

**TRIPARTITE AGREEMENT**  
**HỢP ĐỒNG BA BÊN**

**No/ Số:**

This Tripartite Agreement (the "**Agreement**") is made on ..... by and between:  
*Hợp Đồng Ba Bên này ("**Hợp Đồng**") được lập vào ngày ..... bởi và giữa:*

- (1) **NGÂN HÀNG SINOPAC, CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**, một chi nhánh ngân hàng nước ngoài được cấp phép và hoạt động hợp lệ theo luật pháp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0303327614 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/06/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 25/03/2021 và các chứng nhận điều chỉnh sau này (nếu có); có văn phòng tại Tầng 9, Tòa nhà Friendship Tower, số 31 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

***BANK SINOPAC, HO CHI MINH CITY BRANCH**, a foreign bank branch duly licensed and operating under the laws of the Socialist Republic of Vietnam, pursuant to (i) Enterprise Registration Certificate No.0303327614 first issued by the Planning and Investment Department of Ho Chi Minh City on 2 June 2004 and registered for its 10<sup>th</sup> amendment on 25 March 2021 and subsequent amendments (if any); with its head office located at 9<sup>th</sup> Floor, Friendship Tower, 31 Le Duan, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam.*

Đại diện bởi/ *Represented by:* **Ông/Mr. LIN CHIA YUN**

Chức vụ/ *Position:* **Tổng Giám Đốc/ General Director**

("Ngân Hàng"/*the "Bank"*)

**VÀ/ AND**

- (2) [**Tên Bên Vay**], một công ty được thành lập hợp lệ và tồn tại theo luật pháp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, có mã số doanh nghiệp số: \_\_\_\_\_, có trụ sở tại \_\_\_\_\_.

*[Borrower Name], a company duly organized and existing under the laws of the Socialist Republic of Vietnam, business registration code: \_\_\_\_\_, with its head office located at \_\_\_\_\_.*

Đại diện bởi/ *Represented by:* *Mr./.*

Chức vụ/ *Position:* \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

*Pursuant to Power of Attorney No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ issued by company's legal representative.*

("Bên Vay"/ *the "Borrower"*)

and/ và

(3) **[Tên Bên Bán]**, một công ty được thành lập hợp lệ và tồn tại theo luật pháp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, có mã số doanh nghiệp số: \_\_\_\_\_, có trụ sở tại \_\_\_\_\_.

*[Seller Name], a company duly organized and existing under the laws of the Socialist Republic of Vietnam, business registration code: \_\_\_\_\_, with its head office located at \_\_\_\_\_.*

Đại diện bởi/ Represented by: Mr./

Chức vụ/ Position: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

*Pursuant to Power of Attorney No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ issued by company's legal representative.*

### **Or Ông/Bà/Mr.Mrs**

Year of birth/ Năm sinh :

ID Card No./ CMND số :

Issued by/ Cấp bởi :

Permanent Residence Address/ Địa chỉ thường trú :

Contact telephone number/ Điện thoại liên lạc :

### **(“Bên Bán”/ the “Seller”)**

*(The Bank, the Borrower and the Seller hereinafter collectively referred to as the “Parties” collectively and “Party” individually).*

*(Ngân Hàng, Bên Vay và Bên Bán sau đây được gọi chung là “Các Bên” và gọi riêng là “Bên”).*

WHEREAS, the Bank has accepted the application for a loan facility of..... (in words:...) (the “**Facilities**”) submitted by the Borrower to the Bank for the purpose of [purchasing [house/apartment]/ land use right of the land lot No.[ ...], the Map No[.....] at [address]] from the Seller (the “**Asset**”). The details of the Facilities are referred to in the medium-term and long-term facility agreement No. .... signed between the Bank and the Borrower dated ..... (“**Facilities Agreement**”).

*XÉT RẰNG, Ngân Hàng đã đồng ý đơn xin cấp khoản vay .....(bằng chữ: .....). (“**Hạn Mức Tín Dụng**”) của Bên Vay gửi cho Ngân Hàng với mục đích [mua [nhà/căn hộ]/ quyền sử dụng đất của thửa đất số [...], tờ bản đồ số[...], tại [địa chỉ]] từ Bên Bán (“**Tài Sản**”). Chi tiết của Hạn Mức Tín Dụng được tham chiếu đến trong hợp đồng tín dụng trung dài hạn số ..... được ký kết giữa Ngân Hàng và Bên Vay ngày ..... (“**Hợp Đồng Tín Dụng**”).*

**It is agreed as follows:**

**Các Bên thỏa thuận như sau:**

1. An VND account with the Bank shall be opened in the name of the Seller (the “**Account**”) upon the execution of this Agreement. The Seller undertakes to conduct any required procedures and/or sign any documents to perform its obligations under this Agreement including but not limited to opening of the Account.

*Ngay khi ký kết Hợp Đồng này, Bên Bán sẽ mở một tài khoản VND tại Ngân Hàng dưới tên của Bên Bán (“**Tài Khoản**”). Bên Bán cam kết thực hiện tất cả các thủ tục và/hoặc ký bất kỳ tài liệu nào để thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Bán theo Hợp Đồng này bao gồm nhưng không giới hạn việc mở Tài Khoản.*

The Bank shall disburse the Facilities to the Account after it has received a notarized copy of the agreement on transfer of the ownership of the Asset from the Seller to the Borrower (the “**Transfer Agreement**”).

*Ngân Hàng sẽ giải ngân Hạn Mức Tín Dụng vào Tài Khoản sau khi Ngân Hàng đã nhận được bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu Tài Sản từ Bên Bán sang Bên Vay (“**Hợp Đồng Chuyển Nhượng**”).*

2. The Parties hereby agree that the Bank shall block the Account including the Amount therein until the time that the Account is unblocked according to Article 5 below. For the purpose of this Agreement, all references to the “**Amount**” shall mean the Facilities plus any interest accrued thereon (if any) in the Account. Such interest rate (if any) shall be determined by the Bank, at its discretion, from time to time.

*Các Bên theo đây đồng ý rằng Ngân Hàng sẽ phong tỏa Tài Khoản, bao gồm cả Khoản Tiền trong đó, cho đến khi việc phong tỏa Tài Khoản được chấm dứt theo quy định tại Điều 5 bên dưới. Trong phạm vi Hợp Đồng này, tất cả những tham chiếu đến “**Khoản Tiền**” sẽ có nghĩa là Hạn Mức Tín Dụng cộng với bất kỳ số tiền lãi nào phát sinh theo đó (nếu có) trong Tài Khoản. Lãi suất (nếu có) sẽ do Ngân Hàng toàn quyền quyết định trong từng thời kỳ.*

3. After the ownership of the Asset is transferred to the Borrower and a Land Use Right Certificate/ House Ownership Certificate is issued in the name of the Borrower, the Borrower and the Bank shall enter into a mortgage agreement, in the form satisfactory to the Bank, by which the Borrower shall mortgage the Asset to the Bank for securing its obligations under the Facilities Agreement (the “**Mortgage Agreement**”).

*Sau khi quyền sở hữu Tài Sản đã được chuyển nhượng cho Bên Vay và Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng Đất/ Quyền sở hữu Nhà ở đã được cấp dưới tên của Bên Vay, Bên Vay và Ngân Hàng sẽ ký kết hợp đồng thế chấp, theo hình thức được quy định bởi Ngân Hàng, theo đó Bên Vay sẽ thế chấp Tài Sản cho Ngân Hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên Vay theo Hợp Đồng Tín Dụng (“**Hợp Đồng Thế Chấp**”).*

4. The Account including the Amount shall be unblocked and made available for utilization by the Seller after the conditions precedent as set out below have been fulfilled to the satisfaction of the Bank and in any event not later than 60 Business Days from the date of disbursement of the Facilities to the Account:

*Việc phong tỏa Tài Khoản bao gồm Khoản Tiền sẽ chấm dứt và Bên Bán có thể sử dụng sau khi các điều kiện tiên quyết quy định dưới đây đã hoàn toàn đáp ứng yêu cầu của Ngân Hàng và*

trong mọi trường hợp không trễ hơn 60 Ngày Làm Việc kể từ ngày giải ngân Hạn Mức Tín Dụng vào Tài Khoản:

- (i) The delivery of the Land Use Right Certificate/House Ownership Certificate of the Asset in the name of the Borrower to the Bank;  
*Giấy Chứng nhận Quyền Sử dụng Đất/ Quyền Sở hữu Nhà ở dưới tên Bên Vay được giao cho Ngân Hàng;*
- (ii) The delivery of the evidence of the notarization of the Mortgage Agreement and the successful registration of the mortgage under it issued by the relevant authorities to the Bank;  
*Bằng chứng về việc công chứng Hợp Đồng Thế Chấp và đăng ký thành công việc thế chấp được cấp bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và chuyển cho Ngân Hàng;*
- (iii) Other documents that the Bank deems necessary from time to time to be made, executed and/or delivered to the Bank; and  
*Các tài liệu khác mà Ngân Hàng cho là cần thiết trong từng thời kỳ đã được lập, ký kết và/hoặc gửi cho Ngân Hàng; và*
- (iv) The Borrower and the Seller have complied with the terms and conditions of this Agreement.  
*Bên Vay và Bên Bán đều tuân thủ theo các điều khoản và điều kiện trong Hợp Đồng này.*

5. After 60 Business Days from the date of disbursement of the Facilities to the Account as stated in the Article 2 above, if the conditions stipulated in Article 4 have not been fulfilled, the Bank shall have the right to recover the Amount by debiting the Account. The Borrower shall be responsible to pay to the Bank any damage, costs and expense which the Bank may directly or indirectly incur. Neither the Borrower nor the Seller will make claims to the other Party or to the Bank of any issue related to the release, remittance or payment of the Amount from the Account as performed under this Agreement. For the purpose of this Agreement, "Business Day" means a day (other than a Saturday, Sunday or a public holiday in Vietnam) on which the Bank is opened for banking transactions in the normal course of business

*Sau 60 Ngày Làm Việc từ ngày giải ngân Hạn Mức Tín Dụng vào Tài Khoản theo quy định tại Điều 2 như trên, nếu bất kỳ vấn đề nào tại Điều 4 chưa được thực hiện, Ngân Hàng sẽ có quyền thu hồi Khoản Tiền bằng cách ghi nợ Tài Khoản. Bên Vay sẽ chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân Hàng bất kỳ thiệt hại, chi phí, phí tổn nào mà Ngân Hàng có thể phải trực tiếp hoặc gián tiếp gánh chịu. Bên vay và/hoặc Bên bán sẽ không khiếu nại Bên kia hoặc Ngân hàng về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc giải tỏa, chuyển tiền hoặc thanh toán Khoản Tiền từ Tài Khoản như được thực hiện theo Hợp Đồng này. Vì mục đích của Hợp Đồng này, "Ngày Làm Việc" là ngày (ngoài Thứ Bảy, Chủ Nhật hoặc ngày nghỉ lễ tết ở Việt Nam) mà vào ngày đó Ngân Hàng mở cửa để hoạt động kinh doanh bình thường*

6. The Borrower and the Seller jointly and severally, irrevocably and unconditionally agree to indemnify and hold the Bank harmless from and against all liability which may arise as a result of execution of this Agreement and/or the operation of the Account.  
*Bên Vay và Bên Bán theo đây đồng ý vô điều kiện và không hủy ngang, sẽ cùng nhau hoặc riêng lẻ, bồi thường cho Ngân Hàng và đảm bảo Ngân Hàng không chịu trách nhiệm đối với tất cả các trách nhiệm có thể phát sinh là kết quả của việc thực hiện Hợp Đồng này và/hoặc việc điều hành Tài Khoản.*

7. The Bank shall be under no obligation to (i) comply, enquire, check or ensure compliance by the Seller and/or the Borrower of the terms and conditions under the Transfer Agreement; or (ii) ensure that the terms of this Agreement are consistent with the Transfer Agreement.  
*Ngân Hàng sẽ không có nghĩa vụ (i) tuân thủ, tìm hiểu, kiểm tra hay đảm bảo việc tuân thủ của Bên Bán và/hoặc Bên Vay theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Chuyển Nhượng; hoặc (ii) đảm bảo các điều khoản của Hợp Đồng này là phù hợp với Hợp Đồng Chuyển Nhượng.*
8. Any amendments made to the terms and conditions of this Agreement and/or the Account shall be agreed by the Parties in writing.  
*Bất kỳ sửa đổi các điều khoản và điều kiện nào trong Hợp Đồng này và/hoặc Tài Khoản sẽ được các Bên thỏa thuận bằng văn bản.*
9. The Bank may disclose any information relating to the Borrower, the Seller, this Agreement or any documents or any transactions under or related to this Agreement as it may consider appropriate to (i) its head office, parent bank, branches, subsidiaries, associated or affiliated entities; (ii) any person to whom information is required to be disclosed by any applicable law or regulation or pursuant to any order of court or of competent state authority; (iii) any professional advisors of the Bank's service providers who are under a duty of confidentiality to keep such information confidential; and (iv) any person to whom the Bank may enter into any transfer, assignment, participation or other agreement in connection with this Agreement.  
*Ngân Hàng có thể tiết lộ bất cứ thông tin nào liên quan đến Bên Vay, Bên Bán, Hợp Đồng này hoặc bất kỳ tài liệu hoặc bất kỳ giao dịch theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng này mà Ngân Hàng cho là cần thiết cho (i) hội sở, ngân hàng mẹ, chi nhánh, công ty con, công ty liên doanh hoặc liên kết của Ngân Hàng; (ii) bất kỳ người nào mà bắt buộc phải cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật hoặc quy định hoặc theo quyết định của tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (iii) bất kỳ các bên tư vấn chuyên nghiệp nào hoặc nhà cung cấp dịch vụ của Ngân Hàng mà họ có nghĩa vụ phải bảo mật thông tin đó; và (iv) bất kỳ người nào mà Ngân Hàng có thể ký kết thỏa thuận chuyển giao, chuyển nhượng, gia nhập hoặc các thỏa thuận khác liên quan đến Hợp Đồng này.*
10. This Agreement is governed by the laws of Vietnam. The courts of Vietnam have jurisdiction to settle any dispute arising out of or in connection with this Agreement.  
*Hợp Đồng này chịu sự điều chỉnh của pháp luật Việt Nam. Các tòa án Việt Nam có thẩm quyền xét xử bất cứ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này.*
11. This Agreement is made in 03 original documents in bilingual English and Vietnamese having the same validity. If there is a conflict between the English and the Vietnamese, the Vietnamese shall prevail. Each Party shall keep 1 original.  
*Hợp Đồng này được lập thành 03 bản gốc song ngữ bằng tiếng Anh và tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Nếu có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa tiếng Anh và tiếng Việt thì tiếng Việt có giá trị ưu tiên. Mỗi Bên sẽ giữ 01 bản gốc.*

**IN WITNESS WHEREOF**, each of the Parties hereto has signed or caused this Agreement to be executed by its duly authorized representative on the date set forth above.

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

**FOR AND ON BEHALF OF**  
**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO**

---

Name/Tên  
Title/Chức vụ

**THE BORROWER/ BÊN VAY**

---

**Name/ Tên:**

**THE SELLER/ BÊN BÁN**

---

**Name/ Tên:**