chấp công nhận rằng Bên Thế Chấp đã giao lại cho Bên Nhận Thế Chấp thông báo về việc chấp nhận việc mở tài khoản mà Bên Nhận Thế Chấp phát hành cho Bên Thế Chấp và công nhận thêm rằng bản sao của các giấy báo của ngân hàng hoặc bản sao kê tài khoản ngân hàng mà Bên Nhận Thế Chấp giữ lại sẽ tạo thành các tài liệu về quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với Tiền Gửi.

The Mortgagor acknowledges that it redelivered to the Mortgagee a notice for acceptance of account opening issued to it by the Mortgagee and further acknowledges that copies of bank advices or bank statements retained by the Mortgagee will constitute the title documents of the Mortgagor over the Deposit.

- 4.3 Nếu được luật pháp yêu cầu hoặc theo yêu cầu hợp lý của Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp sẽ đăng ký việc Bảo Đảm và sẽ tiến hành bất kỳ hành động tiếp theo nào được Bên Nhận Thế Chấp cho là cần thiết để bảo đảm rằng việc tạo lập Bảo Đảm đó cho Bên Nhận Thế Chấp trở nên và là nghĩa vụ có hiệu lực và có tính bắt buộc thi hành về phía Bên Thế Chấp.

Nếu Tài Khoản Bảo Đảm được điều hành và duy trì tại Bên Nhận Thế Chấp Mở Tài Khoản, thì Bên Thế Chấp ngay lập tức sẽ đăng ký việc Bảo Đảm đối với Tài Khoản Bảo Đảm đó. Bên Nhận Thế Chấp có thể hỗ trợ Bên Thế Chấp trong việc thực hiện đăng ký việc Bảo Đảm và trong trường hợp đó, Bên Nhận Thế Chấp sẽ được xem là thực hiện việc đó thay mặt cho Bên Thế Chấp.

If so required by law or at reasonable request of the Mortgagee, the Mortgagor shall make registration of the Security and shall take any further action deemed necessary by the Mortgagee to ensure that the creation of such Security to the Mortgagee becomes and remains an effective and enforceable obligation on the part of the Mortgagor. If the Secured Account is operated and maintained with the Account Bank, the Mortgagor shall immediately make registration of the Security in respect of such Secured Account. The Mortgagee may assist the Mortgagor in effecting the registration of the Security and in such a case, the Mortgagee will be deemed to do so on behalf of the Mortgagor

- 4.4 Các tài liệu được giao cho Bên Nhận Thế Chấp phù hợp với Điều 3.1 sẽ được Bên Nhận Thế Chấp nắm giữ cho đến khi Bảo Đảm được giải tỏa phù hợp với Điều 10 và có thể được Bên Nhận Thế Chấp (hoặc bất kỳ đại diện hoặc bên được chỉ định nào của Bên Nhận Thế Chấp) sử dụng vì mục đích tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực thi Bảo Đảm.

The documents delivered to the Mortgagee in accordance with Clause 3.1 shall be held by the Mortgagee until the Security is discharged in accordance with Clause 10 and may be used by the Mortgagee (or any agent or nominee of the Mortgagee) for the purpose of facilitating the enforcement of the Security.

5. CAM KẾT VÀ ỦY QUYỀN CỦA BÊN THẾ CHẤP COVENANTS AND AUTHORISATION OF THE MORTGAGOR

5.1 Bên Thế Chấp sẽ:

The Mortgagor shall:

- (a) Giao cho Bên Nhận Thế Chấp toàn bộ giấy tờ gốc chứng minh quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với Các Tài Sản Thế Chấp và các giấy tờ khác liên quan đến quyền khai thác và sử dụng các Tài Sản Thế Chấp trước hoặc ngay sau khi ký kết Hợp Đồng này.

To deliver to the Mortgagee, before or upon signing of this Agreement, all original documents evidencing the Mortgagor's title to the Mortgaged Assets and other documents relating to the right to exploit and use the Mortgaged assets.

- (b) vào ngày ký Hợp Đồng này, ký kết hợp lệ mọi tài liệu và hoàn tất các thủ tục như được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu vì mục đích mở Tài Khoản Bảo Đảm.

on the date of execution of this Agreement, duly execute of all documents and complete the formalities as required by the Mortgagee for the purpose of opening the Secured Account;

- (c) bảo đảm rằng tại mọi thời điểm cho đến khi Bảo Đảm được giải tỏa phù hợp với Điều 10, (i) mọi yêu cầu về đăng ký theo luật pháp Việt Nam liên quan đến việc Bảo Đảm và Hợp Đồng này đều được tuân thủ trong phạm vi đầy đủ nhất có thể được, và (ii) mọi bằng chứng về việc tuân thủ các yêu cầu về đăng ký đó được giao cho Bên Nhận Thế Chấp.

ensure that, at all times until the Security is discharged in accordance with Clause 10, (i) all registration requirements under Vietnamese law in relation to the Security and this Agreement are, to the fullest extent possible, complied with, and (ii) all evidence of compliance with such registration requirements are delivered to the Mortgagee.

- (d) Nếu không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Nhận Thế Chấp, không bán, định đoạt, chuyển nhượng trao đổi, xử lý, góp vốn các Tài Sản Thế Chấp hoặc xác lập hoặc cho phép tồn tại bất cứ biện pháp cầm giữ, thế chấp hoặc cầm cố nào khác đối với bất kỳ phần nào của Các Tài Sản Thế Chấp ngoại trừ giao dịch thế chấp được xác lập theo Hợp Đồng này;

Without the Mortgagee's prior written consent, not to or attempt to sell, dispose, transfer, exchange, assign, dispose of, contribute as capital the Mortgaged Assets or create or permit any other lien on, mortgage, pledge in, any portion of the Mortgaged Assets hereunder other than the mortgage created hereto;

- (e) Không được thực hiện hoặc cho phép trì hoãn thực hiện bất cứ hành động nào mà có thể làm cho (i) các Tài Sản Thế Chấp hoặc việc thế chấp hoặc sử dụng Các Tài Sản Thế Chấp vi phạm

bất kỳ luật, quyết định hoặc quy định hiện hành nào và (ii) ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp Đồng này và Hợp Đồng Tín Dụng;

Not to take any action or permit any delay that may (i) cause the Mortgaged Assets or the mortgage or use of the Mortgaged Assets to violate any applicable laws, decisions, regulations and (ii) prejudice the effectiveness of this Agreement and the Facility Agreement.

- (f) Duy trì và giữ Các Tài Sản Thế Chấp trong tình trạng hoạt động tốt và không được thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ hành động nào mà có thể làm giảm giá trị, làm hư hỏng hoặc ảnh hưởng đến giá trị của các Tài Sản Thế Chấp, ngoại trừ hao mòn bình thường trong quá trình sử dụng các Tài Sản Thế Chấp nếu việc sử dụng gây hư hại hoặc làm giảm giá trị của các Tài Sản Thế Chấp;

To maintain and keep the Mortgaged Assets in good operating condition and not do or permit to be done anything which may in any way depreciate, jeopardise or prejudice the value of the Mortgaged Assets other than normal or natural depreciation under normal business use and use necessary remedial measures, including ceasing the use of the Mortgaged Assets if such use endangers or reduces the value of the Mortgaged Assets.

- (g) Tạo điều kiện thuận lợi để Bên Nhận Thế Chấp tiến hành kiểm tra định kỳ hoặc bất thường các Tài Sản Thế Chấp

To create favourable conditions for the Mortgagee to carry out regular or irregular checks, inspections of the Mortgaged Assets.

- (h) Tiến hành các hành động và công việc khác mà Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào để thực hiện các giao dịch được nêu trong Hợp Đồng này;

To take other actions and things, at the Mortgagee's reasonable request at any time, to carry out the transactions as contemplated in this Agreement.

- 5.2 Không làm hạn chế các giới hạn được ấn định đối với việc sử dụng Bảo Đảm theo Các Tài Liệu Tín Dụng, tại bất kỳ thời điểm nào cho đến khi Bảo Đảm được giải tỏa phù hợp với Điều 10 mà không cần có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp sẽ không:

Without limitation to the restrictions imposed on the use of the Security under the Facility Documents, the Mortgagor shall not at any time until the Security is discharged in accordance with Clause 10, without the prior written consent of the Mortgagee:

- (a) chuyển giao hoặc tạo lập bảo đảm Tiền Gửi;
transfer or create security over the Deposit;
- (b) phong tỏa Tài Khoản Bảo Đảm hoặc đóng Tài Khoản Bảo Đảm; hoặc
cause the Secured Account be inactive or close the Secured Account; or
- (c) giảm hoặc từ bỏ bất kỳ yêu cầu thanh toán khoản tiền nào, đối với bất kỳ Bên Mua nào liên quan đến Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng nếu không có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Nhận Thế Chấp; hoặc
reduce or waive any material claim, against any Purchaser in connection with the Sale Proceeds without the prior written consent of the Mortgagee, or
- (d) rút toàn bộ Tiền Gửi ngay khi có Sự Kiện Vi Phạm.
upon an Event of Default, fully withdraw the Deposit.

- 5.3 Bên Thế Chấp bằng Hợp Đồng này ủy quyền không hủy ngang cho Bên Nhận Thế Chấp hành động thay mặt cho mình liên quan đến việc quản lý, chiếm hữu và đưa ra các yêu cầu thanh toán đối với Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng sau khi thực thi Bảo Đảm.

The Mortgagor hereby irrevocably authorises the Mortgagee to act on its behalf in connection with the administration, possession and making claims in respect of the Sale Proceeds upon the enforcement of the Security.

- 5.4 Bên Nhận Thế Chấp có quyền lựa chọn hành động hoặc từ chối hành động với tư cách là đại diện được ủy quyền của Bên Thế Chấp theo toàn quyền quyết định của mình. Nếu Bên Nhận Thế Chấp muốn hành động với tư cách là đại diện được ủy quyền của Bên Thế Chấp liên quan đến bất kỳ vấn đề nào, thì Bên Nhận Thế Chấp sẽ cung cấp cho Bên Thế Chấp thông báo bằng văn bản trước ba (3) Ngày Làm Việc. Trong trường hợp Bên Nhận Thế Chấp từ chối hành động với tư cách là đại diện được ủy quyền của Bên Thế Chấp, Bên Thế Chấp ngay lập tức sẽ chịu trách nhiệm và giải quyết vấn đề đó.

The Mortgagee may choose to act or refuse to act as the Mortgagor's authorised representative at its own discretion. If the Mortgagee wants to act as the Mortgagor's authorised representative with regard to any issue, it will provide the Mortgagor with three (3) Business Day written notice. In the event of refusal by the Mortgagee to act as the Mortgagor's authorised representatives, the Mortgagor shall immediately assume responsibility for and deal with such issue.

6. BẢO HIỂM: INSURANCE

- 6.1 Bên Vay phải mua và duy trì bảo hiểm về tất cả các rủi ro tại mọi thời điểm cho Hàng Tồn Kho với số tiền tối thiểu bằng 120% dư nợ Hợp Đồng Tín Dụng, dưới hình thức và với Công Ty Bảo Hiểm mà Ngân Hàng thỏa mãn.

The Borrower shall put in place and maintain insurance against all risks at all times with respect to Inventories in such amount at least 120% loan outstanding of Facility Agreement, in such form and with such Insurer as is satisfactory to the Bank.

- 6.2 Bằng Hợp Đồng này, Bên Vay theo đây (i) chuyển nhượng cho Ngân Hàng toàn quyền nhận bất kỳ khoản tiền nào do Công Ty Bảo Hiểm phải trả liên quan đến Tiền Bảo Hiểm và (ii) chỉ định Ngân Hàng làm bên thụ hưởng theo bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào được ký giữa Bên Vay và Công Ty Bảo Hiểm mà người thụ hưởng này có quyền được nhận bất kỳ khoản tiền nào trong Tiền Bảo Hiểm sau khi xảy ra bất kỳ sự kiện được bảo hiểm nào theo hợp đồng bảo hiểm đó.

By this Agreement, the Borrower hereby (i) assigns to the Bank the full right to receive any amount payable by the Insurer in connection with the Insurance Proceeds and (ii) appoints the Bank as the beneficiary under any insurance contracts executed between the Borrower and the Insurer, who shall be entitled to receive any amount of the Insurance Proceeds upon the occurrence of any insured event under such insurance contract.

- 6.3 Ngay sau khi ký một hợp đồng bảo hiểm cho bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào, Bên Vay phải cung cấp cho Ngân Hàng (i) bản chính của hợp đồng bảo hiểm đã ký, (ii) chứng từ thanh toán phí bảo hiểm.

As soon as practicable following the execution of an insurance contract in respect of any Secured Assets, the Borrower shall furnish to the Bank (i) an original copy of the executed insurance contract, (ii) insurance premiums payment receipt

- 6.4 Bên Vay cũng phải thanh toán toàn bộ phí bảo hiểm và gia hạn bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào ít nhất 14 ngày trước ngày phí bảo hiểm đó đến hạn thanh toán hoặc hợp đồng bảo hiểm đó hết thời hạn. Bên Vay phải cung cấp cho Ngân Hàng bằng chứng bằng văn bản thỏa mãn Ngân Hàng về việc đã thanh toán và gia hạn như vậy, càng sớm càng tốt.

The Borrower shall also pay all premiums and renew any insurance contract at least 14 days prior to the date on which such premiums become due or such insurance contract is due to expire. The Borrower shall provide the Bank with documentary evidence satisfactory to the Bank with regard to such payment and renewal having been made as soon as applicable.

7. ĐIỀU HÀNH TÀI KHOẢN BẢO ĐẢM VÀ QUẢN LÝ CÁC KHOẢN THU TIỀN BÁN HÀNG OPERATION OF THE SECURED ACCOUNT AND ADMINISTRATION OF SALE PROCEEDS

- 7.1 Sau khi ký kết Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp sẽ chuyển các khoản tiền mà các Bên Mua hiện hữu và trong tương lai sẽ chuyển cho Bên Thế Chấp như là tiền bảo đảm cho việc thực hiện các Hợp Đồng Mua Bán vào Tài Khoản Bảo Đảm.

Following the execution of this Agreement, the Mortgagor shall remit all moneys placed by the existing and future Purchasers with the Mortgagor as security deposit for the performance of the Sale Agreements to the Secured Account.

- 7.2 Bên Thế Chấp ngay lập tức thông báo cho Bên Nhận Thế Chấp về bất kì vụ bán hoặc xử lý Hàng Tồn Kho trong điều kiện kinh doanh bình thường. Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng sẽ tạo thành một phần của Bảo Đảm theo Hợp Đồng này.

The Mortgagor shall immediately notify the Mortgagee of any sale or disposal of the Inventories in the ordinary course of business. Any Sale Proceeds shall form part of the Security under this Agreement.

- 7.3 Bên Thế Chấp yêu cầu Bên Mua thanh toán bất kì khoản tiền và khoản phải thu vào Tài Khoản Bảo Đảm theo Hợp Đồng Mua Bán

Following the execution of this Agreement, the Mortgagor shall cause the Purchasers to make payment of any sum owed and payable to it under any Sale Agreement to the Secured Account.

- 7.4 Mỗi khoản thanh toán bởi Bên Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp sẽ được thực hiện bằng tiền tệ của khoản nợ mà khoản thanh toán đó có liên quan (“Tiền Tệ Hợp Đồng”). Trong phạm vi được luật pháp cho phép, nếu bất kỳ khoản thanh toán nào được thực hiện bằng bất kỳ tiền tệ nào khác, thì khoản thanh toán đó sẽ được chuyển thành Tiền Tệ Hợp Đồng theo tỷ giá hối đoái tại thời điểm đó mà Bên Nhận Thế Chấp thường quy định cho khách hàng của mình. Nghĩa vụ của Bên Thế Chấp thanh toán đầy đủ bằng Tiền Tệ Hợp Đồng sẽ chỉ được giải trừ trong phạm vi của khoản tiền bằng Tiền Tệ Hợp Đồng mà Bên Nhận Thế Chấp nhận được do việc chuyển đổi đó. Nếu vì bất kỳ lý do nào, khoản tiền bằng Tiền Tệ Hợp Đồng nhận được như vậy thiếu hụt so với khoản tiền mà Bên Thế Chấp cần phải thanh toán, thì Bên Thế Chấp phải thanh toán khoản tiền bổ sung như có thể cần phải được thanh toán để bồi thường đầy đủ cho Bên Nhận Thế Chấp đối với khoản thiếu hụt.

Each payment by the Mortgagor to the Mortgagee will be made in the currency of the liability to which such payment relates (the “Contractual Currency”). To the extent permitted by law, if any payment is made in any other currency, then it shall be converted into the Contractual Currency at the then prevailing foreign exchange rate that the Mortgagee generally offers to its customers. The Mortgagor’s obligation to make full payment in the Contractual Currency shall only be discharged to the extent of the amount of the Contractual Currency received by the Mortgagee as a result of such conversion. If for any reason the amount of the Contractual Currency so received falls short of the amount that the Mortgagor is required to pay, the Mortgagor must pay such additional amount as may be required to compensate the Mortgagee in full for the shortfall.

8. THỰC THI ENFORCEMENT

- 8.1 Sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm như được nêu tại Hợp Đồng Tín Dụng, Bên Nhận Thế Chấp sẽ có quyền thực thi mọi hoặc bất kỳ phần nào của Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này với tất cả các quyền và lợi ích được trao cho Bên Nhận Thế Chấp với tư cách là chủ nợ và bên nhận chuyển nhượng có bảo đảm căn cứ vào luật pháp và các điều khoản của Hợp Đồng này, tùy thuộc vào việc đưa ra Thông Báo Thực Thi cho Bên Thế Chấp, các Bên Mua và Bên Nhận Thế Chấp Mở Tài Khoản (nếu có) và đăng ký Thông Báo Thực Thi với các cơ quan có thẩm quyền phù hợp với luật pháp.

Upon the occurrence of an Event of Default as set out in the Facility Agreement, the Mortgagee shall be entitled to enforce all or any part of the Security created under this Agreement with all rights and benefits conferred on it as secured creditor and assignee pursuant to the law and the terms of this Agreement, subject to giving the Enforcement Notice to the Mortgagor the Purchasers, and the Account Bank (if any) and registration of the same with the competent authorities in accordance with the laws.

- 8.2 Sau khi đưa ra Thông Báo Thực Thi cho Bên Thế Chấp và các Bên Mua và 7 ngày sau khi đăng ký Thông Báo Thực Thi với các cơ quan có thẩm quyền, theo toàn quyền quyết định của Bên Nhận Thế Chấp và không cần phải có thông báo hoặc yêu cầu gì thêm, Bên Nhận Thế

Chấp sẽ có quyền ngay lập tức thi hành và thực thi mọi quyền hạn và biện pháp khắc phục mà mình có được với tư cách là chủ nợ có bảo đảm đối với Tiền Gửi trong phạm vi đầy đủ nhất được luật pháp cho phép và cụ thể là có quyền (nhưng không giới hạn ở các quyền sau):

Following the issuance of the Enforcement Notice to the Mortgagor and the Purchasers and 7 days after registration of the Enforcement Notice with the competent authorities, the Mortgagee shall be entitled, at its discretion and without any further notice or demand, immediately to put into force and exercise all the powers and remedies possessed by it as secured creditor of the Deposit to the fullest extent permitted by law and in particular (but without limitation) may:

- (a) sử dụng Tiền Gửi để thỏa mãn một phần hoặc toàn bộ Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; *attach the Deposit in partial or full satisfaction of the Secured Obligations.*
- (b) nhận Hàng Tồn Kho và Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng và vì mục đích đó ký kết bất kỳ thỏa thuận nào với bất kỳ Bên Mua nào hoặc Ngân Hàng Mở Tài Khoản (nếu có) đối với Bảo Đảm mà không chịu trách nhiệm đối với Bên Thế Chấp về hoặc do việc ký kết đó; *receive the Inventories and the Sale Proceeds and for that purpose to enter into any arrangements with any Purchasers or the Account Bank (if any) in respect of the Security without being liable to the Mortgagor for or by reason of such entry;*
- (c) giải quyết, giải tòa hoặc thỏa hiệp các yêu cầu đối với Bảo Đảm đã đưa ra hoặc có thể dẫn đến bất kỳ biện pháp bảo đảm nào đối với hoặc trên Bảo Đảm với quyền ưu tiên dành cho Bảo Đảm hoặc có tính bắt buộc thi hành hoặc có thể có tính bắt buộc thi hành bằng các thủ tục tố tụng đối với Bảo Đảm; *discharge, release or compromise claims in respect of the Security which have given or may give rise to any security in respect of or over the Security in priority to the Security or which are or may be enforceable by proceedings against the Security;*
- (d) chuyển giao tất cả hoặc bất kỳ phần nào của Hàng Tồn Kho và Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng dù có hoặc không có đăng báo hoặc thông báo cho Bên Thế Chấp và theo các điều khoản như Bên Nhận Thế Chấp có thể quyết định theo toàn quyền quyết định của mình; *transfer all or any part of the Inventories and the Sale Proceeds with or without advertisement or notice to the Mortgagor and upon such terms as the Mortgagee in its absolute discretion may determine;*
- (e) thực thi mọi quyền và nhận mọi quyền lợi của Bên Thế Chấp theo hoặc liên quan đến Hàng Tồn Kho, Tiền Gửi và Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng kể cả, nhưng không giới hạn, quyền nhận được (i) mọi khoản thanh toán theo hoặc liên quan đến các Hợp Đồng Mua Bán tạo thành một phần của Tiền Gửi và Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng, và (ii) tất cả các khoản lợi nhuận và lãi tiền tệ tạo thành một phần của Tiền Gửi và Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng; và *exercise all rights and receive all of the benefits of the Mortgagor under or relating to the Inventories, the Deposit and Sale Proceeds including, without limitation, the right to receive (i) all payments under or in connection with the Sale Agreements forming part of the Deposit and the Sale Proceeds, and (ii) all monetary yields and profits forming part of the Deposit and the Sale Proceeds; and*
- (f) thực hiện bất kỳ việc hoặc hành động nào khác vì mục đích thực thi Bảo Đảm hoặc giải tỏa Bảo Đảm trong phạm vi đầy đủ nhất được luật pháp cho phép. *do any other thing or act for the purpose of enforcing the Security or realising the Security to the fullest extent permitted by law.*

8.3 Bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thế Chấp nhận được liên quan đến Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm sẽ được Bên Thế Chấp nắm giữ thay mặt và đại diện cho Bên Nhận Thế Chấp và ngay sau khi nhận được các khoản tiền này, Bên Thế Chấp sẽ thanh toán các khoản tiền đó cho Bên Nhận Thế Chấp hoặc đại diện được chỉ định của Bên Nhận Thế Chấp.

Any moneys received by the Mortgagor in connection with the Sale Proceeds following the occurrence of an Event of Default shall be held by the Mortgagee for and on behalf of the

Mortgagee and the Mortgagor shall, forthwith upon receipt of such moneys, pay such moneys to the Mortgagee or its nominated representative.

- 8.4 Trước khi tiến hành bất kỳ biện pháp nào để thực thi Hợp Đồng này hoặc thực hiện bất kỳ quyền nào phù hợp với Hợp Đồng này, Bên Nhận Thế Chấp không cần phải (a) khởi kiện hoặc có được phán quyết tại bất kỳ tòa án nào đối với Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ người nào khác mà Bên Thế Chấp có thể yêu cầu người đó thực hiện hoặc bồi hoàn đối với bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào, hoặc (b) đưa ra hoặc nộp đơn yêu cầu trong việc phá sản, giải thể, thanh lý hoặc tổ chức lại của Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ người nào khác, hoặc (c) thực thi hoặc tìm cách cho thực thi bất kỳ quyền nào khác mà Bên Nhận Thế Chấp có thể có đối với Bên Thế Chấp hoặc các quyền của Bên Nhận Thế Chấp đối với bất kỳ người nào khác.

The Mortgagee shall not be obliged before taking any steps to enforce this Agreement or exercise any of the rights in accordance with this Agreement (a) to take action or obtain judgement in any court against the Mortgagor or any other person from whom it may seek performance or reimbursement in respect of any Secured Obligations, or (b) to make or file any claim in a bankruptcy, winding-up, liquidation or re-organisation of the Mortgagor or any other such person, or (c) to enforce or seek to enforce any other rights it may have against the Mortgagor or its rights against any other such person.

- 8.5 Sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, Bên Thế Chấp ủy quyền cho Bên Nhận Thế Chấp hoặc Ngân Hàng Mở Tài Khoản (nếu có) từ chối bất kỳ chỉ thị nào của Bên Thế Chấp về việc chuyển bất kỳ khoản tiền nào ra khỏi Tài Khoản Bảo Đảm. Bên Nhận Thế Chấp có quyền nhận bất kỳ khoản tiền nào được ghi có vào Tài Khoản Bảo Đảm khi xảy ra hoặc sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đó.

Upon the occurrence of an Event of Default, the Mortgagor authorises the Mortgagee or the Account Bank (if any) to dishonour any instruction from the Mortgagor for transfer of any sum out of the Secured Account. The Mortgagee may receive any sum to be credited to the Secured Account upon or after such Event of Default.

Không ảnh hưởng đến Bảo Đảm này, Bên Thế Chấp đồng ý và xác nhận rằng Bên Thế Chấp tiếp tục chịu trách nhiệm duy nhất về việc thực hiện các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp liên quan đến bất kỳ Hợp Đồng Mua Bán nào hoặc các điều khoản và điều kiện về việc sử dụng Tài Khoản Bảo Đảm.

Notwithstanding the Security, the Mortgagor agrees and confirms that it continues to be solely responsible for the performance of the Mortgagor's obligations in connection with any Sale Agreements or terms and conditions on the use of the Secured Account

9. SỬ DỤNG CÁC KHOẢN THU APPLICATION OF PROCEEDS

- 9.1 Mọi khoản tiền mà Bên Nhận Thế Chấp nhận được căn cứ vào việc thực thi Bảo Đảm hoặc theo Điều 8.3 của Hợp Đồng này sẽ được Bên Nhận Thế Chấp sử dụng, theo cách thức và thứ tự như Bên Nhận Thế Chấp có quyền quyết định, thỏa mãn Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm. Nếu Tiền Gửi không đủ để giải tỏa toàn bộ Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, thì Bên Thế Chấp cam kết tiếp nhận Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm chưa được thanh toán, và tiếp tục duy trì các nghĩa vụ này cho đến khi được Bên Thế Chấp giải tỏa toàn bộ.

All moneys received by the Mortgagee pursuant to the enforcement of the Security or under Clause 8.3 of this Agreement shall be applied by the Mortgagee, in such manner and order as the Mortgagee may determine, in satisfaction of the Secured Obligations. If the Deposit is insufficient to discharge the Secured Obligations in full, the Mortgagor undertakes to assume the unpaid Secured Obligations, which remain continuing until being fully discharged by the Mortgagor;

- 9.2 Bên Nhận Thế Chấp có quyền sử dụng bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Nhận Thế Chấp nhận được bằng bất kỳ tiền tệ nào sau khi Bảo Đảm trở nên có tính bắt buộc thi hành theo thứ tự ưu tiên sau:-

The Mortgagee may apply any sum received by it in any currency after the Security has become enforceable in the following order of priority:-

- (a) để thanh toán mọi khoản phí, chi phí và phí tổn hợp lý mà Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ bên thứ ba nào do Bên Nhận Thế Chấp chỉ định chịu theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng này;
in or towards payment of all proper fees, costs and expenses incurred by the Mortgagee or any 3rd party appointed by the Mortgagee under or in connection with this Agreement;
 - (b) để thanh toán bất kỳ khoản thuế hoặc phí nào phải nộp cho Chính Phủ Việt Nam liên quan đến việc thực thi Bảo Đảm này;
in or towards payment of any tax or fee payable to the government of Vietnam in connection with the enforcement of this Security;
 - (c) để thanh toán bất kỳ khoản tiền vay gốc nào đến hạn mà chưa được thanh toán theo Các Tài Liệu Tín Dụng;
in or towards payment of any principal amount due but unpaid under the Facility Documents;
 - (d) để thanh toán bất kỳ tiền lãi cộng dồn nào (ngoại trừ tiền lãi vi phạm) đến hạn mà chưa được thanh toán theo Các Tài Liệu Tín Dụng;
in or towards payment of any accrued interest (excluding default interest) due but unpaid under the Facility Documents;
 - (e) để thanh toán bất kỳ tiền lãi vi phạm cộng dồn nào đến hạn mà chưa được thanh toán theo Các Tài Liệu Tín Dụng;
in or towards payment of any accrued default interest due but unpaid under the Facility Documents;
 - (f) để thanh toán bất kỳ khoản tiền nào khác đến hạn mà chưa được thanh toán theo Các Tài Liệu Tín Dụng; và
in or towards payment of any other sum due but unpaid under the Facility Documents; and
 - (g) để thanh toán khoản tiền dư (nếu có) cho Bên Thế Chấp hoặc người khác có quyền hưởng khoản tiền dư đó.
in payment of the surplus (if any) to the Mortgagor or other person entitled to it.
- 9.3 Trong phạm vi được luật pháp cho phép, Bên Nhận Thế Chấp có quyền điều chỉnh thứ tự ưu tiên trên để thanh toán như Bên Nhận Thế Chấp cho là phù hợp. Không có điều khoản nào trong Điều này được diễn giải là ảnh hưởng đến quyền của Bên Nhận Thế Chấp thu hồi bất kỳ khoản thiếu hụt nào từ Bên Thế Chấp.
To the extent permitted by law, the Mortgagee may adjust the above order of priority for payment as it thinks fit. Nothing in this Clause is interpreted to prejudice the right of the Mortgagee to recover any shortfall from the Mortgagor
- 9.4 Bên Nhận Thế Chấp sẽ thông báo cho Bên Thế Chấp về việc sử dụng khoản tiền mà Bên Nhận Thế Chấp nhận được vì mục đích hạch toán.
The Mortgagee shall inform the Mortgagor for accounting purpose of any application of money received by it.

10. GIẢI TỎA TÀI SẢN BẢO ĐẢM RELEASE OF SECURITY

- 10.1 Sau khi thực hiện, thanh toán và giải tỏa toàn bộ không hủy ngang Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và tùy thuộc vào việc Bên Nhận Thế Chấp không có trách nhiệm thật sự hoặc ngẫu nhiên nào sau đó đối với Bên Thế Chấp về Các Tài Liệu Tín Dụng, với chi phí và phí tổn của Bên Thế Chấp, Bên Nhận Thế Chấp sẽ giải tỏa Bảo Đảm và giải phóng Tiền Gửi hoặc nếu Tiền Gửi do Ngân Hàng Mở Tài Khoản cầm giữ, làm cho Tiền Gửi được giải tỏa cho Bên Thế Chấp.
Upon the irrevocable performance, payment and discharge of the Secured Obligations in full and subject to the Mortgagee having no further actual or contingent liability to the Mortgagor in respect of the Facility Documents, the Mortgagee will, at the cost and expense of the Mortgagor, discharge the Security and release the Deposit or if the Deposit held by the Account Bank, cause the Deposit be released to the Mortgagor.

- 10.2 Sau khi giải tòa Bảo Đám, Bên Nhận Thế Chấp sẽ hoàn trả cho Bên Thế Chấp mọi tài liệu liên quan đến Tiền Gửi và Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng được Bên Thế Chấp cung cấp trước đây cho Bên Nhận Thế Chấp về Tiền Gửi và Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng.
Upon discharge of the Security, the Mortgagee will return to the Mortgagor all documents relating to the Deposit and the Sale Proceeds previously provided by the Mortgagor to it in respect of the Deposit and the Sale Proceeds.

11. CÁC BẢO ĐẢM TIẾP THEO

FURTHER ASSURANCES

Bên Thế Chấp bằng Hợp Đồng này cam kết vô điều kiện rằng tại từng thời điểm theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp sẽ thực hiện mọi việc, ký mọi tài liệu và ký kết mọi hợp đồng như Bên Nhận Thế Chấp có thể cho là cần thiết hoặc cần phải có để làm cho Bảo Đám này có đầy đủ hiệu lực hoặc để bảo đảm cho các quyền của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này và vì các mục đích đó, Bên Thế Chấp cũng sẽ đưa ra mọi thông báo, lệnh và chỉ thị mà Bên Nhận Thế Chấp có thể yêu cầu. Không làm hạn chế tính tổng quát của điều khoản nói trên, vì mục đích tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực thi Bảo Đám phù hợp với Điều 8, Bên Thế Chấp bằng Hợp Đồng này cam kết vô điều kiện thực hiện mọi việc, ký mọi tài liệu và ký kết mọi hợp đồng như Bên Nhận Thế Chấp có thể yêu cầu để tạo điều kiện thuận lợi cho việc chuyển giao hoặc bán Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng cho bên được chuyển giao hoặc bên mua bất kỳ hoặc tất cả Các Khoản Thu Tiền Bán Hàng.

The Mortgagor hereby unconditionally undertakes that it will from time to time at the request of the Mortgagee do all such things, sign all documents and enter into all agreements as the Mortgagee may consider necessary or desirable for giving full effect to this Security or for securing the rights of the Mortgagee hereunder and, for such purposes, the Mortgagor will also give all notices, orders and directions which the Mortgagee may require. Without limiting the generality of the foregoing, for the purpose of facilitating the enforcement of the Security in accordance with Clause 8, the Mortgagor hereby unconditionally undertakes to do all things, sign all documents and enter into all agreements as may be required by the Mortgagee to facilitate the transfer or sale of the Sale Proceeds to any transferee or purchaser of any or all of the Sale Proceeds.

12. CÁC QUYỀN TÍCH LŨY, TỪ BỎ

RIGHTS CUMULATIVE, WAIVERS

- 12.1 Các quyền của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này được tích lũy, có thể được thực thi với số lần như Bên Nhận Thế Chấp cho là phù hợp và ngoài các quyền của Bên Nhận Thế Chấp theo bất kỳ luật hoặc bộ luật chung nào.

The rights of the Mortgagee under this Agreement are cumulative, may be exercised as often as the Mortgagee considers appropriate and are in addition to the Mortgagee's rights under any general law or code.

- 12.2 Các quyền của Bên Nhận Thế Chấp (dù là phát sinh theo Hợp Đồng này hoặc theo bất kỳ luật hoặc bộ luật chung nào) sẽ không được từ bỏ hoặc thay đổi ngoại trừ bằng cách từ bỏ hoặc thay đổi cụ thể bằng văn bản.

The rights of the Mortgagee (whether arising under this Agreement or under any general law or code) will not be capable of being waived or varied otherwise than by an express waiver or variation in writing.

- 12.3 Bất kỳ việc không thực thi hoặc trì hoãn nào trong việc thực thi bất kỳ quyền nào sẽ không được xem là từ bỏ hoặc thay đổi quyền đó hoặc bất kỳ quyền nào khác.

Any failure to exercise or any delay in exercising any of such rights will not operate as a waiver or variation of that or any other such right.

- 12.4 Bất kỳ việc thực thi sai hoặc thực thi một phần bất kỳ quyền nào sẽ không ngăn cản việc thực thi khác hoặc thực thi tiếp theo quyền đó hoặc bất kỳ quyền nào khác.

Any defective or partial exercise of any of such rights will not preclude any other or further exercise of that or any other such right.

- 12.5 Bất kỳ hành động hoặc quá trình thực hiện hoặc thương lượng nào về phía Bên Nhận Thế Chấp sẽ không ngăn cản bằng bất kỳ cách thức nào việc Bên Nhận Thế Chấp thực thi bất kỳ quyền nào hoặc tạo thành việc hoãn hoặc thay đổi bất kỳ quyền nào.

No act or course of conduct or negotiation on the Mortgagee's part will in any way preclude the Mortgagee from exercising any right or constitute a suspension or any variation of any right.

13. THÔNG BÁO NOTICES

- 13.1 Bất kỳ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào theo Hợp Đồng này sẽ bằng văn bản và bằng tiếng Anh và sẽ được giao tận tay hoặc gửi bằng bưu điện hoặc fax đến địa chỉ được nêu tại Hợp Đồng này hoặc tại các địa chỉ khác như có thể được thông báo bằng văn bản. Bằng chứng về việc gửi hoặc giao bất kỳ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào cho Bên Thế Chấp sẽ được xem là bằng chứng về việc nhận thông báo hoặc thông tin liên lạc đó:

Any notice or communication under this Agreement will be in writing and in the English language and will be delivered personally or sent by post or facsimile to the address given in this Agreement or at such other addresses as may be notified in writing. Proof of posting or despatch of any notice or communication to the Mortgagor will be deemed to be proof of receipt:

- (a) sau năm (5) Ngày Làm Việc kể từ ngày được gửi bưu điện, trong trường hợp gửi thư qua bưu điện; và
in the case of a letter, five Business Days after having been posted; and
- (b) khi việc chuyển fax được xác nhận bằng báo cáo thể hiện việc chuyển fax đã được thực hiện không có lỗi và rõ ràng, trong trường hợp gửi fax.
in the case of a facsimile, when transmission is confirmed by an activity report indicating the transmission was transmitted error free and legibly.

- 13.2 Thông báo cho mỗi bên sẽ được gửi đến người nhận tại địa chỉ và số fax như sau:
Notices to each party are to be sent to the following person at the following address and facsimile numbers:

Bên Nhận Thế Chấp: BANK SINOPAC, chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh

Người nhận: Ông _____ – Tổng Giám Đốc

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

Fax:

Mortgagee : **BANK SINOPAC, HO CHI MINH CITY BRANCH**

Attention : [] - Country Officer

Address: [] HCMC, Vietnam

Facsimile No : []

Bên Thế Chấp: CÔNG TY _____

Người nhận: Ông - Tổng Giám Đốc

Địa chỉ:, Việt Nam

Fax:

Mortgagor : []

Attention : - General Director

Address: [] Ho Chi Minh City, Vietnam

Facsimile No : []

14. VÔ HIỆU INVALIDITY

Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này trở nên vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không có tính bắt buộc thi hành về bất kỳ phương diện nào theo bất kỳ luật nào, thì hiệu lực, tính hợp pháp và tính bắt buộc thi hành của các điều khoản còn lại sẽ không bị ảnh hưởng hoặc giảm sút bằng bất kỳ cách thức nào.

If any of the provisions of this Agreement becomes invalid, illegal or unenforceable in any respect under any law, the validity, legality and enforceability of the remaining provisions will not in any way be affected or impaired.

15. CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG VÀ CÁC THAY ĐỔI ĐỐI VỚI HỢP ĐỒNG BENEFIT OF AGREEMENT AND CHANGES TO THE AGREEMENT

- 15.1 Bên Nhận Thế Chấp tại bất kỳ thời điểm nào và bằng thông báo có quyền chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này và bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào khác cho bất kỳ người nào khác mà không phải chịu chi phí cho Bên Thế Chấp. Bên Thế Chấp xác nhận chấp thuận của mình đối với việc chuyển nhượng hoặc chuyển giao đó và đồng ý rằng Bên Thế Chấp tiếp tục chịu ràng buộc bởi các điều khoản của Hợp Đồng này và bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào khác đối với bên được chuyển giao hoặc bên được chuyển nhượng. Tại từng thời điểm theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp sẽ thực hiện bất kỳ hành động nào hoặc ký kết, vì quyền lợi của Bên Nhận Thế Chấp hoặc như Bên Nhận Thế Chấp có quyền chỉ thị, các tài liệu như Bên Nhận Thế Chấp có quyền yêu cầu hợp lý, theo mẫu như Bên Nhận Thế Chấp có quyền phát hành, để hoàn tất bất kỳ việc chuyển nhượng hoặc chuyển giao nào được dự liệu bởi điều khoản này.
The Mortgagee may at any time, at no cost to the Mortgagor and with notice, assign or transfer any of its rights and obligations under this Agreement and any other Facility Document to any other person. The Mortgagor confirms its consent to such assignment or transfer and agrees that it continues to be bound by the terms of this Agreement and any other Facility Document toward the transferee or assignee. The Mortgagor will, from time to time at the request of the Mortgagee, do any act or execute, in favour of the Mortgagee or as it may direct, such documents as the Mortgagee may reasonably require, in such form as the Mortgagee may issue, for the perfection of any assignment or transfer contemplated by this clause.
- 15.2 Bên Thế Chấp sẽ không có quyền chuyển nhượng hoặc chuyển giao hoặc thay thế hoặc định đoạt bất kỳ quyền, quyền lợi hoặc nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Tài Liệu Tín Dụng nào khác.
The Mortgagor will not be entitled to assign or transfer or novate or dispose of any of the Mortgagor's rights, benefits or obligations under or in connection with this Agreement or any other Facility Document.
- 15.3 Hợp Đồng này chỉ có thể được sửa đổi hoặc thay đổi bằng văn bản được Bên Nhận Thế Chấp và Bên Thế Chấp ký kết hợp lệ.
This Agreement may only be amended or varied by an instrument in writing duly executed by the Mortgagee and the Mortgagor.

16. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ NƠI XÉT XỬ

Governing law and Jurisdiction

- 16.1 Hợp Đồng này sẽ được điều chỉnh và diễn giải phù hợp với luật pháp Việt Nam. Tuy nhiên, nếu không có bất kỳ luật hoặc quy định cụ thể nào của Việt Nam điều chỉnh bất kỳ vấn đề nào mà có thể phát sinh hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, thì tập quán, điều ước quốc tế sẽ được áp dụng.
This Agreement shall be governed by and interpreted in accordance with the laws of Vietnam. However, in the absence of any specific law or regulation of Vietnam governing any matter that may arise out of or in connection with this Agreement, the laws of [] shall be applied.
- 16.2 Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp đồng ý vì quyền lợi của Bên Nhận Thế Chấp rằng bất kỳ tranh chấp nào mà có thể phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này, theo toàn quyền quyết định của Bên Nhận Thế Chấp, sẽ được đưa ra giải quyết tại các tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.
The Mortgagor and the Mortgagee agree for the benefit of the Mortgagee that any dispute which might arise in connection with this Agreement shall, at the sole discretion of the Mortgagee, be referred to and resolved by the competent courts of Vietnam.
- 16.3 Bên Thế Chấp từ bỏ không hủy ngang bất kỳ phản đối nào mà Bên Thế Chấp hiện nay hoặc sau này có thể có đối với các tòa án được đề cập tại Điều 16.2 được chỉ định làm tòa án xét xử và đưa ra phán quyết đối với bất kỳ vụ kiện, hành động hoặc thủ tục tố tụng nào, và giải quyết bất kỳ tranh chấp nào mà có thể phát sinh hoặc liên quan đến Hợp Đồng này.
The Mortgagor irrevocably waives any objection which it might now or hereafter have to the courts referred to in Clause 16.2 being nominated as the forum to hear and determine any suit, action or proceeding, and to settle any disputes, which may arise out of or in connection with this Agreement.

16.4 Trong phạm vi Bên Thế Chấp có thể yêu cầu áp dụng bất kỳ biện pháp miễn trừ hoặc biện pháp bảo vệ nào khác cho Bên Thế Chấp hoặc các tài sản của Bên Thế Chấp khỏi chịu bất kỳ thủ tục pháp lý hoặc thực thi nào đối với Bên Thế Chấp hoặc các tài sản của Bên Thế Chấp (dù được tuyên bố hay không) tại bất kỳ quốc gia nào, Bên Thế Chấp bằng Hợp Đồng này đồng ý không hủy ngang sẽ không yêu cầu và bằng Hợp Đồng này từ bỏ không hủy ngang biện pháp miễn trừ hoặc biện pháp bảo vệ khác đó trong phạm vi đầy đủ được luật pháp của quốc gia đó cho phép.

The extent that the Mortgagor may in any jurisdiction claim for itself or its assets any immunity or other protection from any legal process or enforcement against itself or its assets (whether or not claimed), the Mortgagor hereby irrevocably agrees not to claim and hereby irrevocably waives such immunity or other protection to the full extent permitted by the laws of such jurisdiction.

VỚI SỰ LÀM CHỨNG, Hợp Đồng này được Bên Nhận Thế Chấp và Bên Thế Chấp ký kết thành hai (02) bản chính song ngữ bằng tiếng Anh và tiếng Việt vào ngày được nêu trên, mỗi bên giữ một (01) bản.

IN WITNESS WHEREOF, this Agreement is executed by the Mortgagee and the Mortgagor in two (02) bilingual sets into English and Vietnamese on the date set forth above, each party keep one (01) set.

Thay mặt và đại diện cho
For and on behalf of

CÔNG TY _____

Họ tên/ *Name*:

Chức vụ/ *Title*:

Thay mặt và đại diện cho

For and on behalf of

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

Họ tên/ *Name*:

Chức vụ/ *Title*: Tổng Giám Đốc