

Nha Trang, ngày 12 tháng 09 năm 2022

BẢN TỰ KHAI

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN TP NHA TRANG

- Tôi tên: Trần Quang Huy
- Chứng minh nhân dân số: 225355114 do CA Khánh Hòa cấp ngày 06/11/2019
- Chức danh: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang
- Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang (Tòa nhà Vincom Plaza số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)
- Điện thoại: 0905388089
- Là đại diện theo ủy quyền của Techcombank theo Giấy ủy quyền số 106/2022/UQ-TCB ngày 16/08/2022 để tham gia vụ án tranh chấp di sản thừa kế giữa Nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với Bị đơn là ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm, bà Trần Thị Hoa Hương; theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 365/2020/TB-TLVA ngày 14/10/2020 của Tòa án nhân dân TP Nha Trang;
- Techcombank tham gia vụ án với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Techcombank, tôi có ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích như sau:

I. TÓM TẮT VỤ VIỆC:

- Ngày 12/11/2020, Techcombank ký kết Hợp đồng thế chấp với ông Lâm Hoàng Phúc, bà Mai Thị Thắm về việc thế chấp Bất động sản là Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo GCN QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN CH08804 do UBND TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019; đăng ký sang tên cho Bên thế chấp ngày 11/04/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Kim Ngân chứng thực đúng theo quy định của Pháp luật.
- Cùng trong ngày 12/11/2020, Techcombank thực hiện Đăng ký thế chấp Bất động sản trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP Nha Trang theo quy định.
- Toàn bộ các Hợp đồng, giao dịch nêu trên đều được Techcombank và Bên thế chấp thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

II. Ý KIẾN CỦA TECHCOMBANK VỀ YÊU CẦU KHỞI KIẾN CỦA NGUYÊN ĐƠN

- GCN QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN CH08804 của Bên thế chấp được UBND TP Nha Trang cấp và Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang đăng ký sang tên theo đúng quy định của pháp luật.
- Toàn bộ các giao dịch dân sự giữa Techcombank và Bên thế chấp đều được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

III. ĐỀ NGHỊ/YÊU CẦU CỦA TECHCOMBANK:

Techcombank không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Techcombank đề nghị Tòa án nhân dân TP Nha Trang xem xét và giải quyết: Bảo vệ quyền lợi, nghĩa vụ hợp pháp và chính đáng của Techcombank và Bên nhận thế chấp.

Trên đây là toàn bộ các ý kiến, quan điểm của Techcombank về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Kính đề nghị Tòa án nhân dân TP Nha Trang xem xét và giải quyết nhằm bảo đảm tính khách quan, công bằng và bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của Techcombank theo quy định của pháp luật.

IV. NHỮNG TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ BỔ SUNG KÈM THEO BẢN TỰ KHAI GỒM:

1. GCN QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN CH08804 do UBND TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019; đăng ký sang tên cho Bên thế chấp ngày 11/04/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (bản sao y)
2. Hợp đồng thế chấp ký ngày 12/11/2020 giữa Techcombank và Bên nhập thế chấp (Bản sao y).
3. Đơn đăng ký thế chấp ngày 12/11/2020 giữa Techcombank và Bên nhận thế chấp, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang xác nhận (Bản sao y).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- + Như trên;
- + Lưu hồ sơ

Người soạn thảo Bản tự khai



Trần Quang Hùng



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG MINH NHÂN DÂN

SỐ 225355114

Họ tên: **TRẦN QUANG HUY**

Sinh ngày: **26-12-1989**

Nguyên quán: **Tây Sơn, Bình Định**

Nơi ĐKKK thường trú: **Tổ 1, Tháp Bà
Vĩnh Phước, Nha Trang, Khánh Hòa**



Dân tộc: <u>Kinh</u>		Tôn giáo: <u>Không</u>	
		DẤU VẾT RIÊNG VÀ DỊ HÌNH	
		Sẹo chấm cách 3cm sau cánh mũi trái	
		Ngày <u>06</u> tháng <u>11</u> năm <u>2019</u> GIÁM ĐỐC ĐAT: KHÁNH HÒA 	

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 011773 số SCT/BS

Ngày: 18-08-2022

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG LONG

CÔNG CHỨNG VIÊN



Ngô Ngọc Trình

17/08/2022

TECHCOMBANK
NGÂN HÀNG TMCP KỸ THUẬT
VIỆT NAM

Số: 18 /UQ-TCB

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc

TP. Nha Trang, ngày 18 tháng 08 năm 2022

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

(V/v xin sao chụp tài liệu, hồ sơ chứng cứ tại Tòa án và đề nghị gia hạn thời hạn gửi ý kiến đối với vụ án "Tranh chấp di sản thừa kế" giữa Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với các Bị đơn gồm: ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm, bà Trần Thị Hoa Hương)

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG – TỈNH KHÁNH HÒA
Tôi tên: TRẦN QUANG HUY

- Chức vụ tại Techcombank: Phó giám đốc TCB Chi nhánh Nha Trang – kiêm GD Khách hàng doanh nghiệp SME BBC Nha Trang
- Là người được ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng Techcombank theo Giấy ủy quyền số 106/2022/UQ-TCB ngày 16/08/2022 trong vụ án "Tranh chấp di sản thừa kế" giữa Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với các Bị đơn gồm: ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm, bà Trần Thị Hoa Hương. Ngân hàng Techcombank được triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án
- Số CMND số: 225355114 do CA tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 06/11/2019
- Địa chỉ liên hệ : Techcombank Nha Trang - Tòa nhà Vincom Plaza số 44-46 Lê Thánh Tôn, Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa
- Số điện thoại liên hệ của Người được ủy quyền: 0905388089

Ngày 10/8/2022, Ngân hàng Techcombank nhận được Thông báo 170/2022/TB-TA ngày 03/08/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Nha Trang – Tỉnh Khánh Hòa về bổ sung người tham gia tố tụng.

Nhằm thu thập thêm hồ sơ/chứng cứ liên quan đến vụ án tranh chấp tại Tòa và có cơ sở đánh giá toàn diện nội dung vụ việc tranh chấp, đưa ra ý kiến đối với vụ án tranh chấp, Ngân hàng Techcombank xin đề nghị với Quý Tòa các nội dung sau:

1. Đề nghị được sao chụp toàn bộ tài liệu, hồ sơ chứng cứ tại Tòa án mà Nguyên đơn, bị đơn và hoặc các đương sự liên quan trong vụ án đã cung cấp cho Tòa.
2. Đề nghị được gia hạn thời hạn gửi ý kiến đối với vụ việc tranh chấp vì chưa tiếp cận được hồ sơ vụ án tranh chấp tại Tòa; Ngân hàng Techcombank đề nghị sẽ đưa ra ý kiến đối với vụ việc tranh chấp sau khi đánh giá, nghiên cứu nội dung vụ việc tranh chấp của Nguyên đơn.

Kính mong Quý Tòa xem xét, giải quyết chấp nhận các đề nghị trên.

Trân trọng!

Người đề nghị

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Trần Quang Huy.

GIẤY ỦY QUYỀN

(Ủy quyền tham gia vụ án Tranh chấp di sản thừa kế” giữa Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với các Bị đơn gồm: ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm, bà Trần Thị Hoa Hương).

- Căn cứ Điều lệ và các quy định nội của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 1274/2019/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 11 năm 2019 về việc ủy quyền thực hiện công việc cho Giám đốc Khối Quản trị Ngân hàng.

Người ủy quyền: Ông Phạm Quang Thắng

- Chức vụ: Giám đốc Khối Quản trị Ngân hàng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.
- Căn cước công dân số 001073009147 do Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 20/5/2016.
- Địa chỉ: số 119 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người được ủy quyền: Ông Trần Quang Huy

- Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - chi nhánh Nha Trang kiêm Giám đốc Khách hàng doanh nghiệp SME BBC Nha Trang.
- CMND số 225355114 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 06/11/2019.
- Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - chi nhánh Nha Trang (Tòa nhà Vincom Plaza số 44 - 46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).
- Số điện thoại liên hệ: 0905.388.089.

I. Nội dung ủy quyền:

Bằng văn bản này, Giám đốc Khối Quản trị ngân hàng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ủy quyền cho **Ông Trần Quang Huy** đại diện cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam tham gia tố tụng trong vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” giữa Nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với các Bị đơn là các ông, bà Lâm Hoàng Phúc, Lâm Nữ Huyền Trâm và bà Trần Thị Hoa Hương; Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam được Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang triệu tập là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo Thông báo số 170/2022/TB-TA ngày 03/08/2022 về việc bổ sung người tham gia tố tụng cụ thể:

- Liên hệ với Tòa án để xin sao chụp hồ sơ tài liệu chứng cứ tại Tòa; tiếp nhận các văn bản/ thông báo/triệu tập... của Tòa án.
- Nộp, bàn giao các tài liệu, hồ sơ/chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

- (iii) Ký nộp Bản tự khai/Ý kiến của Techcombank trên cơ sở các nội dung đã được phê duyệt bởi cấp/Đơn vị chức năng có thẩm quyền trong Ngân hàng.
- (iv) Tham gia các phiên họp/hòa giải, xét xử theo thủ tục sơ thẩm.

Khi thực hiện công việc theo giấy ủy quyền này Ông **Trần Quang Huy** phải thực hiện đúng và đầy đủ các yêu cầu sau:

- (i) Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành và các quy định nội bộ có liên quan của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;
- (ii) Chịu trách nhiệm trước người ủy quyền và người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và các cơ quan pháp luật về mọi quyết định của mình trong việc thực hiện nội dung được ủy quyền nói trên;
- (iii) Không được ủy quyền lại cho người khác để thực hiện các công việc theo các nội dung ủy quyền tại văn bản này.

II. Thời hạn ủy quyền:

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi thực hiện xong công việc được ủy quyền, hoặc có văn bản khác thay thế./. *Minh*

Nơi nhận:

- Người được UQ;
- Lưu PC, TT.



GIÁM ĐỐC KHỐI
KHỐI QUẢN TRỊ NGÂN HÀNG
Phạm Quang Thắng

NGƯỜI ỦY QUYỀN *Minh*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Trần Quang Huy
Trần Quang Huy

NGÂN HÀNG TMCP
NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM
CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

149

Số: 270121/TB-KHH

Nha Trang, ngày 27 tháng 01 năm 2021

THÔNG BÁO

Kính gửi: Tòa án Nhân dân TP Nha Trang

Liên quan đến việc xét xử tranh chấp thừa kế tài sản theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 365/2020/TB-TLVA ngày 14/10/2020 của Tòa án Nhân dân TP Nha Trang, trong đó có nội dung Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa là bên có quyền và nghĩa vụ liên quan

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa xác nhận Ngân hàng chúng tôi không còn bất cứ quyền lợi, nghĩa vụ nào liên quan đến tài sản trong vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản theo thông báo nêu trên.

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa không có ý kiến gì và xin phép vắng mặt tại tất cả các phiên xét xử

Trân trọng kính báo!

[Signature] **GIÁM ĐỐC**
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
[Signature]
Võ Thị Thu Hương



NGÂN HÀNG
THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN
NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM
CHI NHÁNH
KHÁNH HÒA
TP. NHA TRANG - T. KHÁNH HÒA

Linh : 0905188282

Số: 118/2022 /UQ-TCB

Hà Nội, ngày 28 tháng 9 năm 2022

GIẤY ỦY QUYỀN

(Ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án "Tranh chấp di sản thừa kế" giữa Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với các Bị đơn gồm: ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm, bà Trần Thị Hoa Hương).

- Căn cứ Điều lệ và các quy định nội của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 1274/2019/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 11 năm 2019 về việc ủy quyền thực hiện công việc cho Giám đốc Khối Quản trị ngân hàng.
- ❖ **Người ủy quyền: Ông Phạm Quang Thắng.**
 - Chức vụ: Giám đốc Khối Quản trị Ngân hàng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.
 - Căn cước công dân số 001073009147 do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 20/10/2021.
 - Địa chỉ: 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- ❖ **Người được ủy quyền:**
 - 1. Bà Nguyễn Nhật Linh.**
 - Chức vụ: Chuyên viên cao cấp Cố vấn pháp lý- Bộ phận Cố vấn pháp lý Hội sở - Khối quản trị ngân hàng- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.
 - Chứng minh nhân dân số 215040212 do Công an tỉnh Bình Định cấp ngày 03/05/2017
 - Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Lim Tower, số 9 - 11 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Số điện thoại liên hệ: 0983222842
 - 2. Bà Vũ Thanh Nhân.**
 - Chức vụ: Chuyên gia cao cấp Cố vấn pháp lý- Bộ phận Cố vấn pháp lý Hội sở - Khối quản trị ngân hàng- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.
 - Căn cước công dân số 036182012312 do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 22/11/2021.
 - Địa chỉ: 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
 - Số điện thoại liên hệ: 0904.863.221.
 - 3. Ông Trần Quang Huy.**
 - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang kiêm Giám đốc Khách hàng doanh nghiệp SME BBC Nha Trang.
 - Chứng minh nhân dân số 225355114 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 06/11/2019.
 - Địa chỉ liên hệ : Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang (Tòa nhà Vincom Plaza số 44 - 46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
 - Số điện thoại liên hệ: 0905388089
- I. Nội dung ủy quyền:**

Bằng văn bản này, Giám đốc Khối Quản trị ngân hàng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đồng ý ủy quyền cho **Bà Nguyễn Nhật Linh và Bà Vũ Thanh Nhân** được quyền ngang nhau và độc lập (một trong hai người đều có quyền ngang nhau trong việc

tự mình thực hiện các nội dung ủy quyền) trong việc đại diện cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tham gia vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế*” giữa Nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với các Bị đơn gồm: ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm, bà Trần Thị Hoa Hương; Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo Thông báo số 170/2022/TB-TA về việc bổ sung người tham gia tố tụng ngày 03/08/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cụ thể:

- (i) Đàm phán, thương lượng, hòa giải, ký kết các văn bản, nhận các văn bản để giải quyết việc nêu trên;
- (ii) Tham gia phiên hòa giải, tham gia tố tụng theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm tại tòa án các cấp, làm việc với các cơ quan chức năng có liên quan đến việc giải quyết vụ án;
- (iii) Ký các văn bản có liên quan trong quá trình thực hiện các công việc trên (trong đó bao gồm cả việc ký các đơn yêu cầu/đơn kháng cáo...theo quy định của pháp luật).

Ông Trần Quang Huy có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ cho **Bà Nguyễn Nhật Linh** và **Bà Vũ Thanh Nhân** trong việc thực hiện các công việc liên quan đến việc giải quyết vụ án nêu trên, cụ thể là được quyền liên hệ với Tòa án để xin sao chụp hồ sơ vụ án và giao nhận các tài liệu có liên quan đến quá trình tham gia tố tụng của vụ án.

Khi thực hiện công việc theo giấy ủy quyền này **Bà Nguyễn Nhật Linh** và **Bà Vũ Thanh Nhân** và **Ông Trần Quang Huy** phải thực hiện đúng và đầy đủ các yêu cầu sau:

- (i) Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành và các quy định nội bộ có liên quan của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;
- (ii) Chịu trách nhiệm trước người ủy quyền và người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và các cơ quan pháp luật về mọi quyết định của mình trong việc thực hiện nội dung được ủy quyền nói trên;
- (iii) Không được ủy quyền lại cho người khác để thực hiện các công việc theo các nội dung ủy quyền tại văn bản này.

II. Thời hạn ủy quyền:

Giấy ủy quyền này thay thế cho Giấy ủy quyền số 106/2022/UQ-TCB ngày 16/8/2022. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi thực hiện xong công việc được ủy quyền, hoặc có văn bản khác thay thế./. *Đinh*

Nơi nhận:

- Người được UQ;
- Lưu PC, TT



GIÁM ĐỐC KHỐI
KHỐI QUẢN TRỊ NGÂN HÀNG
Phạm Quang Thắng

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Nguyễn Nhật Linh
Nguyễn Nhật Linh

Vũ Thanh Nhân
Vũ Thanh Nhân

Trần Quang Huy
Trần Quang Huy

QUYẾT ĐỊNH**Về việc: Ủy quyền thực hiện công việc
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Điều lệ và các quy định nội bộ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ("Techcombank");

QUYẾT ĐỊNH**Điều 1. Nội dung ủy quyền:**

Ủy quyền cho ông/bà giữ chức danh Giám đốc Khối Quản trị Ngân hàng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam được thay mặt Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam thực hiện các công việc sau:

1.1. Ủy quyền thực hiện ký kết hợp đồng dịch vụ pháp lý với các đối tác bên ngoài:

- 1.1.1. Đại diện cho Techcombank thực hiện ký kết Hợp đồng dịch vụ tư vấn pháp lý đối với các công ty Luật/Văn phòng luật sư bên ngoài sau khi đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- 1.1.2. Đại diện cho Techcombank ký các ý kiến pháp lý gửi các đối tác là tổ chức, cá nhân bên ngoài.

1.2. Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng:

- 1.2.1. Ký đơn khởi kiện, kháng cáo, đơn yêu cầu thi hành án, đề nghị giám đốc thẩm, tái thẩm, các yêu cầu và các văn bản khác có liên quan đến các vụ việc, các tranh chấp, các khiếu nại, tố cáo và các vụ việc, vụ án dân sự, hình sự, kinh tế, lao động, hành chính... của Techcombank và/hoặc liên quan đến Techcombank;
- 1.2.2. Tham gia tố tụng, tham gia giải quyết tại Tòa án nhân dân các cấp, cơ quan trọng tài, Cơ quan thi hành án các cấp, Cơ quan thanh tra, điều tra, cơ quan hòa giải và các cơ quan có thẩm quyền liên quan trong việc giải quyết các vụ việc, tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, và các vụ án, vụ việc nêu trên;
- 1.2.3. Thực hiện tất cả các quyền, nghĩa vụ khác của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam liên quan đến nội dung điểm 1.2.1; 1.2.2 nêu trên theo quy định của pháp luật.

1.3. Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ trong lĩnh vực sở hữu trí tuệ:

- 1.3.1. Đại diện cho Techcombank tiến hành các công việc nộp đơn đăng ký bảo hộ, đăng ký hợp đồng li-xăng, chuyển nhượng quyền sở hữu công nghiệp, ghi nhận sáp nhập, sửa đổi và gia hạn và thực thi quyền sở hữu trí tuệ của Techcombank (bao gồm nhưng không giới hạn ở quyền sở hữu trí tuệ đối với bản quyền tác giả, sáng chế, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hàng hóa, và tác giả), ngăn chặn và xử lý bất cứ hành vi nào cạnh tranh không

lành mạnh hoặc vi phạm các quyền sở hữu trí tuệ khác của Techcombank theo các quy định pháp luật hiện hành.

1.3.2. Trên cơ sở ủy quyền này, được toàn quyền đại diện cho Techcombank trước các cá nhân, tổ chức và cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật để thực hiện các công việc sau:

- (i) Nộp đơn yêu cầu bảo hộ các đối tượng sở hữu trí tuệ, đăng ký hợp đồng li-xăng, chuyển nhượng quyền sở hữu công nghiệp, đăng ký thay đổi tên, địa chỉ của người nộp đơn hoặc chủ văn bản bảo hộ, và các thông tin khác liên quan đến đơn đăng ký hoặc văn bản bảo hộ; đề nghị cấp bản văn bản bằng bảo hộ hoặc bản sao có chứng thực các thông tin trên đăng bạ quốc gia hoặc bất cứ tài liệu nào do các cơ quan chức năng đang lưu giữ, gia hạn và duy trì hiệu lực văn bản bảo hộ;
- (ii) Yêu cầu thẩm định hành vi vi phạm quyền sở hữu trí tuệ và tiến hành các thủ tục khiếu nại và giải quyết tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu trí tuệ của Techcombank tại Cục Sở hữu trí tuệ, Cục bản quyền tác giả, Viện Khoa học sở hữu trí tuệ hoặc các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật;
- (iii) Đại diện cho Techcombank làm đơn khiếu nại, khiếu kiện, tố cáo trước cơ quan chức năng, tham gia vào quá trình xử lý vi phạm, giải quyết tranh chấp; tiến hành tất cả các biện pháp dân sự, hành chính và hình sự để thực thi quyền sở hữu trí tuệ và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật;

1.3.3. Lập, nộp hoặc rút mọi giấy tờ cần thiết tại các cơ quan có thẩm quyền, dịch các tài liệu có liên quan, nộp các khoản phí và lệ phí và làm tất cả các công việc cần thiết trong phạm vi các công việc ủy quyền nêu trên theo quy định của pháp luật.

X Điều 2. Khi thực hiện công việc theo giấy ủy quyền này, người được ủy quyền nêu tại Điều 1 trên đây được phép ủy quyền lại cho người khác thực hiện nội dung ủy quyền. Người được ủy quyền và người được ủy quyền tiếp theo phải chấp hành đúng và đầy đủ các yêu cầu sau:

- 2.1. Đảm bảo, chịu trách nhiệm thực hiện công việc ủy quyền theo đúng nội dung ủy quyền, các quy định hiện hành của pháp luật và các quy định nội bộ có liên quan tới nội dung được ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam;
- 2.2. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và cơ quan pháp luật về mọi quyết định của mình trong việc thực hiện nội dung ủy quyền nêu trên.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có văn bản khác thay thế hoặc văn bản chấm dứt hiệu lực.

Quyết định này thay thế Quyết định số 1032/2019/QĐ-HĐQT ngày 03/9/2019.

Các đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Người được ủy quyền;
- VP HĐQT.



Hồ Hùng Anh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG MINH NHÂN DÂN

SỐ **215040212**

Họ tên: **NGUYỄN NHẬT LINH**

Sinh ngày: **14-12-1987**

Nguyên quán: **Hoài Đức**

Nơi ĐKKK thường trú: **Hoài Nhơn, Bình Định**

Hoài Đức

Hoài Nhơn, Bình Định



Dân tộc:	Kinh	Tôn giáo:	Không
DẤU VẾT RIÊNG VÀ DỊ HÌNH			
Seo Hăng 2cm c.3.5cm dưới sau cánh mũi phải.			
Ngày: 03 tháng 05 năm 2017		GIÁM ĐỐC CA T. BÌNH ĐỊNH	
NGÓN TRỎ TRÁI		NGÓN TRỎ PHẢI	
Nguyễn Bá Cường			

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực

quyển số - SCT/BS

Ngày:

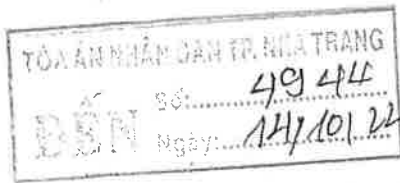
01/17/2021

29/6

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG MỸ NGHỆ



(Signature)
Tạ Hoàng Sự



Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2022

VĂN BẢN GHI NHẬN Ý KIẾN**Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN TP NHA TRANG- TỈNH KHÁNH HÒA**

Tôi tên là **Nguyễn Nhật Linh** - Là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (gọi tắt là *Techcombank*) theo Giấy ủy quyền số 118/2022/UQ-TCB ngày 28/9/2022 để tham gia vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” giữa Nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với Bị đơn là anh Lâm Hoàng Phúc, chị Lâm Nữ Huyền Trâm, bà Trần Thị Hoa Hường (*những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lâm Hùng Trân (đã chết)*); theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 365/2020/TB-TLVA ngày 14/10/2020 của Tòa án nhân dân TP Nha Trang; Techcombank tham gia vụ án với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Techcombank, tôi có ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích như sau:

I. TÓM TẮT VỤ VIỆC:

Vợ chồng cụ **Lâm Văn Nghiệp, Lê Thị Cẩn** có 7 người con là ông **Lâm Hùng Trân, Lâm Hùng Bích, Lâm Hùng Ngọc, Lâm Thị Ngọc Diệp, Lâm Thị Thu Nguyệt, Lâm Thị Thu Hiền, Lâm Thị Xuân Trang**.

Năm 1983, cụ Nghiệp và cụ Cẩn có lập các thỏa thuận phân bổ đất thổ cư của gia đình cho các con, trong đó, ông Lâm Hùng Trân được phân chia phần đất thuộc Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh.

Ngày 8/7/1997, hộ ông Lâm Hùng Trân - Trần Thị Hoa Hường được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa cho Thừa đất số 476, tờ bản đồ số 01 với diện tích 1420 m², trong đó đất thổ cư 200 m², đất vườn 1220 m²; với nguồn gốc là đất của cụ Lâm Văn Nghiệp cho con năm 1983 do UBND xã Vĩnh Ngọc xác nhận (*theo nội dung tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/3/1997*).

Ngày 9/4/2019, anh Lâm Hoàng Phúc được cha mẹ là ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường tặng cho tài sản là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 tại Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, với diện tích **1352,9 m²**, mục đích sử dụng: *đất ở tại nông thôn 160 m²; đất trồng cây lâu năm 1192,9 m²* cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO350096 vào sổ cấp GCN CH08804 ngày 28/3/2019; đăng ký biến động chủ sở hữu tài sản cho

anh Lâm Hoàng Phúc vào ngày 11/04/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 12/11/2020, Techcombank và vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc, chị Mai Thị Thắm ký kết Hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 (còn gọi là *Hợp đồng thế chấp*) để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của hạn mức cấp tín dụng của công ty TNHH Thương mại Ngân Phát. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Kim Ngân, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo đúng quy định của Pháp luật.

Tài sản thế chấp là Bất động sản nhà và đất tại Thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 35, diện tích 1352,9 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 160 m²; đất trồng cây lâu năm 1192,9 m² tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (còn gọi là *tài sản bảo đảm*) được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN CH08804 do UBND TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019;

Ngày 12/11/2020, Hợp đồng thế chấp được Techcombank thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm thành công tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Nha Trang theo đúng quy định.

Ngày 01/10/2020, ông Lâm Hùng Bích (con trai thứ của cụ Lâm Văn Nghiệp) khởi kiện ông Lâm Hùng Trân (con trai trưởng cụ Nghiệp) về vụ án tranh chấp di sản thừa kế của cha mẹ là ông Lâm Văn Nghiệp - bà Lê Thị Cẩn về phần đất "**đường thiện tổng chung**" có diện tích 502,63 m² chưa chia theo di chúc cho ông Lâm Hùng Trân, Lâm Hùng Bích, Lâm Hùng Ngọc.

Phần diện tích đất ông Lâm Hùng Bích đang tranh chấp (502,63 m²) là 01 phần đất nằm trong Thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 35 tại Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu của anh Lâm Hoàng Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO350096 vào sổ cấp GCN CH08804 ngày 28/3/2019, hiện tại tài sản này của ông Lâm Hoàng Phúc đang được thế chấp tại Techcombank để bảo đảm khoản vay của công ty TNHH Thương mại Ngân Phát.

Ngày 14/10/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Nha Trang- Tỉnh Khánh Hòa thụ lý vụ án dân sự số 365/2020/DSST về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản*" của Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn ông Lâm Hùng Trân với các yêu cầu khởi kiện sau:

1. *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN 00163 QSDĐ/VN-NT ngày 08/07/1997, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hương (diện tích đất 1.420 m²).*
2. *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679 số vào sổ cấp GCN : CH07246 ngày 09/02/2018, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hương (diện tích đất 1.198,27 m²).*

3. *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO350096 vào sổ cấp GCN CH08804 ngày 28/3/2019, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân vợ bà Trần Thị Hoa Hương và hủy phần chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho anh Lâm Hoàng Phúc (diện tích 1.352,9 m²);*
4. *Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thành viên hộ gia đình ngày 09/04/2019 giữa vợ chồng ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hương và anh Lâm Hoàng Phúc.*
5. *Chia tài sản thừa kế là phần đất đường thiện tổng chung có diện tích 502,63 m² cho ông Bích, ông Ngọc, ông Trân. Ông Bích nhận phần thừa kế của mình bằng hiện vật.*

Ngày 03/06/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa thụ lý yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị Ngọc Diệp và Lâm Thị Thu Nguyệt về yêu cầu: “*Đề nghị Tòa án chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 502,4 m² làm 07 (bảy) phần. Bà Diệp và bà Nguyệt mỗi người nhận 1/7 diện tích nói trên (nhận bằng hiện vật)*”.

II. Ý KIẾN CỦA TECHCOMBANK VỀ YÊU CẦU KHỎI KIẾN CỦA NGUYÊN ĐƠN

(1) Tài sản đang tranh chấp là 01 phần đất thuộc thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 35 tại Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu của anh Lâm Hoàng Phúc, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN CH08804 ngày 28/3/2019 theo đúng quy định của pháp luật.

(2) Do tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng anh Phúc, do vậy vợ chồng anh Phúc được phép thực hiện các quyền liên quan đến chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật (trong đó có quyền thế chấp Tài sản). Do đó, Hợp đồng thế chấp giữa Techcombank và vợ chồng khách hàng Lâm Hoàng Phúc tuân theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật (*lập thành văn bản, có công chứng tại Văn phòng công chứng Kim Ngân, TP Nha Trang, Khánh Hòa*). Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 319 Bộ Luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp Tài sản giữa vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc với Techcombank có hiệu lực pháp luật.

(3) Sau khi Techcombank và vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc ký Hợp đồng thế chấp tài sản số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020, cùng ngày các bên đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên. Do vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 298 Bộ Luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp này phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký (ngày 28/01/2021).

Từ những phân tích tại các Mục (1), (2), (3) nêu trên, Techcombank khẳng định Hợp đồng thế chấp của vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc với Ngân hàng Techcombank là hợp pháp và có giá trị hiệu lực pháp lý theo quy định của pháp luật, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

III. Ý KIẾN QUAN ĐIỂM CỦA TECHCOMBANK VỀ VỤ VIỆC:

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Techcombank trong quá trình cho vay và nhận thế chấp tài sản bảo đảm, đề nghị Tòa án các nội dung sau:

- i. Đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực pháp lý của Hợp đồng thế chấp Tài sản số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Techcombank và vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc.
- ii. Techcombank không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích; yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị Ngọc Diệp, Lâm Thị Thu Nguyệt. Theo đó, Techcombank đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hùng Bích; yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị Ngọc Diệp, Lâm Thị Thu Nguyệt.
- iii. Các nội dung khác, TCB đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là toàn bộ các ý kiến, quan điểm của Techcombank về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Kính đề nghị Tòa án nhân dân TP Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa xem xét và giải quyết nhằm bảo đảm tính khách quan, công bằng và bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của Techcombank theo quy định của pháp luật.

IV. NHỮNG TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ BỔ SUNG KÈM THEO BẢN TỰ KHAI GỒM:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN CH08804 do UBND TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019; đăng ký biến động chủ sở hữu tài sản cho ông Lâm Hoàng Phúc ngày 11/04/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (bản sao y)
2. Hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Techcombank và vợ chồng ông Lâm Hoàng Phúc (Bản sao y).
3. Đơn đăng ký thế chấp ngày 12/11/2020 giữa Techcombank và vợ chồng ông Lâm Hoàng Phúc, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang xác nhận (Bản sao y).
4. Hợp đồng cấp tín dụng số NTG2021252101/HĐCTD ngày 04/10/2021 và các phụ lục kèm theo (nếu có).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- + Như trên;
- + Lưu hồ sơ

Người soạn thảo Bản tự khai



Nguyễn Nhật Linh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúcHỢP ĐỒNG THẾ CHẤP
(Tài sản bảo đảm là Bất động sản)

Số: NTG202013207038/HĐTC

Hợp đồng thế chấp này được lập và ký kết ngày 12/11/2020, bởi và giữa các bên sau đây:

1. BÊN NHẬN THẾ CHẤP:

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM

Chi nhánh : NHA TRANG

Địa chỉ : Trung tâm thương mại Vincom Plaza, số 44-46 đường Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Điện thoại : Fax:

Email : *Trần Quang Huy*Do Ông/Bà : *Trần Quang Huy*Chức vụ : *Giám đốc*

làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 030/2020/UQ-TCB ngày 02/03/2020 của Giám Đốc

Điều Hành Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam

(Sau đây gọi tắt là "Techcombank")

2. BÊN THẾ CHẤP:

Ông/Bà : LÂM HOÀNG PHÚC Sinh năm: 1983

CMND/CCCD

/Hộ chiếu số : 225 143 762 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 05/01/2013

Địa chỉ : 7/4 A Nguyễn Thiện Thuật, Lộc Thọ, Nha Trang

Điện thoại : Fax: *Trần Quang Huy*Email : *Trần Quang Huy*

Và vợ/chồng là : MAI THỊ THẨM Sinh năm: 1985

CMND/CCCD

/Hộ chiếu số : 225 285 115 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/02/2019

Địa chỉ : 7/4 A Nguyễn Thiện Thuật, Lộc Thọ, Nha Trang

Điện thoại : Fax: *Trần Quang Huy*Email : *Trần Quang Huy*

(Sau đây gọi tắt là "Bên Thế Chấp")

Bên Thế Chấp và Techcombank sau đây được gọi chung là "Các Bên" và gọi riêng là "Bên".

Các Bên cùng nhau thỏa thuận và ký kết Hợp Đồng Thế Chấp này với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA

Trừ khi có quy định rõ ràng hay ngữ cảnh yêu cầu phải được hiểu khác đi, trong Hợp Đồng Thế Chấp này, các thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 1.1. "Hợp Đồng Thế Chấp"/"Hợp Đồng" là bản hợp đồng này và các văn bản phụ lục bổ sung sửa đổi được Các Bên ký kết.
- 1.2. "Tài Sản Thế Chấp"/"Tài Sản" là bất động sản cùng các quyền và lợi ích có liên quan được thế chấp cho Techcombank để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Được Bảo Đảm đối với Techcombank.
- 1.3. "Bên Được Bảo Đảm" là Khách Hàng của Techcombank có các nghĩa vụ nợ đối với Techcombank theo các Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm ký kết với Techcombank.

Bên Được Bảo Đảm được quy định chi tiết tại Khoản 3.2 Điều 3 Hợp Đồng này.

- 1.4. “Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm” là các hợp đồng mà Bên Được Bảo Đảm đã ký kết với Techcombank có phát sinh các nghĩa vụ nợ của Bên Được Bảo Đảm với Techcombank được bảo đảm bằng Tài Sản Thế Chấp theo quy định của Hợp Đồng Thế Chấp này. Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ được Bảo Đảm được quy định chi tiết tại Khoản 3.3 Điều 3 Hợp Đồng này.
- 1.5. “Sự Kiện Bất Khả Kháng” là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà các bên không thể lường trước, không thể khắc phục được và nằm ngoài khả năng của các bên mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết. Sự Kiện Bất Khả Kháng bao gồm nhưng không giới hạn hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, sóng thần, chiến tranh, bạo loạn, cấm vận, bao vây hoặc các hạn chế khác của Chính phủ.
- 1.6. “Ngày Làm Việc” là ngày mà Techcombank mở cửa và hoạt động bình thường, ngoại trừ các ngày nghỉ theo quy định của Techcombank và của pháp luật tại từng thời điểm.

ĐIỀU 2. TÀI SẢN THẾ CHẤP – HỒ SƠ, GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

2.1. Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này bao gồm:

❖ Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất được thế chấp là quyền sử dụng đất của Bên Thế Chấp, được ghi nhận tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH08804 do Ủy Ban Nhân Dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019; Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 11/4/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. (Giấy Chứng Nhận), với các thông tin cụ thể sau: ① sửa thành: 1353

- Thửa đất số : 126
- Tờ bản đồ số : 35
- Địa chỉ : Thôn Ngọc Hội, Xã Vĩnh Ngọc, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích : 1,353 m² (Bằng chữ: Một ngàn ba trăm năm mươi hai phẩy chín mươi mét vuông) ①
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 160,0 m²; đất trồng cây lâu năm 1192,9 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 07/2047; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

❖ Tài sản gắn liền với đất đã hình thành:

Tài sản gắn liền với đất đã hình thành được thế chấp là công trình xây dựng đã hình thành của Bên Thế Chấp, được ghi nhận tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH08804 do Ủy Ban Nhân Dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019; Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 11/4/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. (Giấy Chứng Nhận), với các thông tin cụ thể sau:

- Nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 160,0 m²; Diện tích sàn: 212,4 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (Hạng): Cấp 3; Thời hạn sở hữu: /

2.2. Hồ sơ Tài Sản Thế Chấp:

a) Hồ sơ Tài Sản Thế Chấp bao gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH08804 do Ủy Ban Nhân Dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019; Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 11/4/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa..

b) Hồ sơ Tài Sản Thế Chấp và các tài liệu, giấy tờ có liên quan khác phải được Bên Thế Chấp

bản giao cho Techcombank ngay khi Các Bên ký kết Hợp Đồng này. Trong trường hợp có bất kỳ giấy tờ, tài liệu liên quan đến sở hữu, sử dụng Tài Sản được sửa đổi, bổ sung, thay thế hay cấp mới, Bên Thế Chấp phải chuyển giao cho Techcombank ngay khi có được các tài liệu này.

- c) Techcombank được quyền cầm giữ, quản lý hồ sơ Tài Sản Thế Chấp một cách trọn vẹn, liên tục trong suốt thời hạn thế chấp như quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này và theo quy định pháp luật.
- d) Trường hợp Techcombank đồng ý cho Bên Thế Chấp mượn lại hồ sơ Tài Sản Thế Chấp, Bên Thế Chấp phải đảm bảo sử dụng hồ sơ Tài Sản Thế Chấp đúng mục đích, thời hạn và phương thức theo yêu cầu của Techcombank, đồng thời chấp nhận sự giám sát, quản lý việc sử dụng hồ sơ Tài Sản Thế Chấp của Techcombank một cách không giới hạn, bao gồm cả việc nhân viên của Techcombank trực tiếp cầm giữ hồ sơ Tài Sản Thế Chấp và được thừa ủy quyền của Bên Thế Chấp để thực hiện các thủ tục liên quan trong thời gian xuất mượn. Bên Thế Chấp phải hoàn trả ngay lập tức và vô điều kiện toàn bộ hồ sơ Tài Sản Thế Chấp đã mượn cho Techcombank theo đúng yêu cầu của Techcombank.
- e) Việc Techcombank đồng ý cho Bên Thế Chấp mượn lại hồ sơ Tài Sản Thế Chấp không được coi là Techcombank từ bỏ quyền đối với hồ sơ Tài Sản Thế Chấp và không ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào tới hiệu lực của Hợp Đồng này.
- f) Chỉ khi Khách Hàng thực hiện đầy đủ, trọn vẹn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với Techcombank như quy định tại Điều 3 dưới đây và Bên Thế Chấp thực hiện đầy đủ, trọn vẹn nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, Techcombank sẽ hoàn trả hồ sơ Tài Sản Thế Chấp cho Bên Thế Chấp. Thủ tục hoàn trả sẽ thực hiện theo quy định của Techcombank.
- g) Việc bàn giao hồ sơ Tài Sản Thế Chấp phải được lập thành văn bản và được thực hiện bởi người đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên.

2.3. Giá trị Tài Sản Thế Chấp:

- a) Giá trị Tài Sản Thế Chấp là tổng giá trị định giá của toàn bộ Tài Sản Thế Chấp được xác định theo Biên bản định giá tài sản ngày 12/11/2020 của Techcombank là: 9,493,000,000 VND (Bằng chữ: Chín tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu đồng chẵn).
- b) Vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn thế chấp, không phụ thuộc vào sự đồng ý của Bên Thế Chấp, Techcombank có quyền tự mình đánh giá và xác định lại giá trị của Tài Sản Thế Chấp hoặc thuê bên thứ ba định giá Tài Sản Thế Chấp. Giá trị của Tài Sản Thế Chấp được Techcombank xác định lại sẽ được coi là cơ sở để Techcombank yêu cầu Bên Thế Chấp/Bên Được Bảo Đảm bổ sung tài sản bảo đảm hoặc thanh toán một khoản nợ tương ứng trong trường hợp giá trị Tài Sản Thế Chấp theo xác định của Techcombank thấp hơn mức được quy định tại Điểm a trên đây.
- c) Bên Thế Chấp đồng ý thanh toán tất cả các khoản phí, lệ phí liên quan đến việc thẩm định, định giá, giám sát việc quản lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định của Techcombank.
- d) Giá trị của Tài Sản Thế Chấp được xác định cho mục đích đánh giá của Techcombank theo quy định tại Điều này sẽ không được áp dụng khi xử lý Tài Sản Thế Chấp.

ĐIỀU 3. THỎA THUẬN BẢO ĐẢM VÀ BÊN ĐƯỢC BẢO ĐẢM

- 3.1. Bên Thế Chấp tại đây đồng ý thế chấp toàn bộ Tài Sản Thế Chấp quy định tại Hợp Đồng này để bảo đảm cho toàn bộ các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm đối với Techcombank theo Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và toàn bộ các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp đối với Techcombank phát sinh theo Hợp Đồng Thế Chấp này ("Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm"). Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được quy định chi tiết tại Khoản 3.3 Điều này.

- 3.2. Bên Được Bảo Đảm: là Khách Hàng của Techcombank được quy định chi tiết như sau:

Tên tổ chức : CÔNG TY TNHH TM NGÂN PHÁT

ĐKKD/Mã số DN : 4201692277 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kết hoạch và đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký lần đầu 30/05/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày

12/09/2019

Địa chỉ trụ sở chính : 196 Hùng Vương, Khóm Phan Bội Châu II, Thị Trấn Diên Khánh,
Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Điện thoại : 093.5.75.7.15.7

Fax: /

Email : nguyenvanphat.camlam@gmail.com

Do Ông/Bà : Mai Xuân Hòa

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ : Giám đốc

CMND/CCCD

/Hộ chiếu số : 225.3.70.88.7 do CA Khánh Hòa

cấp ngày 28/09/2005.... làm đại diện

Bên Được Bảo Đảm còn bao gồm bất kỳ bên thứ ba nào khác có nghĩa vụ nợ với Techcombank được bảo đảm bằng Tài Sản Thế Chấp và được Các Bên thỏa thuận tại phụ lục của Hợp Đồng này.

3.3. Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đối với Techcombank bao gồm:

a) Mọi nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí, lệ phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác phát sinh theo quy định tại các Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bao gồm:

(i) Hợp Đồng Hạn Mức Thấu Chi số NTG202012931513/HDHMTTC ký ngày 18/06/2020 giữa Khách Hàng và Techcombank;

(ii) Hợp Đồng Thế Chấp này;

(iii) Các hợp đồng phát sinh bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào được ký kết trước, trong và sau ngày ký kết Hợp Đồng này;

(iv) Mọi phụ lục, bổ sung, sửa đổi của các hợp đồng, thỏa thuận nói trên.

b) Mọi nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại trong trường hợp Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bị hủy bỏ, chấm dứt, vô hiệu, hoặc các nghĩa vụ hoàn trả, bồi thường, thanh toán, phạt vi phạm theo Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc các hợp đồng, giao dịch khác mà Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Bảo Đảm phải thực hiện đối với Techcombank hoặc với bất kỳ chi nhánh, đơn vị trực thuộc nào của Techcombank.

3.4. Bên Thế Chấp theo đây khẳng định rằng Techcombank có đầy đủ quyền ưu tiên thứ nhất và duy nhất đối với việc xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định của Hợp Đồng này và Techcombank không có bất kỳ nghĩa vụ liên quan hoặc liên đới nào với bất kỳ bên thứ ba nào nếu có phát sinh liên quan đến Tài Sản Thế Chấp.

ĐIỀU 4. THỜI HẠN THẾ CHẤP, CÔNG CHỨNG VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM

4.1. Việc thế chấp Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Hợp Đồng này có thời hạn kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm và chỉ chấm dứt khi thỏa mãn đồng thời và đầy đủ tất cả các điều kiện sau:

a) Bên Được Bảo Đảm và Bên Thế Chấp đã thực hiện xong toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với Techcombank, và

b) Các Bên hoàn tất các thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm (trong trường hợp có đăng ký giao dịch bảo đảm) hoặc Các Bên đã tiến hành xong việc bàn giao, hoàn trả Tài Sản/hồ sơ Tài Sản Thế Chấp cho nhau và ký kết Biên bản bàn giao hoàn trả Tài Sản/hồ sơ Tài Sản Thế Chấp để hoàn tất các thủ tục giải chấp, tất toán/thanh lý Hợp Đồng Thế Chấp này (trong trường hợp không có đăng ký giao dịch bảo đảm).

4.2. Bên Thế Chấp, bằng chi phí của mình, có trách nhiệm thực hiện việc công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm Hợp Đồng Thế Chấp này theo đúng quy định pháp luật và quy định của Techcombank.

4.3. Trường hợp Bên Thế Chấp không thực hiện nghĩa vụ đăng ký giao dịch bảo đảm Hợp Đồng

Thế Chấp vì bất kỳ lý do gì, Bên Thế Chấp tại đây ủy quyền cho Techcombank thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật và yêu cầu của Techcombank. Bên Thế Chấp đồng ý rằng Techcombank có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) tự thực hiện hoặc ủy quyền lại cho bên thứ ba thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp Đồng này. Bên Thế Chấp đồng ý và ủy quyền cho Techcombank được tự động trích tài khoản của mình tại Techcombank hoặc lập ủy nhiệm thu tới các tổ chức tín dụng khác nơi Bên Thế Chấp có tài khoản để thanh toán các khoản phí, chi phí liên quan đến công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, chuyển giao, xác nhận Tài Sản Thế Chấp và bất kỳ khoản phải thu nào khác của Techcombank liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này.

ĐIỀU 5. QUẢN LÝ, SỬ DỤNG TÀI SẢN THẾ CHẤP

- 5.1. Bên Thế Chấp chịu trách nhiệm tự quản lý và sử dụng, khai thác Tài Sản theo đúng các mục đích sử dụng và chức năng bình thường của Tài Sản Thế Chấp. Bên Thế Chấp phải giữ gìn, bảo quản Tài Sản Thế Chấp, không được sử dụng hoặc thực hiện bất kỳ biện pháp nào có thể ảnh hưởng, làm giảm giá trị Tài Sản Thế Chấp; đồng thời phải áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục nếu Tài Sản Thế Chấp có nguy cơ bị tiêu hủy, mất mát, hư hỏng, thiệt hại hay giảm sút chất lượng, giá trị (Sau đây gọi chung là "tổn thất"). Tại bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn thế chấp, Techcombank có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp và/hoặc bên thứ ba đang quản lý sử dụng Tài Sản Thế Chấp phải chấm dứt việc sử dụng và/hoặc bán giao Tài Sản Thế Chấp cho Techcombank trực tiếp quản lý, nếu việc sử dụng làm tổn thất Tài Sản đó; hoặc yêu cầu người chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật Tài Sản Thế Chấp trả lại Tài Sản cho Techcombank.
- 5.2. Bên Thế Chấp chỉ được thực hiện các giao dịch liên quan đến Tài Sản Thế Chấp khi được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Techcombank theo quy định tại Khoản 10.5 Điều 10 Hợp Đồng này.
- 5.3. Trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp đồng ý và đảm bảo để cho Techcombank và/hoặc bên được Techcombank chỉ định có toàn quyền thực hiện bất kỳ hoạt động hay công việc nào bao gồm cả việc ra, vào Tài Sản nhằm kiểm tra, giám sát việc quản lý Tài Sản Thế Chấp của Bên Thế Chấp. Bên Thế Chấp có trách nhiệm hợp tác và tạo mọi điều kiện để Techcombank và/hoặc bên được Techcombank chỉ định thực hiện quyền này.
- 5.4. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ thông báo cho Techcombank ngay khi phát hiện: (i) Tài Sản bị tổn thất; (ii) Thông tin, sự kiện có thể ảnh hưởng, gây thiệt hại, tranh chấp tới Tài Sản; (iii) Theo yêu cầu của Techcombank tùy từng thời điểm; và (iv) Theo quy định tại Khoản 10.7 Điều 10 Hợp Đồng này.
- 5.5. Các nội dung quản lý, sử dụng Tài Sản Thế Chấp khác (nếu có).

ĐIỀU 6. BẢO HIỂM

[X] Áp dụng

[.....] Không áp dụng

- 6.1. Trong mọi trường hợp, Bên Thế Chấp có trách nhiệm mua bảo hiểm đối với mọi rủi ro thiệt hại có thể xảy ra với Tài Sản Thế Chấp (bao gồm nhưng không giới hạn bởi: bảo hiểm rủi ro hỏa hoạn, cháy nổ, thiên tai, bảo hiểm tài sản, bảo hiểm rủi ro đặc biệt, các loại hình bảo hiểm phù hợp khác) và duy trì hiệu lực đầy đủ của các hợp đồng bảo hiểm tại công ty bảo hiểm được Techcombank chấp thuận đối với Tài Sản Thế Chấp trong suốt thời hạn thế chấp trừ trường hợp Techcombank có yêu cầu khác, với các điều kiện được quy định chi tiết như sau:
 - a) Giá trị bảo hiểm: Theo quy định của Techcombank;
 - b) Người thụ hưởng quyền lợi bảo hiểm: Techcombank là người thụ hưởng đầu tiên và duy nhất;
 - c) Thời điểm mua bảo hiểm: trước thời điểm ký kết Hợp Đồng này hoặc tại thời điểm theo yêu cầu của Techcombank (nếu Techcombank có yêu cầu khác đi);
 - d) Các điều kiện bảo hiểm khác được Techcombank chấp thuận.
- 6.2. Cho mục đích của Điều này, ngay sau khi hoàn tất thủ tục bảo hiểm với công ty bảo hiểm, Bên Thế Chấp chuyển cho Techcombank quản lý bản gốc bộ hồ sơ bảo hiểm đầy đủ và hợp

lệ theo quy định của Techcombank. Trường hợp hợp đồng bảo hiểm được tái tục, Bên Thế Chấp phải chuyển bộ hồ sơ bảo hiểm của các kỳ tái tục bảo hiểm tương ứng cho Techcombank chậm nhất 30 (ba mươi) ngày trước ngày đến hạn tái tục bảo hiểm.

- 6.3. Trường hợp Bên Thế Chấp không mua hay chậm thanh toán tiền phí bảo hiểm và/hoặc không chuyển bộ hồ sơ bảo hiểm cho Techcombank theo quy định tại Khoản 6.1, 6.2 trên đây, Techcombank có quyền, nhưng không phải là nghĩa vụ, mua hay thanh toán tiền phí bảo hiểm nhằm đảm bảo duy trì hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm cho công ty bảo hiểm do Techcombank chỉ định. Tại thời điểm Techcombank thanh toán phí bảo hiểm, Bên Thế Chấp phải ngay lập tức nhận nợ bắt buộc và vô điều kiện khoản phí bảo hiểm mà Techcombank đã ứng ra thanh toán mà không phụ thuộc vào việc Bên Thế Chấp có ký nhận nợ bắt buộc hay không và phải chịu lãi suất nhận nợ bắt buộc theo quyết định của Techcombank tại thời điểm nhận nợ bắt buộc. Bên Thế Chấp phải chịu phạt đồng theo quy định tại Khoản 11.2 Điều 11 Hợp Đồng này và các chi phí phát sinh theo quy định của Techcombank tính từ ngày nhận nợ. Bên Thế Chấp đồng ý để Techcombank tự động trích tiền từ tài khoản của Bên Thế Chấp tại Techcombank hoặc lập ủy nhiệm thu tới các tổ chức tín dụng khác nơi Bên Thế Chấp có tài khoản hoặc xử lý Tài Sản Thế Chấp để thanh toán chi phí bảo hiểm.
- 6.4. Trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm, Bên Thế Chấp phải hợp tác với Techcombank để hoàn tất mọi thủ tục liên quan nhằm yêu cầu công ty bảo hiểm bồi thường bảo hiểm cho Techcombank với tư cách là bên thụ hưởng. Nếu khoản tiền bồi thường bảo hiểm thu được không đủ thanh toán cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Bên Thế Chấp phải bổ sung/thay thế tài sản thế chấp và/hoặc thực hiện biện pháp bảo đảm khác được Techcombank chấp thuận tương ứng với phần nghĩa vụ còn lại.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THẾ CHẤP

7.1. Quyền của Bên Thế Chấp:

Ngoài các quyền đã được quy định tại các điều khoản khác trong Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp có các quyền sau:

- Được quản lý, khai thác tài sản, hưởng hoa lợi, lợi tức từ Tài sản Thế Chấp, trừ các trường hợp được quy định phải chuyển giao Tài Sản Thế Chấp, hoa lợi, lợi tức được quy định trong Hợp Đồng này và các thỏa thuận khác ký kết với Techcombank;
- Yêu cầu Techcombank bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng bản gốc các giấy tờ về Tài Sản Thế Chấp trừ trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

7.2. Nghĩa vụ của Bên Thế Chấp:

Ngoài các nghĩa vụ đã được quy định tại các điều khoản khác trong Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp có các nghĩa vụ sau:

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời và chịu trách nhiệm về tính đúng đắn, chân thực của các hồ sơ, thông tin, tài liệu, dữ liệu cung cấp cho Techcombank theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc theo yêu cầu của Techcombank;
- Chấp thuận việc Techcombank thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh, cung cấp, công bố các thông tin, tài liệu liên quan đến Bên Thế Chấp và/hoặc Tài Sản Thế Chấp và/hoặc Hợp Đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào khác, trên bất kỳ phương tiện thông tin đại chúng nào mà Techcombank cho là cần thiết không trái quy định của pháp luật;
- Trong thời hạn thế chấp, nếu vì bất cứ lý do gì dẫn đến Tài Sản Thế Chấp bị giảm giá trị dưới mức được quy định tại Điều 2 Hợp Đồng này, thì trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày Techcombank thông báo, Bên Thế Chấp phải bổ sung thêm tài sản thế chấp khác với giá trị tương ứng với phần giá trị bị giảm hoặc thực hiện biện pháp đảm bảo khác được Techcombank chấp thuận;
- Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu của Techcombank, tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất để





Techcombank thực hiện các thỏa thuận quy định tại Hợp Đồng này và các văn bản, thỏa thuận có liên quan;

- e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TECHCOMBANK

8.1. Quyền của Techcombank:

Ngoài các quyền đã được quy định tại các điều khoản khác trong Hợp Đồng này, Techcombank có các quyền sau:

- a) Trong trường hợp Techcombank chuyển giao việc thực hiện Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm ký với Khách Hàng cho bên thứ ba, thì được chuyển giao cả việc thực hiện Hợp Đồng này mà không cần thông báo cho Bên Thế Chấp;
- b) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

8.2. Nghĩa vụ của Techcombank:

Ngoài các nghĩa vụ được quy định cụ thể tại Hợp Đồng này, Techcombank có các nghĩa vụ như sau:

- a) Bảo quản và giữ gìn hồ sơ Tài Sản Thế Chấp;
- b) Thực hiện các thủ tục giải chấp và hoàn trả lại cho Bên Thế Chấp các giấy tờ về tài sản theo quy định tại Hợp Đồng này;
- c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9. XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

9.1. Tài Sản Thế Chấp sẽ được xử lý khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- a) Khi đến hạn thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm mà Bên Được Bảo Đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ;
- b) Bên Được Bảo Đảm không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán cho Techcombank trong trường hợp Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bị vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt;
- c) Bên Thế Chấp vi phạm bất kỳ cam kết, bảo đảm, nghĩa vụ nào với Techcombank được quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ văn bản, thỏa thuận nào được ký kết giữa Bên Thế Chấp và Techcombank;
- d) Có thông tin, sự kiện mà theo đánh giá của Techcombank là gây ảnh hưởng hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đến Tài Sản Thế Chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các trường hợp như: Tài Sản có nguy cơ hoặc thực tế bị tổn thất; Tài Sản bị tranh chấp, bị kê biên, bị yêu cầu xử lý bởi bên thứ ba, các trường hợp khác;
- e) Bên Thế Chấp hoặc một thành viên của Bên Thế Chấp (Đối với trường hợp Bên Thế Chấp là cá nhân hoặc hộ gia đình hoặc các đồng chủ sở hữu) chết, mất tích theo quy định pháp luật, xảy ra sự kiện ly hôn, chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân hoặc bất kỳ sự kiện nào khác xảy ra với Bên Thế Chấp như được quy định tại Khoản 10.7 Điều 10 của Hợp Đồng này;
- f) Xảy ra bất kỳ sự kiện nào mà theo đánh giá của Techcombank là có khả năng ảnh hưởng đến: (i) Khả năng thực hiện nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm/Bên Thế Chấp với Techcombank; (ii) Quyền sở hữu hợp pháp Tài Sản Thế Chấp của Bên Thế Chấp;
- g) Pháp luật quy định phải xử lý Tài Sản Thế Chấp;
- h) Các trường hợp khác theo quy định của Techcombank không trái với các quy định của pháp luật.

9.2. Bàn giao, thu giữ Tài Sản Thế Chấp:

- a) Techcombank được quyền quyết định trực tiếp quản lý, thu giữ Tài Sản Thế Chấp khi xảy ra các trường hợp quy định tại Khoản 9.1 Điều này.
- b) Khi quyết định áp dụng các biện pháp nêu tại Điểm a trên đây, Techcombank có quyền trực tiếp hoặc chỉ định tổ chức, cá nhân khác thực hiện. Bên Thế Chấp đồng ý và bảo đảm rằng:

- (i) Khi Techcombank có yêu cầu, Bên Thế Chấp sẽ thực hiện chuyển giao, bàn giao Tài Sản Thế Chấp và các thu nhập, quyền lợi, lợi tức phát sinh từ Tài Sản Thế Chấp cho Techcombank theo đúng thời hạn, địa điểm được Techcombank quy định tại văn bản yêu cầu của Techcombank gửi Bên Thế Chấp. Việc bàn giao, chuyển giao Tài Sản phải được lập thành Biên bản bàn giao ghi rõ hiện trạng và có ký xác nhận của đại diện có thẩm quyền của các bên.
- (ii) Bên Thế Chấp theo đây đồng ý rằng trong trường hợp Bên Thế Chấp không có mặt tại địa điểm Tài Sản Thế Chấp vào thời điểm được yêu cầu để thực hiện bàn giao Tài Sản Thế Chấp hoặc không ký nhận vào Biên bản bàn giao vì bất cứ lý do gì thì tại văn bản này Bên Thế Chấp ủy quyền cho Techcombank được thay mặt Bên Thế Chấp thực hiện các thủ tục bàn giao và ký Biên bản bàn giao Tài Sản Thế Chấp. Theo đó:
- Techcombank hoặc bên do Techcombank chỉ định có quyền thực hiện tất cả các biện pháp cần thiết để thu hồi Tài Sản Thế Chấp bao gồm nhưng không giới hạn: quyền trực tiếp vào nơi cư trú, nơi làm việc, trụ sở hoặc bất kỳ nơi nào khác của bất cứ cá nhân tổ chức nào có Tài Sản Thế Chấp để tiếp cận, thu hồi, chiếm giữ, quản lý Tài Sản Thế Chấp;
 - Trong trường hợp Tài Sản đang bị khóa, niêm phong v.v, Techcombank/Bên được Techcombank chỉ định có quyền thực hiện mở khóa, mở niêm phong v.v để bàn giao, chuyển giao Tài Sản Thế Chấp cho Techcombank. Bên Thế Chấp thừa nhận rằng trong trường hợp này, việc bàn giao/chuyển giao Tài Sản Thế Chấp nêu tại điều này có giá trị ràng buộc đối với Bên Thế Chấp;
 - Biên bản bàn giao xác định tình trạng thực tế của Tài Sản Thế Chấp được ký xác nhận bởi Techcombank/Bên được Techcombank chỉ định và người làm chứng (do Techcombank/Bên được Techcombank chỉ định quyết định) có ghi rõ Bên Thế Chấp không có mặt/không ký vào biên bản vẫn ràng buộc trách nhiệm của Bên Thế Chấp; Techcombank có quyền căn cứ vào biên bản này để tiến hành xử lý Tài Sản Thế Chấp.
- (iii) Bên Thế Chấp theo đây từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện, yêu cầu Techcombank/Bên được Techcombank chỉ định đền bù thiệt hại đối với việc thực hiện bàn giao Tài sản Thế Chấp theo quy định tại Điều này và đồng ý chịu mọi chi phí phát sinh.
- c) Kể từ thời điểm Techcombank quyết định áp dụng các biện pháp nêu tại Điểm a trên đây, Bên Thế Chấp không được sử dụng, khai thác Tài Sản Thế Chấp và không được thực hiện các quyền phát sinh từ Tài Sản Thế Chấp.
- 9.3. Phương thức xử lý Tài Sản Thế Chấp:
- Bên Thế Chấp tại đây đồng ý cho Techcombank được toàn quyền quyết định, lựa chọn và thực hiện một, một số hoặc toàn bộ các phương thức xử lý một phần hay toàn bộ Tài Sản Thế Chấp như sau:
- a) Techcombank chấp thuận cho Bên Thế Chấp chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp cho bên thứ ba;
 - b) Techcombank nhận chính Tài Sản Thế Chấp và khấu trừ nghĩa vụ trả nợ tương ứng của Bên Được Bảo Đảm;
 - c) Techcombank tự mình hoặc nhân danh Bên Thế Chấp thực hiện chuyển nhượng hoặc ủy quyền cho bên thứ ba chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp, kể cả việc ủy quyền cho tổ chức đấu giá thực hiện bán đấu giá Tài Sản Thế Chấp;
 - d) Techcombank thực hiện cho thuê, khai thác Tài Sản Thế Chấp. Lợi tức thu được từ việc cho thuê, khai thác Tài Sản Thế Chấp được khấu trừ vào các nghĩa vụ tương ứng của Bên Được Bảo Đảm với Techcombank;
 - e) Bất kỳ hình thức xử lý Tài Sản Thế Chấp nào khác theo quyết định của Techcombank phù



hợp với quy định của pháp luật.

- 9.4. Trong trường hợp số tiền sau khi xử lý Tài Sản Thế Chấp để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đến hạn không đủ để thanh toán hết các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm thì Bên Được Bảo Đảm tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ cho Techcombank.

Trong trường hợp số tiền sau khi xử lý Tài Sản Thế Chấp để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm còn dư thì Techcombank sẽ trả cho Bên Thế Chấp số tiền dư này. Trường hợp Bên Thế Chấp phải thực hiện các nghĩa vụ đến hạn khác với Techcombank mà Bên Thế Chấp còn chưa thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đó, số tiền còn dư sau khi xử lý Tài Sản Thế Chấp và thanh toán hết các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm sẽ được dùng để thanh toán các nghĩa vụ đến hạn còn nợ đó của Bên Thế Chấp đối với Techcombank.

- 9.5. Bất kỳ khoản tiền nào thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp sẽ được sử dụng để thanh toán cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Thứ nhất, để thanh toán cho các chi phí cần thiết để xử lý Tài Sản Thế Chấp bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí tiếp quản, quản lý, bảo dưỡng, bảo hiểm, định giá, quảng cáo bán Tài Sản Thế Chấp, chi phí, lệ phí bán đấu giá (nếu có); và các chi phí cần thiết hợp lý khác liên quan đến việc bán Tài Sản Thế Chấp;
- Thứ hai, để thanh toán cho các khoản thuế và phí theo quy định của pháp luật Việt Nam liên quan đến việc xử lý Tài Sản Thế Chấp;
- Thứ ba, để thanh toán cho các chi phí khác theo Hợp Đồng Thế Chấp này;
- Thứ tư, để thanh toán cho các khoản chi phí, phí, phạt, bồi thường thiệt hại, các khoản phải trả khác (nếu có) theo quy định của Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;
- Thứ năm, để thanh toán tiền lãi quá hạn, lãi đến hạn theo quy định của Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;
- Thứ sáu, để thanh toán cho các khoản tiền gốc đã quá hạn hoặc đến hạn thanh toán theo quy định của Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

- 9.6. Bên Thế Chấp tại đây đồng ý rằng:

- Khi thực hiện các phương thức xử lý Tài Sản nêu tại Khoản 9.3 Điều này, Techcombank có toàn quyền quyết định về cách thức, điều kiện, giá cả, thời gian và mọi vấn đề khác có liên quan. Trong trường hợp có nhiều tài sản khác nhau bảo đảm cho cùng một nghĩa vụ, Techcombank có toàn quyền quyết định thứ tự tài sản được xử lý. Trong trường hợp Tài Sản Thế Chấp đảm bảo cho nhiều nghĩa vụ, nếu một nghĩa vụ đến hạn thì đồng thời các nghĩa vụ khác cũng đến hạn và Techcombank có toàn quyền xử lý Tài Sản này để thanh toán cho một phần hoặc toàn bộ các nghĩa vụ đó theo thứ tự và mọi vấn đề khác có liên quan do Techcombank quyết định;
- Trong thời hạn thế chấp, nếu Tài Sản Thế Chấp bị thu hồi, giải tỏa, tịch thu, trưng mua, trưng dụng, bị buộc chuyển nhượng, chuyển đổi v.v theo quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Bên Thế Chấp cam kết rằng mọi khoản tiền và/hoặc tài sản được đền bù, bồi thường, hỗ trợ (nếu có) sẽ do Techcombank trực tiếp nhận, quản lý để thu hồi nợ vay;
- Trong thời hạn thế chấp, Bên Thế Chấp được đầu tư vào Tài Sản Thế Chấp để làm tăng giá trị Tài Sản Thế Chấp nếu được Techcombank chấp thuận. Khi xử lý Tài Sản, Techcombank có toàn quyền thu giữ, xử lý, ưu tiên thanh toán đối với toàn bộ phần giá trị tăng thêm do Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác đầu tư vào Tài Sản Thế Chấp có trước, trong và sau thời điểm thế chấp mà chưa được ghi nhận trong Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ tài sản nào khác đi liền hoặc không đi liền theo Tài Sản Thế Chấp cho dù đã hình thành hay hình thành trong tương lai, miễn là nằm trên/thuộc/đi kèm thửa đất được ghi nhận trong Giấy Chứng Nhận;
- Bên Thế Chấp sẽ thực hiện mọi công việc, ký mọi văn bản, tài liệu theo yêu cầu của Techcombank nhằm xử lý hiệu quả Tài Sản Thế Chấp;

- e) Hợp Đồng Thế Chấp này hình thành một ủy quyền hợp pháp từ Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Bảo Đảm cho Techcombank để thực hiện không chỉ các công việc, hành động được quy định trong Điều này mà tất cả các công việc, hành động được quy định trong Hợp Đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc ký hợp đồng, giấy tờ, tài liệu chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp);
- f) Nếu Techcombank thực hiện đúng theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này, thỏa thuận khác giữa hai bên và quy định của pháp luật thì Bên Thế Chấp sẽ không khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc xử lý Tài Sản Thế Chấp được thực hiện bởi Techcombank, đồng thời miễn cho Techcombank mọi khoản bồi thường thiệt hại (nếu có).

ĐIỀU 10. CAM KẾT VÀ BẢO ĐẢM

- 10.1. Bên Thế Chấp là một tổ chức được thành lập và hoạt động hợp pháp hoặc Bên Thế Chấp là cá nhân hay hộ gia đình có đầy đủ năng lực pháp lý theo quy định của pháp luật để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này;
- 10.2. Bên Thế Chấp đã có được và sẽ duy trì tất cả các phê chuẩn hay ủy quyền nội bộ liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng này phù hợp với điều lệ của Bên Thế Chấp (nếu Bên Thế Chấp là tổ chức), hoặc thỏa thuận hay ủy quyền của các thành viên trong gia đình đồng thời cam kết chịu trách nhiệm về mọi quyết định liên quan đến thỏa thuận thế chấp Tài Sản tại Hợp Đồng này với tư cách người đại diện của các thành viên khác trong gia đình bao gồm cả trường hợp con chưa thành niên, nếu có (nếu Bên Thế Chấp là hộ gia đình), hoặc sự chấp thuận của tất cả những người còn lại (nếu Bên Thế Chấp là đồng sở hữu có từ hai người trở lên), và phù hợp với quy định của pháp luật;
- 10.3. Bên Thế Chấp hiện không bị bắt cứ ai khiếu nại, khởi kiện hoặc là bị đơn trong vụ án kinh tế, dân sự, hành chính hoặc hình sự và không có nghĩa vụ phải thi hành các bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền nào, hoặc không bị hạn chế theo bất cứ thỏa thuận nào mà Bên Thế Chấp hiện có với bên thứ ba khác có khả năng làm ảnh hưởng đến việc ký kết và thực hiện nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này;
- 10.4. Tài Sản Thế Chấp là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Bên Thế Chấp và Bên Thế Chấp có toàn quyền định đoạt đối với Tài Sản Thế Chấp. Tài Sản Thế Chấp hiện không phải là đối tượng của bất kỳ giao dịch bảo đảm nào hay là đối tượng của bất kỳ giao dịch nào về tài sản của Bên Thế Chấp (bao gồm và không giới hạn bởi các giao dịch mua, bán, trao đổi, tặng, cho, thuê mướn, cho mượn, góp vốn liên doanh hay các giao dịch khác) và không có bất cứ tranh chấp với bất kỳ bên thứ ba nào và không bị bắt cứ cơ quan có thẩm quyền nào yêu cầu xử lý đối với Tài Sản Thế Chấp;
- 10.5. Trong thời gian thế chấp cho Techcombank, Bên Thế Chấp không thực hiện bất kỳ giao dịch nào, hành động nào đối với Tài Sản Thế Chấp dưới bất cứ hình thức nào (bao gồm nhưng không giới hạn bởi bán, tặng, cho thuê, cho mượn, đổi, thế chấp, cầm đồ, cầm cố, định đoạt tài sản hoặc dùng Tài Sản Thế Chấp để góp vốn, bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào, xây sửa, phá dỡ v.v) nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Techcombank bao gồm cả các giao dịch, hành động đang thực hiện tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này. Trường hợp Bên Thế Chấp thực hiện giao dịch, hành động đối với Tài Sản với sự chấp thuận của Techcombank, Bên Thế Chấp phải thông báo cho các bên liên quan đến giao dịch biết về việc Tài Sản đã được thế chấp để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với Techcombank đồng thời phải thực hiện mọi hành động cần thiết bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung các thỏa thuận về giao dịch Tài Sản Thế Chấp để đảm bảo rằng: (i) Các thỏa thuận này sẽ tự động chấm dứt hiệu lực khi Tài Sản Thế Chấp bị xử lý theo các quy định của Hợp Đồng này; và (ii) Toàn bộ các khoản tiền thanh toán từ việc thực hiện các giao dịch và bất kỳ hoạt động nào khác liên quan tới Tài Sản Thế Chấp sẽ được chuyển vào tài khoản của Bên Thế Chấp mở tại Techcombank hoặc tài khoản do Techcombank chỉ định;
- 10.6. Thực hiện việc sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng Tài Sản Thế Chấp thường kỳ và theo yêu cầu của Techcombank;



- 10.7. Thông báo cho Techcombank ngay khi: (i) Có kế hoạch việc chuyển đổi, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, cổ phần hóa, có thay đổi lớn về cơ cấu sở hữu, ngành nghề kinh doanh, tạm ngừng hoạt động, giải thể, bị xem xét mở thủ tục phá sản (Đối với Tổ chức); hoặc (ii) Có kế hoạch chia tách, bổ sung thành viên vào hộ gia đình (Đối với Hộ gia đình); hoặc (iii) Có kế hoạch thay đổi đồng chủ sở hữu (Đối với trường hợp Tài Sản Thể Chấp của các đồng chủ sở hữu); hoặc (iv) Bị khiếu nại, kiện đòi mà theo đánh giá của Techcombank, việc khiếu nại, kiện đòi đó ảnh hưởng hoặc có khả năng ảnh hưởng tới Tài Sản Thể Chấp và/hoặc việc thực hiện các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Khách Hàng với Techcombank; hoặc (v) Ngay khi biết được cơ quan nhà nước có kế hoạch thu hồi một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thể Chấp hoặc có quy hoạch có thể ảnh hưởng tới Tài Sản Thể Chấp và ngay khi biết được cơ quan nhà nước có kế hoạch đền bù, bồi thường, hỗ trợ; hoặc (vi) Phải thông báo cho Techcombank về quyền của người thứ ba đối với Tài Sản Thể Chấp nếu có phát sinh trong thời hạn của Hợp Đồng này;
- 10.8. Trong mọi trường hợp có rủi ro đối với Tài Sản, Bên Thể Chấp cam kết chịu mọi rủi ro đối với Tài Sản và vẫn phải thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ của Bên Thể Chấp theo Hợp Đồng này, Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và các văn bản, thỏa thuận có liên quan;
- 10.9. Bên Thể Chấp đã nghiên cứu, hiểu rõ và hoàn toàn chấp nhận các quy định của Techcombank về tỷ giá, lãi suất, cách tính lãi, phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các chi phí khác phát sinh từ Hợp Đồng này, Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm. Theo đó, Bên Thể Chấp chấp nhận rằng các quy định, ấn định tỷ giá, lãi suất, tính toán gốc, lãi, phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các chi phí khác phát sinh từ Hợp Đồng này, Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Techcombank đối với Bên Thể Chấp/Bên Được Bảo Đảm là có giá trị ràng buộc nghĩa vụ của Bên Thể Chấp đối với Techcombank, trừ trường hợp có sự sai sót rõ ràng trong tính toán số học;
- 10.10. Bên Thể Chấp đồng ý rằng toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới Tài Sản Thể Chấp mà Bên Thể Chấp có thể được hưởng đều thuộc Tài Sản Thể Chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi (i) Các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác gắn liền với Tài Sản Thể Chấp mà Bên Thể Chấp có thể được nhận; (ii) Các hợp đồng bảo hiểm và toàn bộ các quyền của Bên Thể Chấp có được, phát sinh từ các hợp đồng bảo hiểm này trong trường hợp các Tài Sản Thể Chấp được mua bảo hiểm;
- 10.11. Bên Thể Chấp cam kết những điều trên đây là hoàn toàn đúng và thực hiện đúng cam kết, nếu sai sẽ chịu trách nhiệm trước Techcombank và pháp luật. Techcombank theo đây được miễn trừ với mọi trách nhiệm và thiệt hại phát sinh khi thực hiện các công việc trên cơ sở tin tưởng rằng Bên Thể Chấp đã thực hiện đúng mọi cam kết, bảo đảm và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này.

ĐIỀU 11. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VÀ PHẠT VI PHẠM

- 11.1. Trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng này, nếu một bên phát hiện bên kia vi phạm Hợp Đồng, thì thông báo cho bên kia biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm đó. Hết thời hạn ghi trong thông báo mà bên kia không khắc phục thì bên yêu cầu được quyền áp dụng các biện pháp sau đây:
- Phạt vi phạm; và
 - Buộc bồi thường thiệt hại.
- 11.2. Phạt vi phạm:
- Nếu Bên Thể Chấp chậm thanh toán chi phí thẩm định, định giá, gửi giữ, bảo quản, giám sát việc quản lý, bảo vệ Tài Sản Thể Chấp, bảo hiểm và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh trong quá trình ký kết và thực hiện Hợp Đồng này thì Bên Thể Chấp phải chịu phạt vi phạm với mức 0,05%/ngày tính trên số tiền chậm trả nhân với số ngày chậm trả;
 - Nếu Bên Thể Chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào khác, Techcombank có quyền, theo quyết định riêng của mình, áp dụng mức phạt vi phạm cao nhất theo quy định pháp luật tại thời

điểm vi phạm.

11.3. Bồi thường thiệt hại:

Nếu Bên Thế Chấp vi phạm các cam kết của mình quy định tại Điều 10 hay các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc các văn bản, thỏa thuận có liên quan thì Bên Thế Chấp theo đây:

- a) Có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại (nếu có) cho Techcombank theo đúng yêu cầu của Techcombank;
- b) Trong trường hợp Techcombank phải áp dụng các biện pháp theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật để xử lý Tài Sản Thế Chấp (không giới hạn ở biện pháp khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền), Bên Thế Chấp cam kết sẽ bồi thường/bồi hoàn cho Techcombank toàn bộ các chi phí luật sư, chi phí đi lại, thông tin liên lạc, sao, chụp, công chứng, dịch thuật tài liệu, chuẩn bị tài liệu tố tụng, phí thi hành án do Techcombank ấn định mà không cần chứng từ chứng minh các thiệt hại.

ĐIỀU 12. THÔNG BÁO, TRAO ĐỔI THÔNG TIN

Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa hai Bên liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này được thực hiện như sau:

- 12.1 Techcombank gửi thông báo, thông tin đến Bên Thế Chấp theo địa chỉ/các kênh thông tin được quy định tại Phần đầu của Hợp Đồng Thế Chấp này. Bên Thế Chấp có trách nhiệm thông báo, đăng ký bằng văn bản với Techcombank các thông tin về địa chỉ nêu trên nếu có bất kỳ sự thay đổi nào. Mọi thông báo, đăng ký thay đổi địa chỉ của Bên Thế Chấp có giá trị hiệu lực sau 05 (năm) ngày kể từ ngày Techcombank nhận được thông báo hoặc sau khi thông tin địa chỉ thay đổi được cập nhật trên hệ thống của Techcombank.
- 12.2 Bên Thế Chấp gửi thông tin đến Techcombank bằng văn bản theo địa chỉ trụ sở của Techcombank được quy định tại Phần đầu của Hợp Đồng Thế Chấp này.

ĐIỀU 13. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 13.1. Cơ quan giải quyết tranh chấp: Mọi tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này và/hoặc các văn bản, thỏa thuận có liên quan các bên thống nhất đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền của Việt Nam.
- 13.2. Luật áp dụng giải quyết tranh chấp là Pháp luật Việt Nam.
- 13.3. Trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản, Các Bên vẫn sẽ tiếp tục thực hiện các trách nhiệm của mình quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc các hợp đồng/ thỏa thuận khác giữa Các Bên trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp.

ĐIỀU 14. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

- 14.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm
- 14.2. Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này phải được Các Bên đồng ý và lập thành văn bản, công chứng theo quy định pháp luật. Văn bản sửa đổi, bổ sung được coi là một phần không tách rời của Hợp Đồng.
- 14.3. Trong trường hợp có bất cứ nội dung hay quy định nào không được quy định tại Hợp Đồng này thì Các Bên thống nhất áp dụng theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; (ii) Quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam.
- 14.4. Hiệu lực một phần: Trong trường hợp một điều khoản nào đó của Hợp Đồng Thế Chấp này bị vô hiệu theo phán quyết của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thay đổi của quy định pháp luật thì các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực với Các Bên. Các Bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung lại điều khoản đó cho phù hợp dựa trên các điều khoản còn lại của Hợp Đồng Thế Chấp hoặc theo quy định pháp luật.
- 14.5. Hợp Đồng Thế Chấp này vẫn tiếp tục có hiệu lực khi Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bị chấm dứt, hủy bỏ hoặc vô hiệu. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ thực hiện theo Hợp



Đồng Thẻ Chấp này cho đến khi Khách Hàng hoàn thành các nghĩa vụ (thanh toán, bồi thường thiệt hại) đối với Techcombank kể cả nghĩa vụ hoàn trả tiền vay khi Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bị chấm dứt, vô hiệu, hủy bỏ.

- 14.6. Các thuật ngữ không được định nghĩa tại Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như được định nghĩa tại các Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, các phụ lục hợp đồng và các văn bản, thỏa thuận khác giữa Các Bên.
- 14.7. Việc đặt tiêu đề cho Hợp Đồng và các điều khoản trong Hợp Đồng này chỉ nhằm thuận tiện trong việc dẫn chiếu và không ảnh hưởng đến nội dung đã thỏa thuận tại các điều khoản của Hợp Đồng.
- 14.8. Số bản Hợp Đồng: Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, có giá trị pháp lý như nhau: Techcombank giữ 01 (một) bản, Bên Thẻ Chấp giữ 01 (một) bản, Tổ chức công chứng giữ 01 (một) bản, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất giữ 01 (một) bản.

ĐẠI DIỆN TECHCOMBANK



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Quang Hưng

ĐẠI DIỆN BÊN THẺ CHẤP

chứng từ đã
đọc và đồng
ý.

lâm Hoàng Phúc

Minh Thi Thắm



Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

VĂN BẢN GHI NHẬN Ý KIẾN**Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Tôi tên là **Nguyễn Nhật Linh** - Là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (gọi tắt là *Techcombank*) theo Giấy ủy quyền số 118/2022/UQ-TCB ngày 28/9/2022 để tham gia vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” giữa Nguyên đơn là ông **Lâm Hùng Bích** với Bị đơn là anh **Lâm Hoàng Phúc**, chị **Lâm Nữ Huyền Trâm**, bà **Trần Thị Hoa Hương** (*những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lâm Hùng Trân (đã chết)*); theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 365/2020/TB-TLVA ngày 14/10/2020 của Tòa án nhân dân TP Nha Trang; Techcombank tham gia vụ án với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Techcombank, tôi có ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông **Lâm Hùng Bích** như sau:

I. TÓM TẮT VỤ VIỆC:

Vợ chồng cụ **Lâm Văn Nghiệp, Lê Thị Cẩn** có 7 người con là ông **Lâm Hùng Trân, Lâm Hùng Bích, Lâm Hùng Ngọc, Lâm Thị Ngọc Diệp, Lâm Thị Thu Nguyệt, Lâm Thị Thu Hiền, Lâm Thị Xuân Trang**.

Năm 1983, cụ Nghiệp và cụ Cẩn có lập các thỏa thuận phân bổ đất thổ cư của gia đình cho các con, trong đó, ông **Lâm Hùng Trân** được phân chia phần đất thuộc Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh.

Ngày 8/7/1997, hộ ông **Lâm Hùng Trân - Trần Thị Hoa Hương** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa cho Thừa đất số 476, tờ bản đồ số 01 với diện tích 1420 m², trong đó đất thổ cư 200 m², đất vườn 1220 m²; với nguồn gốc là đất của cụ **Lâm Văn Nghiệp** cho con năm 1983 do UBND xã Vĩnh Ngọc xác nhận (theo nội dung tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/3/1997).

Ngày 9/4/2019, anh **Lâm Hoàng Phúc** được cha mẹ là ông **Lâm Hùng Trân**, bà **Trần Thị Hoa Hương** tặng cho tài sản là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 tại Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, với diện tích **1352,9 m²**, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 160 m²; đất trồng cây lâu năm 1192,9m² cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO350096 vào sổ cấp GCN CH08804 ngày 28/3/2019; đăng ký biến động chủ sở hữu tài sản cho

anh Lâm Hoàng Phúc vào ngày 11/04/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 12/11/2020, Techcombank và vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc, chị Mai Thị Thắm ký kết Hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 (còn gọi là *Hợp đồng thế chấp*) để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của hạn mức cấp tín dụng của công ty TNHH Thương mại Ngân Phát. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Kim Ngân, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo đúng quy định của Pháp luật.

Tài sản thế chấp là Bất động sản nhà và đất tại Thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 35, diện tích 1352,9 m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 160 m²; đất trồng cây lâu năm 1192,9 m² tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (còn gọi là *tài sản bảo đảm*) được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN CH08804 do UBND TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019;

Ngày 12/11/2020, Hợp đồng thế chấp được Techcombank thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm thành công tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Nha Trang theo đúng quy định.

Ngày 01/10/2020, ông Lâm Hùng Bích (con trai thứ của cụ Lâm Văn Nghiệp) khởi kiện ông Lâm Hùng Trân (con trai trưởng cụ Nghiệp) về vụ án tranh chấp di sản thừa kế của cha mẹ là ông Lâm Văn Nghiệp - bà Lê Thị Cẩn về phần đất “**đường thiện tổng chung**” có diện tích 502,63 m² chưa chia theo di chúc cho ông Lâm Hùng Trân, Lâm Hùng Bích, Lâm Hùng Ngọc.

Phần diện tích đất ông Lâm Hùng Bích đang tranh chấp (502,63 m²) là 01 phần đất nằm trong Thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 35 tại Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu của anh Lâm Hoàng Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO350096 vào sổ cấp GCN CH08804 ngày 28/3/2019, hiện tại tài sản này của ông Lâm Hoàng Phúc đang được thế chấp tại Techcombank để bảo đảm khoản vay của công ty TNHH Thương mại Ngân Phát.

Ngày 14/10/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Nha Trang- Tỉnh Khánh Hòa thụ lý vụ án dân sự số 365/2020/DSST về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” của Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn ông Lâm Hùng Trân với các yêu cầu khởi kiện sau:

1. *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN 00163 QSDĐ/VN-NT ngày 08/07/1997, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.420 m²).*
2. *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679 số vào sổ cấp GCN : CH07246 ngày 09/02/2018, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.198,27 m²).*

3. *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO350096 vào sổ cấp GCN CH08804 ngày 28/3/2019, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân vợ bà Trần Thị Hoa Hương và hủy phần chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho anh Lâm Hoàng Phúc (diện tích 1.352,9 m²);*
4. *Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thành viên hộ gia đình ngày 09/04/2019 giữa vợ chồng ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hương và anh Lâm Hoàng Phúc.*
5. *Chia tài sản thừa kế là phần đất dưỡng thiện tổng chung có diện tích 502,63 m² cho ông Bích, ông Ngọc, ông Trân. Ông Bích nhận phần thừa kế của mình bằng hiện vật.*

Ngày 03/06/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa thụ lý yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị Ngọc Diệp và Lâm Thị Thu Nguyệt về yêu cầu: “*Đề nghị Tòa án chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 502,4 m² làm 07 (bảy) phần. Bà Diệp và bà Nguyệt mỗi người nhận 1/7 diện tích nói trên (nhận bằng hiện vật)*”.

II. Ý KIẾN CỦA TECHCOMBANK VỀ YÊU CẦU KHỞI KIẾN CỦA NGUYÊN ĐƠN

(1) Tài sản đang tranh chấp là 01 phần đất thuộc thửa đất số 126, Tờ bản đồ số 35 tại Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu của anh Lâm Hoàng Phúc, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN CH08804 ngày 28/3/2019 theo đúng quy định của pháp luật.

(2) Do tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng anh Phúc, do vậy vợ chồng anh Phúc được phép thực hiện các quyền liên quan đến chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật (trong đó có quyền thế chấp Tài sản). Do đó, Hợp đồng thế chấp giữa Techcombank và vợ chồng khách hàng Lâm Hoàng Phúc tuân theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật (*lập thành văn bản, có công chứng tại Văn phòng công chứng Kim Ngân, TP Nha Trang, Khánh Hòa*). Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 319 Bộ Luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp Tài sản giữa vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc với Techcombank có hiệu lực pháp luật.

(3) Sau khi Techcombank và vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc ký Hợp đồng thế chấp tài sản số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020, cùng ngày các bên đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên. Do vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 298 Bộ Luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp này phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký (ngày 28/01/2021).

Từ những phân tích tại các Mục (1), (2), (3) nêu trên, Techcombank khẳng định Hợp đồng thế chấp của vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc với Ngân hàng Techcombank là hợp pháp và có giá trị hiệu lực pháp lý theo quy định của pháp luật, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

III. Ý KIẾN QUAN ĐIỂM CỦA TECHCOMBANK VỀ VỤ VIỆC:

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Techcombank trong quá trình cho vay và nhận thế chấp tài sản bảo đảm, đề nghị Tòa án các nội dung sau:

- i. Đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực pháp lý của Hợp đồng thế chấp Tài sản số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Techcombank và vợ chồng anh Lâm Hoàng Phúc.
- ii. Techcombank không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích; yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị Ngọc Diệp, Lâm Thị Thu Nguyệt. Theo đó, Techcombank đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hùng Bích; yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị Ngọc Diệp, Lâm Thị Thu Nguyệt.
- iii. Các nội dung khác, TCB đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là toàn bộ các ý kiến, quan điểm của Techcombank về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Kính đề nghị Tòa án nhân dân Tỉnh Khánh Hòa xem xét và giải quyết nhằm bảo đảm tính khách quan, công bằng và bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của Techcombank theo quy định của pháp luật.

IV. NHỮNG TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ BỔ SUNG KÈM THEO BẢN TỰ KHAI GÒM:

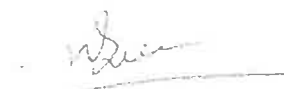
1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN CH08804 do UBND TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019; đăng ký biến động chủ sở hữu tài sản cho ông Lâm Hoàng Phúc ngày 11/04/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (bản sao y)
2. Hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Techcombank và vợ chồng ông Lâm Hoàng Phúc (Bản sao y).
3. Đơn đăng ký thế chấp ngày 12/11/2020 giữa Techcombank và vợ chồng ông Lâm Hoàng Phúc, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP Nha Trang xác nhận (Bản sao y).
4. Hợp đồng cấp tín dụng số NTG2021252101/HĐCTD ngày 04/10/2021 và các phụ lục kèm theo (nếu có).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- + Như trên;
- + Lưu hồ sơ

Người soạn thảo Bản tự khai


Nguyễn Nhật Linh



TECHCOMBANK – CN NHA TRANG

XÁC NHẬN SỐ DƯ TÍN DỤNG

Kính gửi: CÔNG TY TNHH TM NGÂN PHÁT

Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – CN Nha Trang xin gửi đến Quý Khách Hàng thông tin nghĩa vụ tín dụng của khách hàng tại TCB chi tiết như sau:

Tên Khách Hàng: Công Ty TNHH TM Ngân Phát

Mã số Thuế: 4201692277

Địa Chỉ: 196 Hùng Vương, Khóm Phan Bội Châu II, TT Diên Khánh, H. Diên Khánh, Khánh Hòa

Nghĩa vụ tín dụng của khách hàng ngày 22.03.2023

- Dư nợ vay : 41,099,326,942 vnd
- Bảo lãnh : 9,900,000,000 vnd
- Tổng : 50,999,326,942 vnd

Nha Trang, Ngày 22 tháng 03 năm 2022

ĐẠI DIỆN TECHCOMBANK



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Quang Huy

TECHCOMBANK

PHỤ LỤC SỐ NTG2021252101/HĐCTD/PL922592
(về việc tái cấp hạn mức tín dụng cho năm 2023-2024)

PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Quang Huy

- Căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng số NTG2021252101/HĐCTD ký ngày 04/10/2021 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và Công ty TNHH TM Ngân Phát (Dưới đây gọi chung là Hợp Đồng Cấp Tín Dụng);
- Và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có)

Phụ lục này của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được lập ngày 11/03/2023, giữa hai bên sau đây:

1. BÊN CẤP TÍN DỤNG:

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM - TECHCOMBANK

Mã số DN 0100230800

Chi nhánh: Nhà Trang

Địa chỉ tại: Trung tâm thương mại Vincom Plaza, số 44-46 đường Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Do Ông/Bà Trần Quang Huy Chức vụ: PHÓ GIÁM ĐỐC làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 107/2022/UQ-TCB ngày 16/08/2022 của Tổng Giám Đốc Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam.

(Sau đây gọi tắt là "Techcombank")

2. BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG:

CÔNG TY: CÔNG TY TNHH TM NGÂN PHÁT (ID: 35613147)

Trụ sở tại: 196 Hùng Vương, Khóm Phan Bội Châu II, Thị trấn Diên Khánh, Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Giấy ĐKDN Số 4201692277 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 30/05/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 07/05/2021

Do Ông/ Bà: Mai Thu Thảo Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: 225.285.115 Quốc tịch: Việt Nam. Chức vụ: PHÓ GIÁM ĐỐC là đại diện theo pháp luật/ theo văn bản ủy quyền số 02-VB/QĐ/NB ngày 10/03/2020 của Công ty TNHH TM Ngân Phát

Điện thoại cố định: Di động: 0932.757.67 Fax: Email: nganphatcamlam@gmail.com
(Sau đây gọi tắt là "Khách Hàng")

Nay, hai Bên thống nhất ký kết Phụ lục của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này (sau đây toàn bộ Phụ lục này và Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được gọi chung là "Hợp Đồng") này với các nội dung như sau:

Theo đề nghị của Khách Hàng, Techcombank đồng ý tiếp tục tái cấp Hạn Mức Tín Dụng cho Khách Hàng cho khoảng thời gian tiếp theo với các điều khoản, điều kiện được quy định như sau:

PHẦN A. CÁC ĐIỀU KHOẢN, ĐIỀU KIỆN RIÊNG VỀ TÍN DỤNG

ĐIỀU 1. HẠN MỨC TÍN DỤNG

Theo quy định của Hợp Đồng, Techcombank đồng ý cấp và Khách Hàng đồng ý sử dụng Hạn Mức Tín Dụng như sau:

- 1.1. Hạn Mức Tín Dụng: 51,000,000,000 VND (bằng chữ: Năm mươi một tỷ đồng) hoặc ngoại tệ tương đương trong trường hợp Khách Hàng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về ngoại hối và được Techcombank chấp thuận cấp tín dụng bằng ngoại tệ.

* Những nội * Những nội dung có ô ☐ ở trước chỉ được áp dụng nếu ô ☐ đó được đánh dấu [X] vào ô ☐ và ngược lại

TECHCOMBANK

Trong đó từng hạn mức được xác định cụ thể như sau:

- 1.1.1. ☒ Hạn mức bảo lãnh: 9,900,000,000 VND (bằng chữ: Chín tỷ chín trăm triệu đồng)
- 1.1.2. ☒ Hạn mức thấu chi: 41,100,000,000 VND (bằng chữ: Bốn mươi một tỷ một trăm triệu đồng)
- Hạn Mức Tín Dụng nêu tại Điều 1.1 Hợp Đồng này đã bao gồm dư nợ tín dụng theo Hợp đồng Cấp Hạn Mức Tín Dụng số NTG2021252101/HĐCTD ngày 04/10/2021 giữa Techcombank và Khách Hàng.
- 1.2. Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức Tín Dụng: 2 tháng (từ ngày 17/02/2023 đến hết ngày 17/03/2024). Trong Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, Khách Hàng có thể trả nợ vốn vay/thanh toán nghĩa vụ nợ theo các Khoản Tín Dụng và được tiếp tục sử dụng Khoản Tín Dụng khác với điều kiện:
- Tổng dư nợ của tất cả các Khoản Tín Dụng tại mọi thời điểm không vượt quá Hạn Mức Tín Dụng và từng hạn mức thành phần nêu tại Điều 1.1 Hợp Đồng này.
 - Dư Nợ của từng Khoản Tín dụng tại mọi thời điểm không vượt quá hạn mức cụ thể tương ứng đối với Khoản Tín Dụng đó theo quy định tại Điều 1.1 Hợp Đồng này
- Khách Hàng sử dụng từng hạn mức trong Hạn Mức Tín Dụng theo các Văn Kiện Tín Dụng cụ thể được ký kết giữa Khách Hàng và Techcombank.
- 1.3. Khi hết hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, Techcombank có toàn quyền xem xét cấp mới, duy trì, điều chỉnh hoặc chấm dứt Hạn Mức Tín Dụng. Việc cấp mới (tái cấp) Hạn Mức Tín Dụng sẽ được Techcombank quyết định và thực hiện theo một trong các phương thức sau:
- 1.3.1. Ít nhất ba mươi (30) ngày trước ngày hết hạn mỗi Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, nếu có nhu cầu tái cấp hạn mức, Khách Hàng có văn bản đề nghị gửi Techcombank. Nếu Techcombank đồng ý, hai bên sẽ ký kết hợp đồng mới hoặc phụ lục hợp đồng theo quy định của Techcombank.
- 1.3.2. Không phụ thuộc vào văn bản đề nghị của Khách Hàng, Techcombank gửi thông báo tới Khách Hàng về việc gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức ("Thông Báo Gia Hạn") trước khi hết hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, trong đó xác định thời gian gia hạn và các điều kiện gia hạn (nếu có). Ngoại trừ trường hợp Khách Hàng có văn bản gửi Techcombank về việc không đồng ý theo Thông Báo Gia Hạn, Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức sẽ được gia hạn theo đúng thời hạn, điều kiện của Thông Báo Gia Hạn. Thông Báo Gia Hạn là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này và là bằng chứng/cơ sở pháp lý về việc Khách Hàng chấp nhận việc gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, có giá trị pháp lý ràng buộc đối với Khách Hàng. Thông Báo Gia Hạn sẽ thay thế cho phụ lục hợp đồng về việc gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức.
- Trong thời hạn gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, Khách Hàng có nghĩa vụ tuân thủ đầy đủ các cam kết, quy định của Hợp Đồng này và Techcombank có quyền đơn phương chấm dứt Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức vào bất cứ thời điểm nào. Việc gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức sẽ không áp dụng đối với Hạn Mức Thấu Chi.
- 1.4. Trường hợp cần thiết, Hạn Mức Tín Dụng và từng hạn mức trong Hạn Mức Tín Dụng có thể được thay đổi theo yêu cầu của Khách Hàng và được Techcombank chấp thuận trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa hai Bên.

ĐIỀU 2. HẠN MỨC CHO VAY: ☐ Áp dụng ☒ Không áp dụng

ĐIỀU 3. HẠN MỨC BẢO LÃNH: ☒ Áp dụng ☐ Không áp dụng

Các loại bảo lãnh theo hạn mức, hình thức, mục đích, các nội dung cụ thể của việc cấp bảo lãnh trong hạn mức sẽ được quy định cụ thể tại từng Đề nghị kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh.

ĐIỀU 4. HẠN MỨC MỞ THƯ TÍN DỤNG (L/C): ☐ Áp dụng ☒ Không áp dụng

ĐIỀU 5. HẠN MỨC CHIẾT KHẤU: ☐ Áp dụng ☒ Không áp dụng

ĐIỀU 6. HẠN MỨC THẤU CHI: ☒ Áp dụng ☐ Không áp dụng

* Những nội * Những nội dung có ô ☐ ở trước chỉ được áp dụng nếu ô ☐ đó được đánh dấu [X] vào ô - và ngược lại

TECHCOMBANK

Thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi, mục đích thấu chi, lãi suất thấu chi và các nội dung cụ thể của được quy định cụ thể tại từng Hợp đồng hạn mức thấu chi.

ĐIỀU 7. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

7.1. Techcombank đồng ý cấp Hạn Mức Tín Dụng cho Khách Hàng trên cơ sở:

- ☐ Không áp dụng biện pháp bảo đảm;
☒ Bảo đảm bằng tài sản của chính Khách Hàng;
☒ Bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba;
☒ Bảo lãnh của Bên thứ ba.

7.2. Tài sản bảo đảm

Tài sản bảo đảm là: Bất động sản, Động sản và các tài sản bảo đảm/Biện Pháp Bảo Đảm khác được các bên thỏa thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Khách Hàng tại Techcombank phát sinh theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này. Chi tiết về việc bảo đảm các nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hạn Mức Tín Dụng được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Bảo Đảm ký kết giữa Techcombank và Khách Hàng hoặc Bên Bảo Đảm.

7.3. Trong trường hợp Techcombank có yêu cầu bắt buộc về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm, Khách Hàng có nghĩa vụ phải thực hiện việc mua bảo hiểm này theo đúng thời hạn và các điều kiện, yêu cầu của Techcombank. Nếu Khách Hàng không mua hay chậm thanh toán tiền phí bảo hiểm, Techcombank có quyền tự động trích tài khoản của Khách Hàng theo quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng để thanh toán phí bảo hiểm. Nếu tài khoản tiền gửi/tài khoản thanh toán của Khách Hàng không có đủ tiền, Khách Hàng có nghĩa vụ hoàn trả ngay khoản phí bảo hiểm mà Techcombank đã ứng ra thanh toán và phải chịu lãi suất chậm trả theo quyết định của Techcombank đồng thời phải chịu phạt vi phạm với mức 0,05%/ngày tính trên số tiền chậm trả nhân với số ngày chậm trả và chịu các chi phí phát sinh theo quy định của Techcombank tính từ ngày Techcombank thanh toán phí bảo hiểm cho đến ngày Khách Hàng hoàn trả đầy đủ khoản phí này.

Khách Hàng cam kết ưu tiên thanh toán phí bảo hiểm mà Techcombank đã ứng ra trước các khoản nợ khác theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng/Phụ Lục Hợp Đồng này, không phụ thuộc vào nội dung tại chỉ định thanh toán của Khách Hàng tại từng thời điểm (dưới hình thức ủy nhiệm chi hoặc bất kỳ hình thức khác).

7.4. Trong trường hợp tài sản bảo đảm vì bất cứ lý do gì bị mất mát, bị hư hỏng, bị sụt giảm giá trị, có nguy cơ bị chia, tách, chuyển dịch quyền sở hữu hay quyền quản lý, sử dụng, có khả năng làm phương hại tới quyền lợi của Techcombank hoặc nếu Khoản Tín Dụng không được bảo đảm hoặc được bảo đảm bằng biện pháp khác nhưng biện pháp đó trở nên không đáp ứng được yêu cầu bảo đảm Khoản Tín Dụng, thì Khách Hàng có nghĩa vụ cung cấp/bổ sung các tài sản bảo đảm khác hoặc thực hiện các biện pháp tăng cường bảo đảm an toàn tài sản khác theo quy định của Techcombank trong từng thời kỳ.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KIỆN RIÊNG VỀ SỬ DỤNG VÀ DUY TRÌ HẠN MỨC TÍN DỤNG, KHOẢN TÍN DỤNG

Ngoài việc đáp ứng các điều kiện khác theo quy định tại Hợp Đồng này, Khách Hàng chỉ được sử dụng và duy trì Hạn Mức Tín Dụng, Khoản Tín Dụng, được giải ngân khi đáp ứng các điều kiện cụ thể như sau:

- 8.1. Định kỳ 6 tháng/lần, Khách Hàng cung cấp báo cáo tài chính, tối thiểu có bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả kinh doanh
8.2. Định kỳ 1 tháng/lần, Khách Hàng cung cấp báo cáo chi tiết phải thu, phải trả, tồn kho
8.3. Định kỳ 3 tháng/lần, Khách Hàng cung cấp tờ khai thuế giá trị gia tăng

* Những nội * Những nội dung có ô ☐ ở trước chỉ được áp dụng nếu ô ☐ đó được đánh dấu [X] vào ô ☐ và ngược lại

Mã hiệu: MB05-HD.TDC/116

Lần ban hành/sửa đổi: 3.0

Trang số: 3/5

277.C

IG TY
HH TM
IN PH

ANH-Y.Y

020.C
G
PHÂN
SẢN
SII
SG
HÀNG

0230800-020
NGÂN HÀNG
CÔNG MẠI CỔ PHẦN
THƯƠNG VIỆT NAM
CHI NHÁNH
HÀ TRANG
DANG - T. KHANH

TECHCOMBANK

- 8.4. Khách hàng chuyển 90% doanh thu về tài khoản Khách hàng tại Techcombank
- 8.5. Khách Hàng đáp ứng và tuân thủ các điều kiện cụ thể khác (nếu có) quy định tại Hợp Đồng này và các Phụ lục được ký kết giữa Techcombank và Khách Hàng trong từng thời kỳ.
- ĐIỀU 9. ĐIỀU KIỆN CHUNG VỀ SỬ DỤNG VÀ DUY TRÌ HẠN MỨC TÍN DỤNG, KHOẢN TÍN DỤNG**
- 9.1. Khách Hàng được quyền đề nghị và duy trì việc sử dụng Hạn Mức Tín Dụng theo Hợp Đồng này khi Khách Hàng đáp ứng được các điều kiện sau:
- 9.1.1. Đáp ứng và chấp thuận thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật và các yêu cầu của Techcombank về cấp tín dụng, lãi suất, phí, tài sản bảo đảm, v.v;
 - 9.1.2. Sử dụng Hạn Mức Tín Dụng theo đúng các mục đích nêu tại Văn Kiện Tín Dụng;
 - 9.1.3. Cung cấp cho Techcombank các tài liệu chứng minh mục đích vay đúng pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp năng lực của mình;
 - 9.1.4. Không phát sinh bất cứ nghĩa vụ nợ quá hạn tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào khác, trừ trường hợp được Techcombank chấp thuận;
 - 9.1.5. Tổng giá trị Dư Nợ gốc tối đa của Khách Hàng tại Techcombank trong mọi thời điểm bao gồm giá trị của các khoản cho vay, thấu chi, các khoản bảo lãnh, các khoản chiết khấu, các Thư tín dụng (bao gồm cả những khoản L/C không thanh toán được phải chuyển sang cho vay bắt buộc) không được vượt quá giá trị Hạn Mức Tín Dụng được quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này; và
 - 9.1.6. Trừ trường hợp Hợp Đồng này có quy định khác hoặc các Bên có thỏa thuận khác, nếu quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng này hoặc một thời hạn khác theo thông báo của Techcombank (nếu có), Khách Hàng không sử dụng Hạn Mức Tín Dụng lần đầu tiên thì Techcombank có quyền hủy Hợp Đồng này.
- 9.2. Khách Hàng chỉ được Techcombank giải ngân/phát hành bảo lãnh, mở thư tín dụng hay được sử dụng các Khoản Tín Dụng khác khi đáp ứng các điều kiện sau:
- 9.2.1. Ký và đóng dấu hợp lệ và trả lại cho Techcombank các Văn Kiện Tín Dụng liên quan;
 - 9.2.2. Cung cấp đầy đủ các hồ sơ sau theo yêu cầu của Techcombank:
 - (i) Các hồ sơ, tài liệu pháp lý cập nhật nhất liên quan đến tư cách chủ thể của Khách Hàng và Bên Bảo Đảm (nếu có) và người đại diện ủy quyền của Khách Hàng và Bên Bảo Đảm;
 - (ii) Báo cáo tài chính quý, bán niên hoặc năm nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã được kiểm toán và báo cáo tài chính khác của Khách Hàng theo đúng quy định và yêu cầu của Techcombank đối với từng loại hình doanh nghiệp cụ thể;
 - (iii) Các tài liệu, hồ sơ chứng minh mục đích sử dụng khoản tín dụng;
 - (iv) Các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp đối với tài sản bảo đảm;
 - (v) Các văn bản sửa đổi/bổ sung bất cứ hồ sơ, tài liệu nào được nêu từ điểm (i) đến (iv) nêu trên.
 - 9.2.3. Thông báo, cập nhật cho Techcombank danh sách tài khoản của Khách Hàng mở tại các tổ chức tín dụng khác nêu tại bản Danh Sách Tài Khoản đính kèm Hợp Đồng;
 - 9.2.4. Hoàn tất các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm các Hợp Đồng Bảo Đảm đã ký với Techcombank (nếu có), đã ký các hợp đồng và hoàn tất các thủ tục bản giao, giám sát, quản lý, bảo vệ Tài Sản Bảo Đảm theo đúng quy định của pháp luật và yêu cầu của Techcombank;
 - 9.2.5. Đã thanh toán đầy đủ cho Techcombank các khoản phí và các khoản phải trả Techcombank trước khi sử dụng Khoản Tín Dụng;
- 9.3. Trường hợp Khách Hàng có nhu cầu sử dụng Hạn Mức Tín Dụng bằng ngoại tệ, thì Khách Hàng chỉ được Techcombank giải ngân bằng ngoại tệ trong trường hợp đáp ứng và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về ngoại hối và tuân thủ đầy đủ các quy định nội bộ của Techcombank.

* Những nội * Những nội dung có ô ☐ ở trước chỉ được áp dụng nếu ô ☐ đó được đánh dấu [X] vào ô ☐ và ngược lại

TECHCOMBANK

- 9.4. Khách Hàng duy trì số dư trung bình định kỳ hàng quý trên tài khoản thanh toán của Khách Hàng tại Techcombank không thấp hơn 5% giá trị Dư Nợ bình quân của quý tương ứng thuộc Hạn mức cho vay theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc một tỷ lệ khác theo thông báo (nếu có) của Techcombank. Trường hợp Khách Hàng chưa đáp ứng, Techcombank có quyền tự động điều chỉnh tăng lãi suất cho vay/phí đối với Khách Hàng theo quy định của Techcombank trong từng thời kỳ

PHẦN B. CÁC ĐIỀU KHOẢN, ĐIỀU KIỆN CHUNG ĐIỀU 10. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- 10.1. Phụ Lục Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau và là một phần không tách rời của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, Techcombank giữ một (01) bản, Khách Hàng giữ một (01) bản. Không áp dụng việc lập thành nhiều bản đối với văn bản được ký số.
- 10.2. Các nội dung khác của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, các Phụ lục khác không được quy định hoặc sửa đổi, bổ sung theo Phụ lục này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành đối với các Bên.
- 10.3. Các nội dung khác liên quan tới Hạn Mức Tín Dụng, Khoản Tín Dụng, Sử Dụng Khoản Tín Dụng và Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, Phụ Lục Hợp Đồng này sẽ được áp dụng và tuân thủ theo Bản Điều khoản và Điều kiện chung về Sản Phẩm và Dịch vụ dành cho khách hàng tổ chức (sau đây gọi là "Điều khoản và Điều kiện chung") được đăng tải trên trang điện tử chính thức của Techcombank. Khách Hàng xác nhận đã được Techcombank cung cấp, giải thích, đã đọc, hiểu rõ và hoàn toàn đồng ý nội dung của Bản Điều khoản và Điều kiện chung trước khi ký kết Hợp Đồng Cấp Tín Dụng/Phụ Lục Hợp Đồng này. Bản Điều khoản và Điều kiện chung là một phần không thể tách rời Phụ Lục Hợp Đồng này, Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và các thỏa thuận, hợp đồng, đăng ký, hoặc đề nghị sử dụng sản phẩm và/hoặc dịch vụ mà Khách Hàng ký, ký kết với Techcombank, có giá trị pháp lý ràng buộc đối với Khách Hàng.

THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
TECHCOMBANK



Ký bởi:
Chức vụ

PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Quang Huy

THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
KHÁCH HÀNG



Ký bởi:
Chức vụ

PHÓ GIÁM ĐỐC
Mai Thị Thắm

* Những nội * Những nội dung có ô ☐ ở trước chỉ được áp dụng nếu ô ☐ đó được đánh dấu [X] vào ô ☐ và ngược lại

Mã hiệu: MB05-HD.TDC/116

Lần ban hành/sửa đổi: 3.0

Trang số: 5/5

BẢN CAM KẾT
(V.v: Thế chấp tài sản)**Kính gửi:** Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)**Tôi (Chúng tôi) là:**

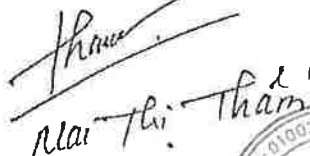
Ông: **LÂM HOÀNG PHÚC**, sinh năm 1983
CMND số: 225 143 762 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 05/01/2013
Hộ khẩu thường trú: 7/4 A Nguyễn Thiện Thuật, Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa
Và vợ là bà: **MAI THỊ THẨM**, sinh năm 1985
CMND số: 225 285 115 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/02/2019
Hộ khẩu thường trú: 7/4 A Nguyễn Thiện Thuật, Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa.

Xét rằng: Tôi (Chúng tôi) và Techcombank đã ký kết

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 2595/2020, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐV ngày 12/11/2020
- Và các văn bản, phụ lục kèm theo các Hợp đồng thế chấp này.

Bằng văn bản này, Tôi (Chúng tôi) cam kết:

1. Tôi (Chúng tôi) đồng ý thế chấp toàn bộ các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công Ty TNHH TM Ngân Phát (Bên Được Bảo Đảm) với Techcombank, cụ thể như sau:
 - Mọi nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí, lệ phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác phát sinh theo quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số NTG2021252101/HĐCTD ngày 04/10/2021 giữa Bên Được Bảo Đảm và Techcombank cùng mọi phụ lục, bổ sung, sửa đổi của Hợp Đồng này ("Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm").
 - Mọi nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại trong trường hợp Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bị hủy bỏ, chấm dứt, vô hiệu; hoặc các nghĩa vụ hoàn trả, bồi thường, thanh toán, phạt vi phạm theo Hợp Đồng Có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc các hợp đồng, giao dịch khác mà Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Bảo Đảm phải thực hiện đối với Techcombank hoặc với bất kỳ chi nhánh, đơn vị trực thuộc nào của Techcombank.
2. Tôi (Chúng tôi) cam kết đã biết và nhận thức đầy đủ về quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Tôi (Chúng tôi) liên quan đến việc thế chấp tài sản để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm với Techcombank được nêu tại Mục 1 trên đây và theo các Hợp đồng thế chấp.
3. Các cam kết của Tôi (Chúng tôi) theo văn bản này là hoàn toàn tự nguyện, trung thực, hợp pháp và không hủy ngang.

Trân trọng!**BÊN THẾ CHẤP**
Lâm Hoàng Phúc
Mai Thị Thẩm
PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Quang Huy

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----000-----

HỢP ĐỒNG CẤP TÍN DỤNG
(ÁP DỤNG CHO CÁC TỔ CHỨC ĐƯỢC TECHCOMBANK CẤP HẠN MỨC TÍN DỤNG)

Giữa

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KÝ THƯƠNG VIỆT NAM
Với tư cách là Bên Cấp Tín Dụng

Và

CÔNG TY TNHH TM NGÂN PHÁT
Với tư cách là Bên Được Cấp Tín Dụng

Số NTG2021252101/HĐCTD

TECHCOMBANK NHÀ TRANG
SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày.....tháng.....năm 20.....



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Quang Huy

Hợp đồng cấp tín dụng này được lập ngày 04 tháng 10 năm 2021, giữa các Bên dưới đây (sau đây gọi tắt là "Hợp Đồng Cấp Tín Dụng"):

I. BÊN CẤP TÍN DỤNG:

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM – TECHCOMBANK

Chi nhánh: NHA TRANG

Địa chỉ tại: Trung tâm thương mại Vincom Plaza, số 44-46 đường Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Mã số DN: 0100230800

Do Ông/ Bà: Trần Quang Huy Chức vụ: PHÓ GIÁM ĐỐC làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 007/2021/UQ-TCB ngày 21/01/2021 của Tổng Giám Đốc Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam

(Sau đây gọi tắt là "Techcombank")

II. BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG (Số ID: 35613147)

CÔNG TY TNHH TM NGÂN PHÁT

Trụ sở tại: 196 Hùng Vương, khóm Phan Bội Châu II, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

BKDN/Mã số DN: Số 4201692277 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/05/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 07/05/2021

Do Ông/ Bà: Mai Thị Thắm Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: 225.285.115 Quốc tịch: Việt Nam Chức vụ: Phó Giám đốc là đại diện theo pháp luật/ theo văn bản ủy quyền số 02-VB/UB/NB ngày 10/09/2020 của người đại diện pháp luật Công ty TNHH TM Ngân Phát

Điện thoại cố định: /

Di động: 0935.757.157

Fax: /

Email: ngan.phat.com.lam@gmail.com

(Sau đây gọi tắt là "Khách Hàng")

Techcombank và Khách Hàng sau đây gọi riêng là từng Bên/mỗi Bên và gọi chung là các Bên/hai Bên.

Nay, các Bên thống nhất ký kết bản Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này như sau:

THUẬT NGỮ

Trừ khi có quy định rõ ràng hay ngữ cảnh yêu cầu phải được hiểu khác đi, trong Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này, các thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- A) "Hợp Đồng Cấp Tín Dụng" hay "Hợp Đồng" hay "Hợp Đồng này" có nghĩa là Hợp đồng quy định về việc cấp và sử dụng các khoản tín dụng tại Techcombank này và bao gồm các phụ lục, các văn bản/tài liệu khác có liên quan đính kèm thành một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này và các bản sửa đổi/bổ sung do các Bên ký (nếu có) tùy từng thời điểm.
- B) "Văn Kiện Tín Dụng" là các thỏa thuận/hợp đồng tín dụng cụ thể được xác lập trên cơ sở Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này (bao gồm nhưng không giới hạn bởi Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, hợp đồng hạn mức thấu chi, Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ, Đề nghị kiểm Hợp đồng cấp bảo lãnh, Yêu cầu phát hành L/C, Đề nghị đồng thời là thỏa thuận chiết khấu giấy tờ có giá, Đề nghị đồng thời là thỏa thuận chiết khấu có truy đòi Bộ chứng từ xuất khẩu, hợp đồng hạn mức bao thanh toán và các Hợp đồng/văn bản thỏa thuận liên quan tới việc cấp tín dụng) được ký kết giữa Techcombank và Khách Hàng cùng tất cả các phụ lục, sửa đổi, bổ sung, thay thế và các văn bản, cam kết đơn phương khác của Khách Hàng.
- C) "Khoản Tín Dụng" là các khoản (i) cho vay, (ii) bảo lãnh, (iii) thấu chi, (iv) chiết khấu, (v) mở Thư tín dụng (L/C), (vi) bao thanh toán và (vii) các hình thức cấp tín dụng khác phù hợp với các quy định pháp luật mà Techcombank cung cấp cho Khách Hàng theo quy định tại Văn Kiện Tín Dụng.

- D) “**Hạn Mức Tín Dụng**” là giá trị tối đa của các Khoản Tín Dụng quy định tại Điều 1 của Hợp Đồng này do Techcombank cấp cho Khách Hàng và được duy trì trong Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức Tín Dụng. Trong trường hợp Hạn Mức Tín Dụng bằng ngoại tệ, nếu có biến động tỷ giá dẫn đến tổng Dư Nợ quy đổi tại một thời điểm nào đó trong thời hạn của Hợp Đồng này vượt quá Hạn Mức Tín Dụng nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này thì Hạn Mức Tín Dụng sẽ tự động điều chỉnh để bao gồm phần Dư Nợ vượt quá do chênh lệch tỷ giá đó.
- E) “**Sử Dụng Khoản Tín Dụng**” là việc Khách Hàng sử dụng tiền vay, tiền chiết khấu do Techcombank giải ngân; sử dụng các bảo lãnh, Thư tín dụng do Techcombank phát hành hoặc sử dụng một khoản tiền theo các nghiệp vụ cấp tín dụng khác do Techcombank cấp theo các Văn Kiện Tín Dụng.
- F) “**Dư Nợ**” là toàn bộ số tiền nợ (bao gồm dư nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, các khoản chi phí, khoản phải trả khác) phát sinh theo các Văn Kiện Tín Dụng mà Khách Hàng có nghĩa vụ phải thanh toán cho Techcombank.
- G) “**Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức Tín Dụng**” là khoảng thời gian Khách Hàng được phép rút vốn trong Hạn Mức Tín Dụng để sử dụng Hạn Mức Tín Dụng nếu được Techcombank chấp thuận.
- H) “**Biện Pháp Bảo Đảm**” là các biện pháp cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, đặt cọc, ký quỹ, ký cược và các biện pháp bảo đảm khác theo quy định của pháp luật để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Khách Hàng tại Techcombank.
- I) “**Bên Bảo Đảm**” là Bên dùng tài sản, quyền tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của mình, dùng uy tín hoặc cam kết thực hiện công việc bằng các Biện Pháp Bảo Đảm để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của Khách Hàng tại Techcombank.
- J) “**Hợp Đồng Bảo Đảm**” là các hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, đặt cọc, ký quỹ, ký cược v.v được ký kết giữa Techcombank và Bên Bảo Đảm nhằm thỏa thuận về việc áp dụng Biện Pháp Bảo Đảm để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của Khách Hàng tại Techcombank.
- K) “**Lãi Suất Cơ Sở**” là mức lãi suất áp dụng với Khách hàng doanh nghiệp (lãi suất cơ sở khách hàng doanh nghiệp) được Techcombank ban hành theo từng thời kỳ cho từng loại tín dụng, từng kỳ hạn vay, từng sản phẩm, từng khách hàng vay để làm cơ sở xác định Lãi suất của Khoản Tín Dụng trong trường hợp Techcombank và Khách Hàng thỏa thuận áp dụng lãi suất thả nổi. Trong trường hợp Khách Hàng vay bằng ngoại tệ, lãi suất quy chiếu sẽ là Lãi Suất Cơ Sở hoặc lãi suất LIBOR (đối với vay USD) hoặc một loại lãi suất quy chiếu khác theo thỏa thuận của các Bên tại Văn Kiện Tín Dụng. Trong trường hợp Techcombank không còn áp dụng Lãi Suất Cơ Sở, thì Lãi Suất Cơ Sở này sẽ được tự động điều chỉnh sang một loại lãi suất quy chiếu tương đương do Techcombank ấn định.
- L) “**Biên Độ Lãi Suất**” là mức chênh lệch giữa Lãi suất của Khoản Tín Dụng và Lãi Suất Cơ Sở. Biên độ lãi suất sẽ do Techcombank và Khách Hàng thỏa thuận hoặc do Techcombank công bố trong từng thời kỳ được quy định tại Văn Kiện Tín Dụng.

PHẦN A. CÁC ĐIỀU KHOẢN THƯƠNG MẠI

ĐIỀU 1. HẠN MỨC TÍN DỤNG

Theo quy định của Hợp Đồng này, Techcombank đồng ý cấp và Khách Hàng đồng ý sử dụng Hạn Mức Tín Dụng như sau:

- 1.1. **Hạn Mức Tín Dụng: 54,900,000,000 VND**
(bằng chữ: Năm mươi bốn tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn) hoặc ngoại tệ tương đương trong trường hợp Khách Hàng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về ngoại hối và được Techcombank chấp thuận cấp tín dụng bằng ngoại tệ.
Trong đó từng hạn mức được xác định cụ thể như sau:
- 1.1.1. ☒ Hạn mức bảo lãnh: 9,900,000,000 VND
(Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn)
- 1.1.2. ☒ Hạn mức thấu chi: 45,000,000,000 VND
(Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn)

❖ **Lộ trình sử dụng Hạn mức tín dụng như sau:**

1. Trong vòng 35 ngày kể từ ngày phát hành bảo lãnh thanh toán cho Chi nhánh Công ty cổ phần Sữa Việt Nam tại Đà Nẵng:

✓ Hạn mức tín dụng: 54,900,000,000 VND
(Bằng chữ: Năm mươi bốn tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn)

✓ Hạn mức bảo lãnh: 9,900,000,000 VND
(Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn)

✓ Hạn mức thấu chi: 45,000,000,000 VND
(Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn)

2. Sau thời gian trên:

✓ Hạn mức tín dụng: 45,000,000,000 VND
(Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn)

✓ Hạn mức bảo lãnh: 9,900,000,000 VND
(Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn)

✓ Hạn mức thấu chi: 35,100,000,000 VND
(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, một trăm triệu đồng chẵn)

Hạn Mức Tín Dụng nêu tại Điều 1.1 Hợp đồng này đã bao gồm dư nợ tín dụng theo Hợp Đồng Hạn Mức Thấu Chi số NTG2021130911/HĐHMTTC ký ngày 23/04/2021 giữa Techcombank và Khách Hàng.

1.2. **Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức Tín Dụng:** từ ngày 04/10/2021 đến hết ngày 23/04/2022. Trong Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, Khách Hàng có thể trả nợ vốn vay/thanh toán nghĩa vụ nợ theo các Khoản Tín Dụng và được tiếp tục sử dụng Khoản Tín Dụng khác với điều kiện tổng dư nợ của tất cả các Khoản Tín Dụng tại mọi thời điểm không vượt quá Hạn Mức Tín Dụng và từng hạn mức thành phần nêu tại Điều 1.1 Hợp Đồng này. Khách Hàng sử dụng từng hạn mức thành phần trong Hạn Mức Tín Dụng theo các Văn Kiện Tín Dụng cụ thể được ký kết giữa Khách Hàng và Techcombank.

1.3. Khi hết hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, Techcombank có toàn quyền xem xét cấp mới, duy trì, điều chỉnh hoặc chấm dứt Hạn Mức Tín Dụng. Việc cấp mới (tái cấp) Hạn Mức Tín Dụng sẽ được Techcombank quyết định và thực hiện theo một trong các phương thức sau:

1.3.1. Ít nhất ba mươi (30) ngày trước ngày hết hạn mỗi Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, nếu có nhu cầu tái cấp hạn mức, Khách Hàng có văn bản đề nghị gửi Techcombank. Nếu Techcombank đồng ý, hai bên sẽ ký kết hợp đồng mới hoặc phụ lục Hợp đồng này theo quy định của Techcombank.

1.3.2. Không phụ thuộc vào văn bản đề nghị của Khách Hàng, Techcombank gửi thông báo tới Khách Hàng về việc gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức ("Thông Báo Gia Hạn") trước khi hết hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, trong đó xác định thời gian gia hạn và các điều kiện gia hạn (nếu có). Ngoại trừ trường hợp Khách Hàng có văn bản gửi Techcombank về việc không đồng ý theo Thông Báo Gia Hạn, Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức sẽ được gia hạn theo đúng thời hạn, điều kiện của Thông Báo Gia Hạn. Thông Báo Gia Hạn là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này và là bằng chứng/cơ sở pháp lý về việc Khách Hàng chấp nhận việc gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, có giá trị pháp lý ràng buộc đối với Khách Hàng. Thông Báo Gia Hạn sẽ thay thế cho phụ lục hợp đồng về việc gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức.

Trong thời hạn gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức, Khách Hàng có nghĩa vụ tuân thủ đầy đủ các cam kết, quy định của Hợp Đồng này và Techcombank có quyền đơn phương chấm dứt Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức vào bất cứ thời điểm nào. Việc gia hạn Thời Hạn Sử Dụng Hạn Mức sẽ không áp dụng đối với Hạn Mức Thấu Chi.

1.4. Trường hợp cần thiết, Hạn Mức Tín Dụng và từng hạn mức trong Hạn Mức Tín Dụng có thể được thay đổi theo yêu cầu của Khách Hàng và được Techcombank chấp thuận trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa hai Bên.

TECHCOMBANK

ĐIỀU 2. HẠN MỨC CHO VAY ☐ Áp dụng ☒ Không áp dụng

ĐIỀU 3. HẠN MỨC BẢO LÃNH: ☒ Áp dụng ☐ Không áp dụng

Các loại bảo lãnh theo hạn mức, hình thức, mục đích, các nội dung cụ thể của việc cấp bảo lãnh trong hạn mức sẽ được quy định cụ thể tại từng Đề nghị kiểm Hợp đồng cấp bảo lãnh.

ĐIỀU 4. HẠN MỨC MỞ THƯ TÍN DỤNG (L/C): ☐ Áp dụng ☒ Không áp dụng

ĐIỀU 5. HẠN MỨC CHIẾT KHẤU: ☐ Áp dụng ☒ Không áp dụng

ĐIỀU 6. HẠN MỨC THẦU CHỈ: ☒ Áp dụng ☐ Không áp dụng

Thời hạn sử dụng hạn mức thầu chỉ, mục đích thầu chỉ, lãi suất thầu chỉ và các nội dung cụ thể của được quy định cụ thể tại từng Hợp đồng hạn mức thầu chỉ.

ĐIỀU 7. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

7.1. Techcombank đồng ý cấp Hạn Mức Tín Dụng cho Khách Hàng trên cơ sở:

- ☐ Không áp dụng biện pháp bảo đảm;
- ☒ Bảo đảm bằng tài sản của chính Khách Hàng;
- ☒ Bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba;
- ☒ Bảo lãnh của Bên thứ ba.

7.2. Tài sản bảo đảm

Tài sản bảo đảm là:

- Hàng hóa, quyền đòi nợ và khoản phải thu theo hợp đồng thể chấp số NTG202013072231/HDTC ngày 26/06/2020.
- 01 xe tải thùng kín, nhãn hiệu: FOTON, số loại: THACO, Biển kiểm soát: 79C-171.57 cùng các quyền và lợi ích phát sinh theo Hợp đồng thể chấp số NTG202013253793/HDTC ngày 27/11/2020.
- 01 xe tải thùng kín, nhãn hiệu: KIA, số loại: THACO, biển kiểm soát: 79C-169.71 cùng các quyền và lợi ích phát sinh theo Hợp đồng thể chấp số NTG202013253797/HDTC ngày 27/11/2020.
- 01 xe tải thùng kín, nhãn hiệu: HYUNDAI, số loại: NEW, biển kiểm soát: 79H-000.43 cùng các quyền và lợi ích phát sinh theo Hợp đồng thể chấp số NTG202013253794/HDTC ngày 27/11/2020.
- 01 xe tải thùng kín, nhãn hiệu: ISUZU, số loại: QKR77HE4, biển kiểm soát: 79C-174.34 cùng các quyền và lợi ích phát sinh theo Hợp đồng thể chấp số NTG202013253796/HDTC ngày 27/11/2020.
- Tài sản bảo đảm nhóm 1 theo quy định của Techcombank), bất động sản, phương tiện vận tải và các tài sản bảo đảm/Biện Pháp Bảo Đảm khác được các bên thỏa thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Khách Hàng tại Techcombank phát sinh theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này. Chi tiết về việc bảo đảm các nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hạn Mức Tín Dụng được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Bảo Đảm ký kết giữa Techcombank và Khách Hàng hoặc Bên Bảo Đảm.

7.3. Trong trường hợp Techcombank có yêu cầu bắt buộc về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm, Khách Hàng có nghĩa vụ phải thực hiện việc mua bảo hiểm này theo đúng thời hạn và các điều kiện, yêu cầu của Techcombank. Nếu Khách Hàng không mua hay chậm thanh toán tiền phí bảo hiểm, Techcombank có quyền tự động trích tài khoản của Khách Hàng theo quy định tại Điều 17.5 dưới đây để thanh toán phí bảo hiểm. Nếu tài khoản tiền gửi/tài khoản thanh toán của Khách Hàng không có đủ tiền, Khách Hàng có nghĩa vụ hoàn trả ngay khoản phí bảo hiểm mà Techcombank đã ứng ra thanh toán và phải chịu lãi suất chậm trả theo quyết định của Techcombank đồng thời phải chịu phạt vi phạm với mức 0,05%/ngày tính trên số tiền chậm trả nhân với số ngày chậm trả và chịu các chi phí phát sinh theo quy định của Techcombank tính từ ngày Techcombank thanh toán phí bảo hiểm cho đến ngày Khách Hàng hoàn trả đầy đủ khoản phí này.

Khách Hàng cam kết ưu tiên thanh toán phí bảo hiểm mà Techcombank đã ứng ra trước các khoản nợ khác theo Hợp Đồng này, không phụ thuộc vào nội dung tại chỉ định thanh toán của Khách Hàng tại từng thời điểm (dưới hình thức ủy nhiệm chi hoặc bất kỳ hình thức khác).

- 7.4. Trong trường hợp tài sản bảo đảm vì bất cứ lý do gì bị mất mát, bị hư hỏng, bị sụt giảm giá trị, có nguy cơ bị chia, tách, chuyển dịch quyền sở hữu hay quyền quản lý, sử dụng, có khả năng làm phương hại tới quyền lợi của Techcombank hoặc nếu Khoản Tín Dụng không được bảo đảm hoặc được bảo đảm bằng biện pháp khác nhưng biện pháp đó trở nên không đáp ứng được yêu cầu bảo đảm Khoản Tín Dụng, thì Khách Hàng có nghĩa vụ cung cấp/bổ sung các tài sản bảo đảm khác hoặc thực hiện các biện pháp tăng cường bảo đảm an toàn tài sản khác theo quy định của Techcombank trong từng thời kỳ.

PHẦN B. CÁC ĐIỀU KHOẢN, ĐIỀU KIỆN TÍN DỤNG

ĐIỀU 8. ĐIỀU KIỆN RIÊNG VỀ SỬ DỤNG VÀ DUY TRÌ HẠN MỨC TÍN DỤNG, KHOẢN TÍN DỤNG

Ngoài việc đáp ứng các điều kiện khác theo quy định tại Hợp Đồng này, Khách Hàng chỉ được đề nghị, sử dụng và duy trì Hạn Mức Tín Dụng, Khoản Tín Dụng, được Techcombank giải ngân khi đáp ứng và tuân thủ các điều kiện cụ thể như sau:

- 8.1. **Điều kiện sử dụng hạn mức:**
- 8.1.1. **Điều kiện chung:**
- i. Khách Hàng chuyển 90% doanh thu về tài khoản Khách Hàng tại Techcombank, nhưng không thấp hơn 18,000,000,000 VND (Bằng chữ: Mười tám tỷ đồng chẵn)/tháng.
 - ii. Cơ cấu tài sản bảo đảm:
 - Trong vòng 35 ngày kể từ ngày phát hành bảo lãnh thanh toán cho Chi nhánh Công ty cổ phần Sữa Việt Nam tại Đà Nẵng. Cơ cấu tài sản bảo đảm áp dụng trong giai đoạn này như sau:
 - + Tỷ lệ thiếu/ không có tài sản bảo đảm (nhận kèm hàng hóa/ khoản phải thu/ quyền đòi nợ)/ nghĩa vụ tín dụng: 69.05%.
 - + Tỷ lệ tài sản bảo đảm là bất động sản/phương tiện vận tải trên nghĩa vụ tín dụng: 30.95%.
 - Sau giai đoạn này, áp dụng tỷ lệ tài sản bảo đảm:
 - + Tỷ lệ thiếu/không có tài sản bảo đảm (nhận kèm Hàng hóa, khoản phải thu, quyền đòi nợ) / nghĩa vụ tín dụng: tối đa 65%.
 - + Tỷ lệ tài sản bảo đảm là bất động sản/tài sản nhóm 1 theo quy định của Techcombank/ phương tiện vận tải trên nghĩa vụ tín dụng: 35%.
 - iii. Khách Hàng cung cấp đầy đủ cho Techcombank các hồ sơ, tài liệu sau:
 - Định kỳ 06 tháng, Khách Hàng cung cấp báo cáo tài chính, tối thiểu có cân đối kế toán + kết quả kinh doanh quý/bán niên/năm.
 - Định kỳ 03 tháng, Khách Hàng cung cấp tờ khai thuế giá trị gia tăng.
 - Định kỳ 01 tháng, Khách Hàng cung cấp báo cáo chi tiết phải thu, phải trả, tồn kho.
 - iv. Khách Hàng cam kết duy trì và bảo đảm các tỷ lệ/chỉ số tài chính như sau:
 - Số dư phải thu ở thời điểm hiện tại / Doanh thu thuần trong kỳ báo cáo tài chính: < 20%
 - Vòng quay hàng tồn kho > 4 vòng (hoặc giá trị tồn kho < 3 tháng doanh thu)
 - Chi phí tài chính/Doanh thu: < 2%. Trong đó: Chi phí lãi vay/Doanh thu < 1.5%; Chi phí tài chính khác/Doanh thu < 1%;
 - Lợi nhuận gộp/doanh thu: > 3% (đã bao gồm các yếu tố: mức chiết khấu quy định trong hợp đồng phân phối, chênh lệch giá bán cho nhà phân phối và giá niêm yết,...)
 - Tỷ trọng vốn đầu tư ngoài ngành/Tổng vốn chủ sở hữu (bao gồm khoản đầu tư cá nhân của chủ Doanh nghiệp): < 20%.
 - v. Khách Hàng cam kết không thực hiện phân chia lợi nhuận/thanh toán nợ vay cho bên thứ 3 là cá nhân/tổ chức không phải là tổ chức tín dụng khi đang còn số dư nghĩa vụ tín dụng tại Techcombank để dẫn đến việc mất cân đối vốn.
- 8.1.2. **Điều kiện riêng của từng hạn mức**
- 8.1.2.1. **Hạn mức bảo lãnh:**
- i. Mẫu thư bảo lãnh: Theo quy định của Techcombank hoặc theo mẫu của bên nhận bảo lãnh.
 - ii. Ký quỹ và tài sản đảm bảo theo quy định của Techcombank.
 - iii. Và các điều kiện khác được Techcombank chấp nhận.

TECHCOMBANK

8.2. Các điều kiện khác (nếu có) theo quy định tại Phụ lục của Hợp đồng này được ký kết giữa Techcombank và Khách Hàng trong từng thời kỳ.

ĐIỀU 9. ĐIỀU KIỆN CHUNG VỀ SỬ DỤNG VÀ DUY TRÌ HẠN MỨC TÍN DỤNG, KHOẢN TÍN DỤNG

9.1. Khách Hàng được quyền đề nghị và duy trì việc sử dụng Hạn Mức Tín Dụng theo Hợp Đồng này khi Khách Hàng đáp ứng được các điều kiện sau:

9.1.1. Đáp ứng và chấp thuận thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật và các yêu cầu của Techcombank về cấp tín dụng, lãi suất, phí, tài sản bảo đảm, v.v;

9.1.2. Sử dụng Hạn Mức Tín Dụng theo đúng các mục đích nêu tại Văn Kiện Tín Dụng;

9.1.3. Cung cấp cho Techcombank các tài liệu chứng minh mục đích vay đúng pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp năng lực của mình;

9.1.4. Không phát sinh bất cứ nghĩa vụ nợ quá hạn tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào khác, trừ trường hợp được Techcombank chấp thuận;

9.1.5. Tổng giá trị Dư Nợ gốc tối đa của Khách Hàng tại Techcombank trong mọi thời điểm bao gồm giá trị của các khoản cho vay, thấu chi, các khoản bảo lãnh, các khoản chiết khấu, các Thư tín dụng (bao gồm cả những khoản L/C không thanh toán được phải chuyển sang cho vay bắt buộc) không được vượt quá giá trị Hạn Mức Tín Dụng được quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này; và

9.1.6. Trừ trường hợp Hợp Đồng này có quy định khác hoặc các Bên có thỏa thuận khác, nếu quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng này hoặc một thời hạn khác theo thông báo của Techcombank (nếu có), Khách Hàng không sử dụng Hạn Mức Tín Dụng lần đầu tiên thì Techcombank có quyền hủy Hợp Đồng này.

9.2. Khách Hàng chỉ được Techcombank giải ngân/phát hành bảo lãnh, mở thư tín dụng hay được sử dụng các Khoản Tín Dụng khác khi đáp ứng các điều kiện sau:

9.2.1. Ký và đóng dấu hợp lệ và trả lại cho Techcombank các Văn Kiện Tín Dụng liên quan;

9.2.2. Cung cấp đầy đủ các hồ sơ sau theo yêu cầu của Techcombank:

- (i) Các hồ sơ, tài liệu pháp lý cập nhật nhất liên quan đến tư cách chủ thể của Khách Hàng và Bên Bảo Đảm (nếu có) và người đại diện ủy quyền của Khách Hàng và Bên Bảo Đảm;
- (ii) Báo cáo tài chính quý, bán niên hoặc năm nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã được kiểm toán và báo cáo tài chính khác của Khách Hàng theo đúng quy định và yêu cầu của Techcombank đối với từng loại hình doanh nghiệp cụ thể;
- (iii) Các tài liệu, hồ sơ chứng minh mục đích sử dụng khoản tín dụng;
- (iv) Các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp đối với tài sản bảo đảm;
- (v) Các văn bản sửa đổi/bổ sung bất cứ hồ sơ, tài liệu nào được nêu từ điểm (i) đến (iv) nêu trên.

9.2.3. Thông báo, cập nhật cho Techcombank danh sách tài khoản của Khách Hàng mở tại các tổ chức tín dụng khác nêu tại bản Danh Sách Tài Khoản đính kèm Hợp Đồng;

9.2.4. Hoàn tất các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm các Hợp Đồng Bảo Đảm đã ký với Techcombank (nếu có), đã ký các hợp đồng và hoàn tất các thủ tục bàn giao, giám sát, quản lý, bảo vệ Tài Sản Bảo Đảm theo đúng quy định của pháp luật và yêu cầu của Techcombank;

9.2.5. Đã thanh toán đầy đủ cho Techcombank các khoản phí và các khoản phải trả Techcombank trước khi sử dụng Khoản Tín Dụng;

9.3. Trường hợp Khách Hàng có nhu cầu sử dụng Hạn Mức Tín Dụng bằng ngoại tệ, thì Khách Hàng chỉ được Techcombank giải ngân bằng ngoại tệ trong trường hợp đáp ứng và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về ngoại hối và tuân thủ đầy đủ các quy định nội bộ của Techcombank.

PHẦN C. CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

ĐIỀU 10. LÃI SUẤT, PHÍ, CHI PHÍ

10.1. Lãi suất (hay còn gọi là lãi suất trong hạn) của Khoản Tín Dụng:

* Những nội dung có ô ☐ ở trước chỉ được áp dụng nếu ô ☐ đó được đánh dấu [X] vào ô ☐ và ngược lại

Lãi suất của Khoản Tín Dụng được hai bên thỏa thuận và áp dụng theo từng Văn Kiện Tín Dụng. Trường hợp Văn Kiện Tín Dụng có quy định về Lãi suất của Khoản Tín Dụng là lãi suất thả nổi thì Lãi suất của Khoản Tín Dụng sẽ được điều chỉnh định kỳ tính bằng Lãi Suất Cơ Sở cộng Biên Độ Lãi Suất và sẽ được áp dụng theo quy định tại Điều 10.2 Hợp Đồng này.

10.2. Lãi Suất Cơ Sở và Biên Độ Lãi Suất

Trong thời hạn theo quy định tại Văn Kiện Tín Dụng, Khách Hàng đồng ý rằng:

10.2.1. Tại thời điểm điều chỉnh lãi suất, Techcombank sẽ xác định và thông báo cho Khách Hàng bằng văn bản về Lãi Suất Cơ Sở và Biên Độ Lãi Suất được áp dụng trong kỳ điều chỉnh.

10.2.2. Trong trường hợp Khách Hàng không đồng ý với mức Lãi Suất Cơ Sở cộng Biên Độ Lãi Suất do Techcombank công bố, Khách Hàng có quyền trả nợ Khoản Tín Dụng trước hạn theo quy định về trả nợ trước hạn tại Văn Kiện Tín Dụng. Cho đến khi Khách Hàng thực hiện trả toàn bộ khoản nợ trước hạn, Lãi Suất Cơ Sở áp dụng đối với Khoản Tín Dụng của Khách Hàng vẫn được thực hiện theo đúng mức lãi suất Techcombank đã thông báo.

10.3. **Lãi suất quá hạn:** Trong trường hợp khoản vay hoặc Khoản Tín Dụng bị chuyển nợ quá hạn theo quy định của Hợp Đồng này, Khách Hàng phải trả lãi quá hạn với mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng của Khoản Tín Dụng được quy định tại Văn Kiện Tín Dụng tại thời điểm tính lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả hoặc mức lãi suất quá hạn khác theo quy định của pháp luật trong từng thời kỳ, tùy theo mức lãi suất nào cao hơn tại thời điểm vi phạm.

10.4. **Lãi suất chậm trả:** Trừ trường hợp Văn Kiện Tín Dụng có quy định khác, nếu Khách Hàng không trả đúng hạn tiền lãi của Khoản Tín Dụng theo quy định tại Hợp Đồng này, thì Khách Hàng phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả hoặc mức lãi suất chậm trả khác theo quy định của pháp luật trong từng thời kỳ, tùy theo mức lãi suất nào cao hơn tại thời điểm vi phạm.

10.5. **Lãi suất trong trường hợp nhận nợ bắt buộc:** bằng 150% (Một trăm năm mươi phần trăm) mức lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng với Khách Hàng hoặc mức lãi suất cụ thể do Techcombank quy định tại thời điểm Khách Hàng nhận nợ bắt buộc.

10.6. **Lãi suất cơ cấu lại thời hạn trả nợ (gia hạn nợ, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ):** Trong trường hợp Techcombank chấp thuận cho Khách Hàng cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì Techcombank được quyền điều chỉnh Lãi suất của Khoản Tín Dụng tại thời điểm cơ cấu lại. Mức lãi suất cơ cấu lại cũng được điều chỉnh định kỳ như cách điều chỉnh định kỳ Lãi suất trong hạn của Khoản Tín Dụng.

10.7. **Điều chỉnh lãi suất:** Hai bên tại đây đồng ý rằng, Lãi suất của Khoản Tín Dụng có thể được điều chỉnh bất thường theo quyết định riêng của Techcombank khi tình hình thị trường tài chính, tiền tệ, các chính sách quản lý của Nhà nước, các quy định của pháp luật có sự thay đổi, biến động bất thường hoặc khi đánh giá, xếp hạng tín dụng của Khách Hàng tại Techcombank thay đổi hoặc khi Khách Hàng vi phạm các thỏa thuận, cam kết với Techcombank theo Hợp đồng này. Trong trường hợp này Techcombank sẽ xác định mức lãi suất điều chỉnh trên cơ sở Lãi Suất Cơ Sở cộng Biên Độ Lãi Suất và thông báo bằng văn bản cho Khách Hàng về mức lãi suất điều chỉnh và thời điểm áp dụng lãi suất điều chỉnh. Cơ sở và phương thức tính lãi thực hiện theo quy định tại Điều 10.8 Hợp Đồng này.

10.8. **Cơ sở, phương thức tính lãi của Khoản Tín Dụng:**

10.8.1. Tiền lãi của Khoản Tín Dụng được tính trên cơ sở lãi suất %/năm (1 năm có 365 ngày).

10.8.2. Thời hạn tính lãi của Khoản Tín Dụng được xác định từ ngày giải ngân Khoản Tín Dụng đến hết ngày liền kề trước ngày thanh toán hết Khoản Tín Dụng và thời điểm xác định số dư để tính lãi là cuối mỗi ngày trong thời hạn tính lãi.

10.8.3. Công thức tính lãi: Số tiền lãi của từng kỳ tính lãi được xác định bằng công thức sau:

$$\text{Số tiền lãi} = \frac{\sum (\text{Số dư thực tế} \times \text{số ngày duy trì số dư thực tế} \times \text{Lãi suất tính lãi})}{365}$$

TECHCOMBANK

Trong đó:

- Số dư thực tế là số dư cuối ngày tính lãi của nợ gốc trong hạn, nợ gốc quá hạn và nợ lãi chậm trả thực tế mà Khách Hàng còn phải trả cho Techcombank;
- Số ngày duy trì số dư thực tế là số ngày mà số dư thực tế cuối mỗi ngày không thay đổi.
- 10.8.4. Các Bên hiểu rằng cơ sở tính lãi, thời hạn tính lãi và công thức tính lãi nêu trên phù hợp và bằng với phương thức tính lãi theo quy định của pháp luật và của Ngân hàng Nhà nước về phương pháp tính lãi trong hoạt động cấp tín dụng.
- 10.8.5. Trong trường hợp Techcombank và Khách Hàng có thỏa thuận cụ thể về cơ sở và/hoặc phương thức tính lãi tại Văn Kiện Tín Dụng khác với quy định tại Điều 10.8 Hợp Đồng này, thì thỏa thuận của các bên tại Văn Kiện Tín Dụng là căn cứ để các Bên áp dụng và thực hiện.
- 10.9. **Phí và các chi phí khác:**
- 10.9.1. **Phí:** Khách Hàng có nghĩa vụ trả các khoản phí được qui định bởi Techcombank trong từng thời kỳ và/hoặc theo thỏa thuận tại Văn Kiện Tín Dụng.
- 10.9.2. **Chi phí:**
- a) Khách Hàng đồng ý, chấp nhận thanh toán hoặc hoàn trả cho Techcombank các khoản chi phí thực tế phát sinh để thực hiện việc ký kết, thực hiện, duy trì các Văn Kiện Tín Dụng (là các chi phí mà Techcombank phải chi trả khi sử dụng dịch vụ của Bên thứ ba hoặc do Techcombank tự thực hiện trong trường hợp không thuê Bên thứ ba). Các chi phí này bao gồm nhưng không giới hạn bởi lệ phí, phí công chứng, chứng thực, phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí giám định, định giá (trong trường hợp phải thuê tổ chức giám định/định giá độc lập), phí giám sát/bảo vệ tài sản, phí dịch thuật, phí chuyển tiền; chi phí đánh giá, phân tích, tư vấn, chi phí pháp lý và các chi phí hợp lý khác.
- b) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Techcombank yêu cầu hoặc chỉ dẫn (có thể kèm theo chứng từ hoặc không), Khách Hàng phải thanh toán các khoản chi phí kể trên theo đúng qui định trong thông báo của Techcombank gửi cho Khách Hàng.

ĐIỀU 11. PHƯƠNG THỨC GIẢI NGÂN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN KHOẢN TÍN DỤNG

- 11.1. Phương thức giải ngân Khoản Tín Dụng
Techcombank có thể giải ngân bằng tiền mặt, chuyển khoản hoặc các hình thức khác theo thỏa thuận với Khách Hàng tại từng Văn Kiện Tín Dụng phù hợp với quy định của pháp luật và của Ngân hàng Nhà nước.
- 11.2. Phương thức thanh toán Khoản Tín Dụng, phí, chi phí khác
- 11.2.1. Khách Hàng trả một lần hoặc nhiều lần số tiền gốc, lãi, phí và các chi phí khác cho Techcombank theo thỏa thuận cụ thể tại từng Văn Kiện Tín Dụng.
- 11.2.2. Khách Hàng có thể thanh toán bằng tiền mặt, chuyển khoản và đồng ý ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang cho Techcombank được áp dụng biện pháp trích tiền theo quy định tại Điều 17.5 Hợp đồng này để thu nợ gốc, lãi, phí, chi phí và các khoản phải thanh toán khác phát sinh liên quan đến nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hợp Đồng này và các Văn Kiện Tín Dụng.
- 11.2.3. Khách Hàng nhận nợ bằng đồng tiền nào sẽ thực hiện thanh toán bằng đồng tiền đó. Đồng tiền nhận nợ được các bên thỏa thuận cụ thể tại từng Văn Kiện Tín Dụng. Trong trường hợp đồng tiền thanh toán của Khách Hàng khác với đồng tiền nhận nợ ban đầu, thì Techcombank được toàn quyền thực hiện việc quy đổi sang đồng tiền nhận nợ theo tỷ giá bán công bố của Techcombank xác định tại thời điểm quy đổi mà không cần phải có thêm bất kỳ một hợp đồng/thỏa thuận mua bán ngoại tệ nào khác giữa các Bên.

ĐIỀU 12. PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

- 12.1. Trừ trường hợp áp dụng lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả khi Khách Hàng vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi tiền vay theo quy định tại Hợp Đồng này, Khách Hàng phải chịu bồi thường mọi thiệt hại cho Techcombank và phạt vi phạm với mức phạt là 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm hoặc mức phạt cao nhất theo quy định của pháp luật tại thời điểm vi phạm. Khi phát sinh vi phạm, Techcombank sẽ thông báo bằng văn bản về số tiền phạt và thời hạn thanh toán

tiền phạt gửi đến Khách Hàng, văn bản thông báo có giá trị ràng buộc nghĩa vụ đối với Khách Hàng;

- 12.2. Không ảnh hưởng và hạn chế bởi Điều 12.1 nêu trên, trong trường hợp Khách Hàng vi phạm Văn Kiện Tín Dụng dẫn đến Techcombank phải áp dụng các biện pháp theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này và theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, Khách Hàng cam kết sẽ bồi thường/bồi hoàn cho Techcombank toàn bộ các chi phí luật sư, chi phí đi lại, thông tin liên lạc, sao, chụp, công chứng, dịch thuật tài liệu, chuẩn bị tài liệu tố tụng, chi phí thu hồi nợ, chi phí quản lý, xử lý tài sản bảo đảm, phí thi hành án theo thông báo và chứng từ do Techcombank cung cấp mà không cần chứng từ chứng minh các thiệt hại.

ĐIỀU 13. NHẬN NỢ BẮT BUỘC

- 13.1. Trong trường hợp Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, nghĩa vụ thanh toán LC theo cam kết/Thư bảo lãnh/Thư tín dụng, Techcombank thông báo và ghi Nợ ngay cho Khách Hàng số tiền mà Techcombank đã phải trả thay sau khi trừ đi phần thu hồi từ tiền ký quỹ bảo lãnh, L/C và từ các khoản tiền khác (nếu có) của Khách Hàng tại Techcombank để thực hiện bảo lãnh/thanh toán L/C (sau đây gọi là Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc). Khách Hàng có nghĩa vụ nhận nợ bắt buộc với Techcombank Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc nêu trên mà không phụ thuộc vào việc Khách Hàng có ký hay không ký văn bản nhận nợ với Techcombank. Khách Hàng chịu lãi suất trong trường hợp nhận nợ bắt buộc theo quy định tại Điều 10.5 Hợp Đồng này.

- 13.2. Thời hạn nhận nợ bắt buộc: được tính kể từ ngày Techcombank phải thực hiện nghĩa vụ trả thay theo Thư/Hợp đồng bảo lãnh/Thư tín dụng cho đến ngày Khách Hàng thanh toán cho Techcombank đầy đủ số tiền bảo lãnh/thanh toán LC mà Techcombank đã thực hiện thay cộng với khoản tiền lãi nhận nợ bắt buộc, lãi quá hạn và các phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại liên quan (nếu có).

- 13.3. Kỳ hạn trả nợ: Khách Hàng có nghĩa vụ hoàn trả Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc và phải chịu lãi suất nhận nợ bắt buộc trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Techcombank thông báo việc ghi nợ hoặc một kỳ hạn trả nợ khác do các Bên thỏa thuận, nếu có. Hết hạn thời hạn này mà Khách Hàng không hoàn trả, hoàn trả không đầy đủ Số Tiền Nhận Nợ Bắt Buộc và tiền lãi, thì Khách Hàng phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Điều 10.3 của Hợp Đồng này.

ĐIỀU 14. NGỪNG CẤP TÍN DỤNG, GIẢI NGÂN, THU HỒI KHOẢN TÍN DỤNG, XỬ LÝ NỢ

- 14.1. Trừ trường hợp hai Bên có văn bản thỏa thuận khác, Techcombank có quyền ngừng cấp tín dụng, thu hồi một phần hay toàn bộ Khoản Tín Dụng trước hạn, ngừng hoặc chấm dứt việc giải ngân các khoản cho vay theo qui định tại Văn Kiện Tín Dụng khi có một trong những sự kiện sau:

- 14.1.1. Khách Hàng không đáp ứng được các điều kiện tín dụng tại Điều 8 và Điều 9 Hợp Đồng này và Văn Kiện Tín Dụng;

- 14.1.2. Techcombank phát hiện tài liệu, thông tin, báo cáo liên quan đến hoạt động kinh doanh, sử dụng vốn vay, mục đích vay vốn, tài sản bảo đảm của Khách Hàng/Bên Bảo Đảm là không chính xác, không đầy đủ, sai sự thật;

- 14.1.3. Khách Hàng sử dụng vốn sai mục đích;

- 14.1.4. Khách Hàng không trả hay chậm trả nợ gốc hoặc chậm trả nợ lãi quá thời hạn quy định tại Hợp Đồng này hoặc chậm trả phí và các chi phí khác (nếu có); hoặc phát sinh bất kỳ khoản nợ quá hạn, nhận nợ bắt buộc nào tại Techcombank hoặc tại Bên thứ Ba hoặc Khách Hàng có vi phạm nghĩa vụ thuế;

- 14.1.5. Khách Hàng hoặc Bên Bảo Đảm (nếu là pháp nhân):

- (i) Bị yêu cầu/tự yêu cầu tuyên bố phá sản, giải thể, thanh lý, không còn khả năng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, thanh toán;

- (ii) Tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh từ 3 tháng trở lên; hoặc chia, tách, sáp nhập, giải thể, thanh lý, chuyển đổi hình thức sở hữu, cổ phần hóa, chuyển đổi loại hình công ty, hoặc dùng phần lớn tài sản để góp vốn, liên doanh, mua cổ phần;

TECHCOMBANK

- (iii) Liên quan đến các vụ kiện, vụ án, hoặc có những thay đổi về vốn điều lệ, Giám đốc, thành viên góp vốn/cổ đông, hoặc những thay đổi về môi trường kinh doanh mà theo quan điểm của Techcombank thì có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng trả nợ của Khách Hàng theo Văn Kiện Tín Dụng;
 - (iv) Có Tổng giám đốc, Giám đốc, chủ tịch hội đồng quản trị, chủ tịch hội đồng thành viên, chủ tịch công ty, chủ doanh nghiệp hoặc những người quản lý khác của doanh nghiệp bị bắt giữ, truy tố, bị khởi tố, bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc phải chấp hành bản án hình sự;
 - (v) Tài sản của Khách Hàng bị kê biên, phong tỏa, cầm giữ; hoặc
 - (vi) Vi phạm bất cứ nghĩa vụ nào tại Hợp Đồng Bảo Đảm;
- 14.1.6. Bên Bảo Đảm (nếu là Cá nhân/các thành viên của Hộ gia đình/Hộ Kinh doanh/chủ Doanh nghiệp tư nhân và vợ/chồng của những người này):
- (i) Liên quan đến các vụ kiện, vụ án mà có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến Tài Sản của Bên Bảo Đảm theo đánh giá của Techcombank;
 - (ii) Bị bắt giữ, bị khởi tố, bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc phải chấp hành bản án hình sự;
 - (iii) Chết, mất tích mà không có người khác nhận kế tục nghĩa vụ bằng văn bản có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền được Techcombank chấp thuận trong vòng 15 ngày kể từ ngày Khách Hàng/Bên Bảo Đảm chết hoặc bị Tòa án tuyên bố chết, mất tích;
 - (iv) Ly hôn hoặc chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân hoặc kết hôn nhưng có thỏa thuận riêng chế độ tài sản của vợ chồng;
 - (v) Có Tài sản bị kê biên, phong tỏa, cầm giữ; hoặc
 - (vi) Vi phạm bất cứ nghĩa vụ nào tại Hợp Đồng Bảo Đảm;
- 14.1.7. Khách Hàng không báo cáo việc sử dụng vốn vay, hoặc Khách Hàng không chứng minh được vốn vay được sử dụng đúng mục đích ghi trong Hợp Đồng này, không cung cấp, cung cấp không đầy đủ hoặc cung cấp không đúng thời hạn các chứng từ chứng minh việc sử dụng vốn vay và các loại chứng từ khác (nếu có) liên quan đến việc sử dụng vốn vay theo qui định hoặc yêu cầu của Techcombank; hoặc Khách Hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các yêu cầu, chỉ dẫn của Techcombank liên quan đến các công việc nhằm ký kết, thực hiện, duy trì Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này, duy trì các Văn Kiện Tín Dụng, kể cả việc sử dụng dịch vụ của Bên thứ ba do Techcombank chỉ định;
- 14.1.8. Khách Hàng vi phạm pháp luật, chính sách của Nhà nước hoặc Khách Hàng vi phạm bất cứ nghĩa vụ, trách nhiệm, cam đoan, bảo đảm nào của mình quy định tại Hợp Đồng này và các Văn Kiện Tín Dụng;
- 14.1.9. Có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc Techcombank phải thu hồi nợ trước hạn; hoặc phát sinh sự kiện thay đổi, ban hành mới chính sách, quy định pháp luật hay các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan tới việc cho vay, lãi suất cho vay, cách tính lãi hoặc các sự kiện bất khả kháng/trường hợp khẩn cấp như khủng bố, chiến tranh, bạo động, đình công, bãi công, lãn công, biểu tình, thiên tai,... hoặc các sự kiện khác làm ảnh hưởng tới (i) hoạt động kinh doanh của Techcombank, (ii) ảnh hưởng tới quyền thu nợ gốc, lãi, phí, phạt,... của Techcombank, (iii) ảnh hưởng tới tài sản bảo đảm hoặc (iv) ảnh hưởng tới việc thực hiện Văn Kiện Tín Dụng của Khách Hàng cũng như khả năng thu hồi nợ của Techcombank.
- 14.2. Thu hồi nợ
- 14.2.1. Khi xảy ra một hoặc một số sự kiện qui định tại Điều 14.1 Hợp Đồng này, Techcombank có quyền căn cứ tình hình thực tế, lựa chọn thời điểm thích hợp để quyết định thu hồi nợ.
- 14.2.2. Khi Techcombank quyết định thu hồi nợ:
- a) Tất cả các khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí phải trả theo quy định tại Văn Kiện Tín Dụng dù đã quá hạn, đến hạn hay chưa đến hạn đều trở thành khoản nợ đến hạn (gọi là Các Khoản Nợ Phải Trả). Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán ngay tất cả các Các Khoản Nợ Phải Trả trên đây theo thông báo thu hồi nợ trước hạn của Techcombank. Trong trường hợp này Techcombank sẽ thông báo cho Khách Hàng về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn với nội dung như sau: thời hạn chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn; số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn; thời hạn hoàn trả số dư

nợ gốc bị thu hồi trước hạn; thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn.

- b) Nếu quá thời hạn phải thanh toán Các Khoản Nợ Phải Trả được nêu tại Thông báo thu hồi nợ trước hạn mà Khách Hàng không thanh toán đầy đủ Các Khoản Nợ Phải Trả thì Techcombank có quyền chuyển toàn bộ các khoản còn nợ sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả đối với các khoản còn nợ độ.
- c) Thông báo thu hồi nợ trước hạn của Techcombank sẽ được gửi tới Khách Hàng thông qua phương thức quy định tại Điều 17.4 Hợp Đồng này. Thông báo này có giá trị thực hiện đối với các Bên.
- d) Techcombank có quyền thực hiện mọi biện pháp để thu hồi nợ với toàn bộ chi phí thực hiện việc xử lý nợ do Khách Hàng chịu. Các biện pháp này bao gồm:
 - (i) Trích tiền từ tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi của Khách Hàng theo quy định tại Điều 17.5 Hợp Đồng này;
 - (ii) Techcombank được trực tiếp hoặc thông qua cơ quan, tổ chức, cá nhân khác tiến hành thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ;
 - (iii) Các biện pháp khác không trái pháp luật Việt Nam tại thời điểm áp dụng.

14.2.3. Khách Hàng hoàn trả, thanh toán cho Techcombank Dư Nợ theo thứ tự ưu tiên như sau: Phí, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại, các khoản phải trả khác (nếu có), nợ lãi trong hạn, nợ gốc trong hạn. Trong trường hợp Khoản Tín Dụng bị quá hạn trả nợ, Techcombank sẽ thu nợ theo quy định của pháp luật trong từng thời kỳ. Để làm rõ, trong trường hợp cấp tín dụng theo phương thức bảo lãnh, phát hành Thư tín dụng (L/C) thì số tiền Techcombank trả thay theo bảo lãnh, theo Thư tín dụng (L/C) được xác định là nợ gốc quá hạn.

ĐIỀU 15. CƠ CẤU THỜI HẠN TRẢ NỢ

- 15.1. Nếu đến hạn trả nợ, Khách Hàng không trả được đầy đủ gốc và/hoặc lãi Khoản Tín Dụng và mong muốn điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ, Khách Hàng phải có văn bản gửi cho Techcombank đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ, cụ thể:
 - (i) đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ; hoặc
 - (ii) đề nghị gia hạn thời hạn trả nợ
 ít nhất là mười lăm (15) ngày trước ngày đến hạn trả nợ.
- 15.2. Techcombank có quyền chấp nhận hoặc không chấp nhận đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ của Khách Hàng. Nếu Techcombank chấp thuận, Techcombank có quyền điều chỉnh lãi suất Khoản Tín Dụng được cơ cấu lại theo quy định của pháp luật và của Techcombank.
- 15.3. Khách Hàng phải thanh toán cho Techcombank mọi khoản phí, phạt, chi phí liên quan đến việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo mức được Techcombank thông báo cho Khách Hàng tại thời điểm điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ.

ĐIỀU 16. NỢ QUÁ HẠN

- 16.1 Trong trường hợp:
 - (i) Đến thời hạn trả nợ gốc Khoản Tín Dụng theo quy định tại Hợp Đồng này và các Văn Kiện Tín Dụng mà Khách Hàng không trả được hoặc chỉ trả được một phần gốc Khoản Tín Dụng và không có văn bản đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ trong thời hạn qui định tại Điều 15.1 trên đây hoặc đề nghị đó bị Techcombank từ chối, hoặc
 - (ii) Đến thời hạn trả nợ gốc Khoản Tín Dụng đã được cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo Điều 15 trên đây mà Khách Hàng vẫn không trả được hoặc chỉ trả được một phần gốc Khoản Tín Dụng, hoặc
 - (iii) Khách Hàng phát sinh có dự nợ khác quá hạn tại Techcombank hay tại tổ chức tín dụng khác và theo quy định của pháp luật hoặc quy định của Techcombank, dư nợ của Khách Hàng phải chuyển nợ quá hạn, hoặc
 - (iv) Techcombank ra thông báo/quyết định thu hồi nợ trước hạn theo Điều 14 Hợp Đồng này mà Khách Hàng không thực hiện việc trả nợ theo đúng thời hạn thông báo của Techcombank,



TECHCOMBANK

thì Techcombank được quyền tự động chuyển toàn bộ dư nợ gốc thực tế bị quá hạn sang nợ quá hạn và Khách Hàng phải trả lãi quá hạn theo Lãi suất quá hạn quy định tại Điều 10.3 Hợp Đồng này cho các khoản dư nợ gốc thực tế bị quá hạn và số ngày tính Lãi quá hạn được tính kể từ ngày chuyển nợ quá hạn cho đến ngày Khách Hàng đã thực hiện việc trả xong toàn bộ tiền gốc bị quá hạn đó.

- 16.2. Trong trường hợp này Techcombank sẽ thông báo cho Khách Hàng về việc chuyển nợ quá hạn với nội dung như sau: số dư nợ gốc bị quá hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn và các nội dung khác, nếu có. Thông báo của Techcombank sẽ được gửi tới Khách Hàng thông qua phương thức quy định tại Điều 17.4 Hợp Đồng này. Thông báo này có giá trị thực hiện đối với các Bên.
- 16.3. Việc Techcombank chuyển dư nợ của Khách Hàng thành nợ quá hạn theo Điều 16.1 trên đây không ảnh hưởng đến việc Techcombank thực hiện các quyền khác quy định tại Hợp Đồng này và của pháp luật bao gồm cả việc xử lý nợ theo quy định của Hợp Đồng này để thu hồi nợ.

ĐIỀU 17. CAM KẾT VÀ BẢO ĐẢM CỦA KHÁCH HÀNG

Khách Hàng, tại Hợp Đồng này, cam kết và bảo đảm rằng:

- 17.1. Khách Hàng là một tổ chức được thành lập và hoạt động hợp pháp theo qui định của pháp luật để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này; Khách Hàng đã có được và sẽ duy trì tất cả các phê chuẩn hay ủy quyền nội bộ liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng này phù hợp với điều lệ của Khách Hàng;
- 17.2. Khách Hàng không bị bất cứ ai tranh chấp, khiếu nại, khởi kiện, không có nghĩa vụ phải thi hành các bản án, quyết định của cơ quan có thẩm quyền nào, hoặc không bị hạn chế theo bất cứ thỏa thuận nào Khách Hàng hiện có với bên thứ ba khác có khả năng làm ảnh hưởng đến việc ký kết và thực hiện nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hợp Đồng này;
- 17.3. Khách Hàng đồng ý Techcombank được quyền điều chỉnh lãi suất bất thường theo quy định tại Điều 10.7 Hợp Đồng này hoặc tạm dừng, dừng thực hiện/hủy bỏ việc sử dụng tiền vay của Khách Hàng do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành lãi suất, khi có biến động tình hình thị trường tài chính, tiền tệ, các chính sách quản lý của Nhà nước, các quy định của pháp luật có sự thay đổi thường hoặc khi đánh giá, xếp hạng tín dụng của Khách Hàng tại Techcombank thay đổi hoặc khi Khách Hàng vi phạm các thỏa thuận, cam kết với Techcombank theo Hợp Đồng này.
- 17.4. Mọi thông tin liên quan đến Khách Hàng nêu tại Hợp Đồng này và tại các Văn Kiện Tín Dụng và/hoặc tại các văn bản sử dụng dịch vụ ngân hàng là các thông tin, địa chỉ mà Khách Hàng đã đăng ký với Techcombank để nhận toàn bộ các thông tin từ Techcombank.
Các thông báo của Techcombank gửi cho Khách Hàng thông qua mọi phương thức như gửi tin nhắn (sms) hoặc thư điện tử (email) hoặc thư bảo đảm hoặc thư tín hoặc gửi trực tiếp tới số điện thoại, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ của Khách Hàng theo thỏa thuận tại Văn Kiện Tín Dụng hoặc công bố công khai Lãi Suất Cơ Sở và các thông tin khác trên website của Techcombank có giá trị ràng buộc đối với Khách Hàng;
- 17.5. Techcombank được quyền phong tỏa/tạm khóa và tự động trích tài khoản (bao gồm nhưng không giới hạn ở tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi) của Khách Hàng mở tại Techcombank hoặc lập ủy nhiệm thu yêu cầu ngân hàng mở tài khoản cho Khách Hàng trích tiền chuyển cho Techcombank để thu hồi (i) các khoản nợ (gốc, lãi) theo Khoản Tín Dụng, phí, phạt, các khoản phải thanh toán, hoàn trả, bồi thường cho Techcombank theo Văn Kiện Tín Dụng hoặc (ii) bất cứ khoản nợ, nghĩa vụ thanh toán nào khác của Khách Hàng đối với Techcombank theo các cam kết, Hợp Đồng Cấp Tín Dụng hoặc văn bản khác ký kết giữa Techcombank và Khách Hàng;
- 17.6. Đồng ý cho Techcombank được toàn quyền sử dụng, cung cấp, chia sẻ, thu thập thông tin liên quan đến Khách Hàng, Khoản Tín Dụng cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật và bất kỳ bên thứ ba nào khác;

- 17.7. Mở tài khoản thanh toán tại Techcombank và sử dụng tài khoản này để sử dụng Khoản Tín Dụng, thực hiện giao dịch liên quan đến dự án, phương án kinh doanh được Techcombank cấp tín dụng;
- 17.8. Chịu trách nhiệm và bảo đảm các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu đã lập, ký kết và cung cấp cho Techcombank là trung thực, hợp pháp;
- 17.9. Sử dụng toàn bộ các nguồn thu nhập tài chính của mình và toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu và/hoặc quyền sử dụng hợp pháp của mình để thanh toán hết các nghĩa vụ nợ của Khách Hàng đối với Techcombank theo các Văn Kiện Tín Dụng. Khách Hàng cam kết bằng mọi hình thức, sẽ tự nguyện bàn giao các tài sản nói trên của mình cho Techcombank và hỗ trợ Techcombank trong việc xử lý các tài sản đó để hoàn trả nghĩa vụ của Khách Hàng với Techcombank;
- 17.10. Khách Hàng sẽ thực hiện bổ sung ngay biện pháp bảo đảm bằng tài sản theo yêu cầu của Techcombank khi: (i) Khách Hàng trở nên không đáp ứng các điều kiện về cấp tín dụng không có hoặc không đủ tài sản bảo đảm theo quy định hiện hành của Techcombank; (ii) Khách Hàng vi phạm các cam kết, nghĩa vụ hay quy định tại Văn Kiện Tín Dụng; (iii) phát sinh các sự kiện quy định tại Điều 14.1 của Hợp Đồng này;
- 17.11. Ký bổ sung các cam kết theo yêu cầu của Techcombank trong trường hợp Khách Hàng được Techcombank cung cấp các dịch vụ tài trợ thương mại theo quy định của Techcombank;
- 17.12. Khách Hàng cam kết và tự đảm bảo mục đích sử dụng vốn, phương án sử dụng vốn khả thi, đúng pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với năng lực của mình và có hiệu quả, đảm bảo đủ khả năng tài chính để thanh toán đầy đủ cho Techcombank các khoản đến hạn theo Hợp Đồng này và tạo mọi điều kiện để Techcombank thực hiện quyền kiểm tra, theo dõi, giám sát quá trình sử dụng Hạn Mức Tín Dụng, sử dụng các Khoản Tín Dụng và trả nợ các Khoản Tín Dụng của Khách Hàng cũng như tình hình tài sản bảo đảm cho các Khoản Tín Dụng.
- 17.13. Khách Hàng đã được Techcombank giải thích và cung cấp đầy đủ các thông tin trước khi xác lập Hợp Đồng bao gồm nhưng không giới hạn bởi các thông tin dưới đây đối với Khoản Tín Dụng bằng Việt Nam đồng hoặc ngoại tệ: Lãi suất cho vay, nguyên tắc và các yếu tố xác định, thời điểm xác định lãi suất cho vay đối với trường hợp áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả; phương thức tính lãi tiền vay; loại phí và mức phí áp dụng đối với khoản vay; các tiêu chí xác định khách hàng vay vốn theo lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam.
- 17.14. Khách Hàng xác nhận tại đây rằng Khách Hàng đã được Techcombank giải thích và cung cấp đầy đủ thông tin về các nội dung, điều khoản của Hợp Đồng này, điều kiện giao dịch chung biết trước khi ký kết Hợp Đồng này.
- 17.15. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của toàn bộ các hồ sơ, tài liệu, thông tin, chứng từ cung cấp cho Techcombank bao gồm nhưng không giới hạn bởi các hồ sơ, tài liệu, thông tin, chứng từ được quy định trong Hợp Đồng này, các hồ sơ khi đề nghị vay vốn, các tài liệu để chứng minh việc áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay.
- ĐIỀU 18. CHẤM DỨT VÀ HỦY BỎ HỢP ĐỒNG CẤP TÍN DỤNG**
- 18.1. Hợp Đồng Cấp Tín Dụng chấm dứt trong trường hợp (i) do hai Bên thoả thuận hoặc (ii) Techcombank tuyên bố hủy bỏ Hợp Đồng này theo qui định tại Điều 9.1.6 Hợp Đồng này hoặc (iii) khi Khách Hàng đã thanh toán hết toàn bộ các nghĩa vụ của Khách Hàng với Techcombank theo toàn bộ các Văn Kiện Tín Dụng và các Bên đã ký thanh lý Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.
- 18.2. Techcombank có quyền tuyên bố hủy bỏ Văn Kiện Tín Dụng và yêu cầu Khách Hàng bồi thường thiệt hại khi có một trong các sự kiện sau:
- 18.2.1. Khách Hàng không thực hiện các thủ tục để được sử dụng Khoản Tín Dụng trong thời hạn được qui định tại các Văn Kiện Tín Dụng;
- 18.2.2. Phát sinh các sự kiện tại quy định tại Điều 14.1 của Hợp đồng này;
- 18.2.3. Trong trường hợp Techcombank tuyên bố hủy bỏ Văn Kiện Tín Dụng theo qui định tại Điều này, Khách Hàng phải bồi thường thiệt hại cho Techcombank các khoản chi phí giám định,

TECHCOMBANK

định giá, thẩm định cấp tín dụng và các chi phí phát sinh khác Techcombank đã thanh toán và thông báo cho Khách Hàng.

ĐIỀU 19. THÔNG BÁO VÀ CUNG CẤP THÔNG TIN TRONG QUÁ TRÌNH CẤP TÍN DỤNG

Khách Hàng có trách nhiệm cung cấp và cập nhật cho Techcombank:

- 19.1. Thông tin, báo cáo về việc sử dụng Khoản Tín Dụng; chứng minh và cung cấp các tài liệu, chứng từ về việc sử dụng Hạn Mức Tín Dụng và Khoản Tín Dụng trong thời hạn theo yêu cầu của Techcombank; thông tin về tổ chức, cá nhân là người có liên quan của Khách Hàng hoặc các thông tin về việc Khách Hàng là người có liên quan của Techcombank theo quy định pháp luật hoặc theo quy định của Techcombank
- 19.2. Thông tin trung thực về Bảng tổng kết tài sản, báo cáo lỗ, lãi, tình trạng tài chính và tên các ngân hàng khác mà Khách Hàng có tài khoản thanh toán/tài khoản tiền gửi, số tài khoản, số dư của tài khoản thanh toán/tài khoản tiền gửi, dư nợ tại các tổ chức tín dụng khác hàng tháng trong thời hạn tối đa 10 ngày kể từ ngày kết thúc tháng;
- 19.3. Báo cáo tài chính theo đúng quy định pháp luật và các báo cáo khác về kết quả kinh doanh cùng các hoạt động liên quan đến việc sử dụng tiền vay định kỳ hàng quý và hàng năm trong vòng 15 ngày kể từ ngày hoàn thành báo cáo tài chính.
- 19.4. Các tài liệu để chứng minh việc Khách Hàng đã áp dụng các biện pháp bảo đảm tiền vay theo đúng thỏa thuận với Techcombank.
- 19.5. Khách Hàng phải thông báo cho Techcombank ngay khi phát sinh một trong các sự kiện sau đây:
 - 19.5.1. Thay đổi các thông tin liên quan tới Khách Hàng được qui định tại Văn Kiện Tín Dụng;
 - 19.5.2. Thay đổi thông tin về tài sản bảo đảm/Bên Bảo Đảm;
 - 19.5.3. Những thay đổi về tên, địa chỉ trụ sở chính, chi nhánh, văn phòng đại diện (nếu có), mục tiêu và ngành, nghề kinh doanh, vốn điều lệ, vốn đầu tư và các vấn đề khác trong nội dung Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đầu tư;
 - 19.5.4. Thay đổi về chủ doanh nghiệp, thay đổi người đại diện theo pháp luật, người quản lý (thành viên hội đồng quản trị, hội đồng thành viên, chủ tịch, ban điều hành, kiểm soát, người sở hữu trên mức 5% vốn điều lệ của doanh nghiệp hoặc một mức khác theo quy định cụ thể tại Văn Kiện Tín Dụng) của doanh nghiệp;
 - 19.5.5. Có Nghị quyết của Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên hoặc quyết định của Chủ tịch công ty hoặc quyết định của cấp có thẩm quyền khác theo quy định tại điều lệ doanh nghiệp liên quan đến quyết định đầu tư hoặc hợp đồng có giá trị lớn hơn 50% vốn điều lệ của doanh nghiệp;
 - 19.5.6. Các thông tin và tài liệu liên quan khi phát sinh sự kiện quy định tại Điều 14.1.5 và 14.1.6 của Hợp Đồng này;
 - 19.5.7. Có kế hoạch chuyển đổi, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, cổ phần hóa, hoặc chuẩn bị có thay đổi lớn về cơ cấu sở hữu, ngành nghề kinh doanh, tạm ngừng hoạt động, giải thể, bị xem xét mở thủ tục phá sản; hoặc
 - 19.5.8. Ngay khi biết được cơ quan nhà nước có kế hoạch thu hồi một phần hoặc toàn bộ tài sản của Khách Hàng hoặc có thông tin cơ quan nhà nước có kế hoạch kê biên, phong tỏa, cầm giữ một phần hoặc toàn bộ tài sản; hoặc
 - 19.5.9. Có kế hoạch mua lại phần vốn góp, mua lại cổ phần của mình.
- 19.6. Khách Hàng có nghĩa vụ cung cấp/thông báo cho Techcombank bất kỳ sự kiện nào ảnh hưởng tới việc sử dụng Khoản Tín Dụng, việc thực hiện Hợp Đồng này hoặc khả năng trả nợ của Khách Hàng.
- 19.7. Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa hai Bên liên quan đến thực hiện Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này được thực hiện như sau:
 - 19.7.1. Techcombank gửi thông báo, thông tin đến Khách Hàng theo địa chỉ và các kênh thông tin được Khách Hàng ghi nhận và đăng ký tại Hợp Đồng này. Khách Hàng có trách nhiệm thông báo, đăng ký bằng văn bản với Techcombank nếu có thay đổi các thông tin về địa chỉ nêu trên. Mọi thông báo, đăng ký thay đổi địa chỉ của Khách Hàng chỉ có giá trị hiệu lực đối với

* Những nội dung có ô ☐ ở trước chỉ được áp dụng nếu ô ☐ đó được đánh dấu [X] vào ô ☐ và ngược lại

Techcombank sau 05 ngày kể từ ngày Techcombank nhận được thông báo và được cập nhật trên hệ thống của Techcombank. Khách Hàng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu chậm trễ hoặc không thực hiện việc thay đổi thông tin theo quy định tại Hợp Đồng này.

19.7.2. Khách Hàng gửi thông tin đến Techcombank bằng văn bản theo địa chỉ trụ sở của Techcombank được ghi nhận tại Phần đầu Các Bên của Hợp Đồng.

ĐIỀU 20. TRANH CHẤP, CƠ QUAN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Mọi tranh chấp trong quá trình thực hiện Văn Kiện Tín Dụng sẽ được các bên đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền của Việt Nam. Luật giải quyết tranh chấp là Pháp luật Việt Nam.

Trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản, các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các trách nhiệm của mình theo Văn Kiện Tín Dụng trong suốt quá trình các Bên tiến hành bất kỳ thủ tục, tổ tụng giải quyết tranh chấp theo qui định tại Điều này.

ĐIỀU 21. HIỆU LỰC ÁP DỤNG

21.1. Hợp Đồng này và các Phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo là toàn bộ thỏa thuận giữa các bên về các vấn đề nêu trong Hợp Đồng này.

21.2. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ, đúng các thỏa thuận trong Hợp Đồng này và các Văn Kiện Tín Dụng. Trong quá trình thực hiện, nếu một trong hai Bên hoặc cả hai Bên cần thay đổi các điều khoản đã cam kết, hai Bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung.

21.3. Các nội dung và quy định của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này sẽ được áp dụng và điều chỉnh đối với tất cả các Khoản Tín Dụng và Văn Kiện Tín Dụng sẽ được các bên ký kết kể từ ngày các Bên ký Hợp đồng này. Các Văn Kiện Tín Dụng là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này. Đối với các Khoản Tín Dụng và Văn Kiện Tín Dụng đã được ký kết trước thời điểm ký kết Hợp Đồng này thì các bên áp dụng theo đúng quy định tại các hợp đồng, văn bản đã ký kết, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác.

21.4. Trong trường hợp có bất cứ nội dung hay quy định nào không được quy định tại Hợp Đồng này thì Các Bên sẽ áp dụng các nội dung và quy định liên quan tại các Văn Kiện Tín Dụng và ngược lại. Trong trường hợp có bất cứ sự khác biệt nào trong quy định của Hợp Đồng này so với quy định của Văn Kiện Tín Dụng về cùng một vấn đề thì Các Bên sẽ áp dụng các quy định tại Văn Kiện Tín Dụng.

21.5. Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này có hiệu lực kể từ ký và sẽ chỉ chấm dứt theo quy định tại Điều 18 nêu trên. Việc chấm dứt các Văn Kiện Tín Dụng không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này.

21.6. Hiệu lực một phần: Trong trường hợp một điều khoản nào đó của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này bị vô hiệu theo phán quyết của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thay đổi của qui định pháp luật thì các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực với các Bên. Các Bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung lại điều khoản đó cho phù hợp dựa trên các điều khoản còn lại của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng hoặc theo qui định pháp luật. Đối với những vấn đề phát sinh mà Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này không qui định thì sẽ áp dụng qui định pháp luật hiện hành của Việt Nam để giải quyết.

21.7. Chuyển nhượng: Techcombank được chuyển giao hoặc chuyển nhượng cho Bên thứ ba (gọi tắt là Bên nhận chuyển nhượng) thực hiện toàn bộ hoặc một phần các quyền, quyền lợi và nghĩa vụ của Techcombank theo quy định trong bản Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này và Văn Kiện Tín Dụng. Đồng thời, Khách Hàng cam kết tiếp tục thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này đối với Bên nhận chuyển nhượng.

21.8. Các nội dung khác liên quan tới Hạn Mức Tín Dụng, Khoản Tín Dụng, Sử Dụng Khoản Tín Dụng và Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này sẽ được áp dụng và tuân thủ theo Bản Điều khoản và Điều kiện chung về Sản Phẩm và Dịch vụ dành cho khách hàng tổ chức (sau đây gọi là “Điều khoản và Điều kiện chung”) được đăng tải trên trang điện tử chính thức của Techcombank. Khách Hàng xác nhận đã được Techcombank cung cấp, giải thích, đã đọc, hiểu rõ và hoàn toàn đồng ý nội dung của Bản Điều khoản và Điều kiện chung trước khi ký kết Hợp Đồng này. Bản

TECHCOMBANK

Điều khoản và Điều kiện chung là một phần không thể tách rời Hợp Đồng này và các thỏa thuận, hợp đồng, đăng ký, hoặc đề nghị sử dụng sản phẩm và/hoặc dịch vụ mà Khách Hàng ký, ký kết với Techcombank, có giá trị pháp lý ràng buộc đối với Khách Hàng.

Số bản của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng: Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này bao gồm 21 Điều được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau. Techcombank giữ 01 (một) bản, Khách Hàng giữ 01 (một) bản.

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
TECHCOMBANK**



Ký bởi: **PHÓ GIÁM ĐỐC**
Chức vụ: *Trần Quang Huy*

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
KHÁCH HÀNG**



Ký bởi: *Mai Thị Thắm*
Chức vụ: **PHÓ GIÁM ĐỐC**

DANH MỤC

CÁC TÀI KHOẢN THANH TOÁN CỦA KHÁCH HÀNG TẠI TỔ CHỨC TÍN DỤNG KHÁC

(đính kèm theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng số NTG2021252101/HĐCTD ngày 24/10/2021 giữa Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang và Công ty TNHH TM Ngân Phát)

(Ghi rõ Tên tài khoản, Số tài khoản, Ngân hàng, Địa chỉ, SWIFT)

Tên tài khoản	Số tài khoản	Tại Ngân hàng		
		Tên	Địa chỉ	Mã SWIFT

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
KHÁCH HÀNG**



Ký bởi: *Mai Thị Thắm*
Chức vụ: **PHÓ GIÁM ĐỐC**
Ngày ký:



CAM KẾT BỔ SUNG CỦA KHÁCH HÀNG

TRONG VIỆC SỬ DỤNG DỊCH VỤ TÀI TRỢ THƯƠNG MẠI

(đính kèm theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng số NTG2021252101/HĐCTD ngày 04/10/2021 giữa Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang và Công ty TNHH TM Ngân Phát)

(áp dụng cho Khách Hàng có Hạn mức chiết khấu và Hạn mức mở L/C)

I. Khách Hàng cam kết rằng

1. Tuân thủ đúng và đầy đủ các chính sách, quy định pháp luật về ngoại hối, xuất nhập khẩu, thanh toán quốc tế, bảo lãnh của Việt Nam, các quy định nội bộ của Techcombank và thông lệ quốc tế quy định trong (UCP, URDG) phiên bản mới nhất do Phòng Thương mại Quốc tế (ICC) phát hành. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về hạn ngạch, giấy phép xuất nhập khẩu, hoàn thành các điều kiện về hàng hóa xuất nhập khẩu (nếu cần) và tính pháp lý của các hợp đồng ngoại thương có liên quan.
2. Bộ Chứng từ và hàng hóa kèm theo Bộ Chứng từ (sau đây gọi là Hàng hóa) sẽ thuộc quyền sở hữu duy nhất của Khách Hàng, không bị cản trở hay khiếu nại, ngoại trừ biện pháp bảo đảm cho Techcombank; Khách Hàng sẽ không tìm cách chuyển giao, bán, định đoạt hoặc bằng cách khác xử lý Bộ Chứng từ và/hoặc Hàng hóa trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Techcombank;
3. Khách Hàng sẽ mua bảo hiểm cho toàn bộ trị giá Hàng hóa nếu Techcombank có yêu cầu và sẽ tiến hành chuyển quyền thụ hưởng bảo hiểm cho Techcombank và chỉ thị công ty bảo hiểm chi trả trực tiếp cho Techcombank đối với bất kỳ mất mát hay thiệt hại nào;
4. Trong mọi trường hợp Khách Hàng tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc vận chuyển và bảo quản Hàng hóa;
5. Khách Hàng sẽ thông báo cho Techcombank về mọi trường hợp mà có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến khả năng của người mua hoàn tất việc mua Hàng hoá ngay khi biết được sự kiện đó;
6. Khách Hàng sẽ không cho phép Hàng hoá bị xử lý hoặc thay đổi nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Techcombank;
7. Khách Hàng theo Hợp đồng này chuyển giao cho Techcombank mọi quyền mà Khách Hàng có thể có được như một người bán Hàng hóa chưa được trả tiền. Theo yêu cầu của Techcombank, Khách Hàng sẽ ký kết một văn bản chuyển giao Bộ Chứng từ chính thức theo mẫu mà Techcombank có thể yêu cầu;
8. Khách Hàng cung cấp cho Techcombank các thông tin liên quan đến Bộ Chứng từ và Hàng hóa theo yêu cầu của Techcombank; đảm bảo Techcombank được biết thông tin về nơi cất giữ Hàng hóa và bất kỳ các thay đổi về điều kiện, chất lượng hay số lượng Hàng hóa và ký các chứng từ và thực hiện các hành động mà Techcombank cho rằng phù hợp liên quan đến việc thực thi các quyền hạn và quyền lợi của Techcombank theo Hợp đồng này;
9. Khách Hàng đồng ý rằng các khoản thanh toán của Khách Hàng cho Techcombank sẽ bằng loại tiền tệ của nghĩa vụ có liên quan hoặc bằng loại tiền tệ khác nếu Techcombank đồng ý bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối. Trong trường hợp đó việc chuyển đổi tiền sẽ được thực hiện theo tỷ giá do Techcombank quyết định và Khách Hàng chịu mọi rủi ro về tỷ giá phát sinh;
10. Khách Hàng đồng ý rằng việc Techcombank thực hiện thanh toán theo Hợp đồng này căn cứ theo bất kỳ bản án, quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam sẽ không giải phóng nghĩa vụ của Khách Hàng cho đến khi Techcombank nhận được khoản thanh toán đầy đủ bằng loại tiền tệ mà Khách Hàng phải trả;
11. Khách Hàng tuân thủ đúng qui định của Techcombank về việc phát hành Thư tín dụng, theo đó:
 - a) Trường hợp Thư tín dụng trả ngay, Khách Hàng cam kết chuyển đủ số tiền thanh toán Thư tín dụng và các khoản phí, chi phí khác phát sinh vào tài khoản của Khách Hàng tại Techcombank theo thời hạn do Techcombank quy định hoặc tại thời điểm Khách Hàng nhận bộ chứng từ nhận hàng gốc từ Techcombank hoặc tại thời điểm Khách Hàng chấp nhận thanh toán, tùy theo thời điểm nào đến trước.

- b) Trường hợp Thư tín dụng trả chậm, Khách Hàng cam kết sẽ hoàn thành mọi thủ tục theo quy định của Techcombank để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán Thư tín dụng theo thời hạn do Techcombank thông báo hoặc tại thời điểm Khách Hàng nhận bộ chứng từ nhận hàng gốc từ Techcombank hoặc tại thời điểm Khách Hàng chấp nhận thanh toán, tùy theo thời điểm nào đến trước. Đồng thời, Khách Hàng cam kết chuyển đủ tiền thanh toán Thư tín dụng và các khoản phí, chi phí khác phát sinh vào tài khoản của Khách Hàng tại Techcombank vào ngày đến hạn thanh toán trên Thông báo của Techcombank.
- c) Trường hợp bộ chứng từ xuất trình không hợp lệ theo nhận định của Techcombank, Techcombank có toàn quyền quyết định từ chối thanh toán. Trong trường hợp Khách Hàng có văn bản yêu cầu Techcombank thanh toán hoặc chấp nhận thanh toán Bộ Chứng từ không hợp lệ đó, Khách Hàng đảm bảo thực hiện đúng và đầy đủ những cam kết tại các điểm (a) và (b) mục 11 trên đây.
- d) Trong trường hợp Thư tín dụng cho phép đòi tiền bằng điện, ngay khi Techcombank thông báo cho Khách Hàng về việc Techcombank đã nhận được điện đòi tiền từ ngân hàng nước ngoài, Khách Hàng có trách nhiệm chuyển đủ số tiền để thanh toán Thư tín dụng vào tài khoản của Khách Hàng tại Techcombank nếu Thư tín dụng thanh toán bằng vốn tự có hoặc hoàn thành mọi thủ tục nhận nợ vay để thanh toán Thư tín dụng nếu Thư tín dụng thanh toán bằng vốn vay;
- e) Trường hợp được Techcombank chấp thuận thanh toán Thư tín dụng bằng vốn vay, Khách Hàng cam kết thực hiện đầy đủ các thỏa thuận với Techcombank trong Hợp đồng cấp tín dụng/Hợp đồng cung cấp hạn mức mở thư tín dụng và hoàn thành mọi thủ tục nhận nợ vay để thanh toán Thư tín dụng và các khoản phí, chi phí khác phát sinh theo đúng thời hạn do Techcombank quy định và thông báo cho Khách Hàng. Trong trường hợp Techcombank không thu xếp được vốn cho vay bằng ngoại tệ, Khách Hàng cam kết sẽ nhận nợ bằng tiền VND và tự thu xếp ngoại tệ để thanh toán Thư tín dụng và các khoản phí, chi phí khác phát sinh (nếu có). Nếu Khách Hàng không có đủ điều kiện nhận nợ vay, Khách Hàng cam kết sẽ chuyển đủ tiền thanh toán Thư tín dụng bằng nguồn vốn tự có theo thời hạn nêu trên.
- f) Trong trường hợp hủy Thư tín dụng, Khách Hàng tuân thủ mọi thủ tục theo yêu cầu của Techcombank trong việc lấy xác nhận hủy Thư tín dụng và chỉ yêu cầu rút số tiền ký quỹ khi được tất cả các bên liên quan chấp nhận hủy Thư tín dụng;
- 12. Không từ bỏ trách nhiệm thanh toán Thư tín dụng trong mọi trường hợp và chịu mọi rủi ro phát sinh, kể cả trường hợp phát sinh rủi ro do nguyên nhân bất khả kháng hoặc do sự thay đổi của pháp luật, chính sách của Nhà nước. Miễn trách nhiệm cho Techcombank và cam kết chịu các rủi ro, thiệt hại về tài chính, chi phí phát sinh trong trường hợp việc thanh toán cho nước ngoài bị các cơ quan, tổ chức, nước ngoài có thẩm quyền và/hoặc bất kỳ quốc gia nào tịch thu hoặc niêm phong hoặc tạm dừng thực hiện giao dịch (do người hưởng lợi thuộc các nước bị cấm vận, tội phạm, khủng bố, tài trợ khủng bố, rửa tiền, thuộc đối tượng bị áp dụng lệnh tòa án, cơ quan có thẩm quyền tại nước ngoài).
- 13. Khách Hàng xác nhận và hiểu rằng khi Thư tín dụng nói chung và Thư tín dụng chuyển nhượng hoặc Thư tín dụng có xác nhận được Techcombank phát hành, Techcombank hoặc ngân hàng xác nhận thư tín dụng có thể (tùy từng trường hợp) phát hành theo các điều khoản và điều kiện mà Techcombank và/hoặc ngân hàng xác nhận thư tín dụng thấy thích hợp và đồng ý và xác nhận rằng nghĩa vụ của Khách Hàng theo yêu cầu phát hành Thư tín dụng sẽ không bị ảnh hưởng hay tác động dưới bất kỳ hình thức nào bởi việc phát hành Thư tín dụng như vậy của Techcombank/ngân hàng xác nhận.
- 14. Khách Hàng sẽ bồi hoàn cho Techcombank nếu phát sinh trách nhiệm về bất cứ sự gián đoạn, thiếu chính xác, sơ xuất, lỗi hoặc sự chậm trễ nào có thể phát sinh trong hoặc từ việc truyền đạt bất cứ thông tin nào hoặc bất cứ sự mơ hồ/không rõ ràng nào trong những thông tin theo nội dung Khách Hàng ghi trên Yêu cầu mở Thư tín dụng.
- 15. Khách Hàng công nhận, thừa nhận rằng các thông báo, văn bản của Techcombank được lập theo Yêu cầu phát hành Thư tín dụng này có giá trị ràng buộc nghĩa vụ của Khách Hàng đối với Techcombank

2/2
G T
T T
PH
T.X



và Khách Hàng cam kết chấp nhận vô điều kiện và thực hiện mọi nghĩa vụ theo các thông báo, văn bản đó.

16. Thanh toán mọi khoản phí, chi phí phát sinh cho Techcombank và/hoặc cho Ngân hàng nước ngoài trong mọi trường hợp kể cả khi Thư tín dụng bị hủy, Thư tín dụng hết hiệu lực hoặc không sử dụng, hoặc trong bất kỳ trường hợp nào khác Techcombank phải thanh toán phí, chi phí liên quan đến Thư tín dụng được phát hành theo Yêu cầu này;
 17. Trong trường hợp Khách Hàng vi phạm các cam kết quy định tại Hợp đồng này, Khách Hàng đồng ý để Techcombank được toàn quyền sở hữu số tiền ký quỹ cũng như được quyền cầm giữ, bù trừ, xử lý tất cả các khoản tiền, tài sản khác của mình tại Techcombank theo các phương thức do Techcombank quyết định để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Thư tín dụng này.
 18. Cầm cố bộ chứng từ, lô hàng nhập khẩu theo các chứng từ vận chuyển quy định trong Thư tín dụng và tất cả các tài sản/quyền tài sản của Khách Hàng tại Techcombank để bảo đảm cho nghĩa vụ của Khách Hàng theo Yêu cầu phát hành Thư tín dụng và ủy quyền cho Techcombank làm các thủ tục hải quan, nhận hàng hóa, tự động chuyển nhượng, bán/phát mại, xử lý đối với lô hàng và các tài sản đảm bảo khác để thực hiện nghĩa vụ mà không cần thông báo trước cho Khách Hàng về việc này.
- II. Khách Hàng đồng ý ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang cho Techcombank thực hiện các nội dung sau trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng:**
1. Áp dụng các biện pháp và thực hiện thanh toán mà Techcombank cho là cần thiết với chi phí do Khách Hàng chịu để khắc phục bất kỳ vi phạm nào do Khách Hàng gây ra theo quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này bao gồm cả việc ủy quyền cho Techcombank tự động chuyển đổi các khoản tiền thu được từ việc phát mại, ghi nợ các tài khoản sang loại ngoại tệ tương ứng với tỷ giá do Techcombank toàn quyền quyết định;
 2. Bốc dỡ, lưu kho hàng và sắp xếp việc gửi hàng và kiểm định Hàng hóa tại bất kỳ thời điểm nào;
 3. Thông báo cho các chủ thể khác về quyền lợi của Techcombank đối với Chứng từ và Hàng hóa.
 4. Toàn quyền xử lý Hàng hóa, xử lý các tài sản bảo đảm khác của Khách Hàng để thu hồi nợ trong trường hợp Khách Hàng không thanh toán đầy đủ, đúng hạn theo quy định của Techcombank;
 5. Tự động phong tỏa/tạm khóa và trích tiền trên bất cứ tài khoản thanh toán nào của Khách Hàng tại Techcombank để thanh toán khoản tiền phải trả theo Thư tín dụng cùng tất cả các khoản phí theo quy định tại biểu phí của Techcombank trong từng thời kỳ và các chi phí khác liên quan đến Thư tín dụng này. Trường hợp loại tiền trên tài khoản của Khách Hàng khác loại tiền phải thanh toán, Techcombank được quyền (nhưng không có nghĩa vụ) tự động chuyển đổi sang loại ngoại tệ theo tỷ giá do Techcombank ấn định để thanh toán các khoản tiền phải trả theo Thư tín dụng cùng các khoản phí có liên quan.
 6. Thực hiện chỉnh sửa các thông tin trên yêu cầu phát hành L/C phù hợp với các thông lệ quốc tế và phù hợp với quy định của hệ thống Swift đối với các ký tự đặc biệt.
 7. Lựa chọn Ngân hàng thông báo thứ nhất phù hợp.

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
KHÁCH HÀNG**



Ký bởi *Tô Thị Thắm*
Chức vụ: **PHÓ GIÁM ĐỐC**
Ngày ký:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Hộ ông: Lâm Hùng Trân

Năm sinh: 1955, CMND số: 220104290

Địa chỉ thường trú: Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa..

Và bà: Trần Thị Hoa Hương

Năm sinh: 1954, CMND số: 220083601

Địa chỉ thường trú: Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa..

CO 350096

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 126, tờ bản đồ số: 35
b) Địa chỉ: Thôn Ngọc Hội, Xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
c) Diện tích: 1352,9m², (bằng chữ: Một nghìn ba trăm năm mươi hai phẩy chín mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 160,0m², đất trồng cây lâu năm 1192,9m²
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;
Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 07/2047
g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
b) Diện tích xây dựng: 160,0m², c) Diện tích sàn: 212,4m²
d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
đ) Cấp (Hạng): Cấp 3, e) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không

Nha Trang, ngày 28 tháng 3 năm 2019

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

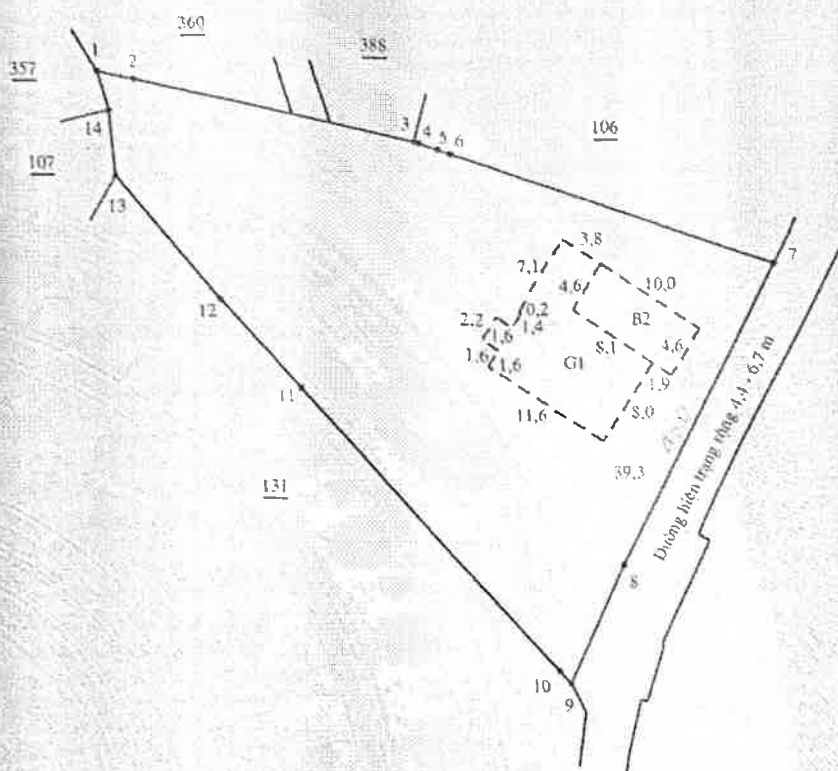
CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tuấn

Số vào sổ cấp GCN: 0108804

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG KÊ TOA ĐỘ VÀ KHOẢNG CÁCH
(Hệ tọa độ VN - 2000)

Góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1356806,94	600147,86	3,12
2	1356806,26	600150,90	24,21
3	1356801,00	600174,53	0,44
4	1356800,86	600174,95	1,68
5	1356800,34	600176,55	1,17
6	1356799,98	600177,66	28,97
7	1356790,95	600205,19	28,78
8	1356765,46	600191,83	11,34
9	1356755,17	600187,06	1,47
10	1356756,27	600186,08	32,47
11	1356780,43	600164,39	9,94
12	1356787,83	600157,75	13,37
13	1356798,12	600149,22	5,54
14	1356803,64	600148,79	3,43
1	1356806,94	600147,86	

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Tặng cho ông Lâm Hoàng Phúc, sinh năm 1983, CMND số 225143762, thường trú: 14/12 Bến Cỏ, Phường Sài, Nha Trang, Khánh Hòa. Theo hồ sơ số 787456. TA 001./.

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

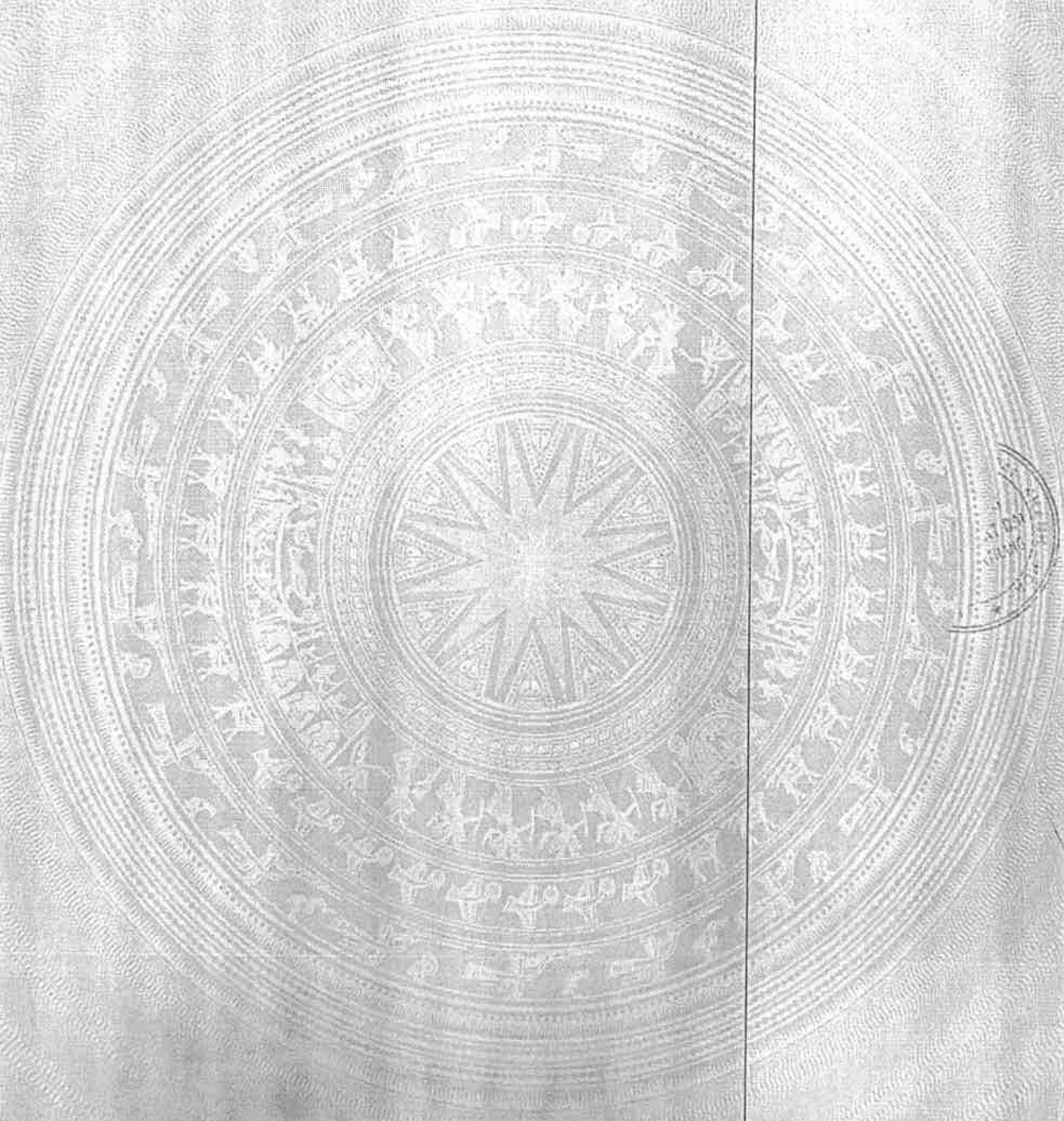
11/4/2019
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Đạt

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền



Kèm theo Giấy chứng nhận này có trang hồ sơ số 01

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 2 3 9 0 1 8 7 8 7 4 5 6

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Xóa nội dung đã đăng ký thế chấp ngày 12/4/2019 theo hồ sơ số 787456.XTC.005. Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Nha Trang, TTTM Vincom Plaza, số 44 – 46 Lê Thánh Tôn, TP.Nha Trang theo hồ sơ số 028093.TC.003.	KT. GIÁM ĐỐC Ngày 12/11/2020 <i>Nguyễn Hằng Phong</i> PHÓ GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Hằng Phong</i>
	(Chuyển tiếp Trang bổ sung số 01.)

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 126

Tờ bản đồ số: 35

Số phát hành: CO 350096

Số vào sổ:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Ngày 31/5/2018: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Khánh Hòa theo hồ sơ số 845911.	20/9/2018 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC  Phạm Xuân Thạch Ngày 09/4/2019 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC  Phạm Xuân Thạch GIÁM ĐỐC Ngày 12/4/2019
Xóa nội dung đã đăng ký thế chấp ngày 20/9/2018 theo hồ sơ số 787456.XTC.002. Thế chấp bằng quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Khánh Hòa, số 17 Quang Trung, TP Nha Trang theo hồ sơ số 787456.TC.004.	 Nguyễn Xuân Đạt

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: 01