

**Mẫu số 01-HĐ-CTD: Hợp đồng cấp tín dụng ký với khách hàng là pháp nhân**  
*Ban hành kèm theo Công văn số 17536/VCB-PC ngày 30 / 09 /2024 của Tổng giám đốc*  
*về việc ban hành bộ Hợp đồng cấp tín dụng*

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

**HỢP ĐỒNG CẤP TÍN DỤNG**  
**Số: 2026042/CTD/KHBB**

Hợp đồng này được ký ngày ..... tháng ..... năm 2026 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Đồng Nai giữa các bên sau đây:

**BÊN CẤP TÍN DỤNG:**

**NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH ĐÔNG ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: 53A/4, Quốc Lộ 1A, phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0251.3646151

Fax: 0251.3646157

**Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số: 0100112437 - 145 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/04/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/01/2023**

Người đại diện: **NGUYỄN CHUNG NAM**

Chức vụ: **Phó giám đốc**

*(Theo Giấy ủy quyền số 800/UQ-VCB-PC ngày 18/12/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam)*

*Sau đây gọi là “Ngân hàng”*

**BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG:**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NGỌC THƠM**

Địa chỉ: 12/14/18 Đường 49, Khu phố 69, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0286.2906631

Fax:

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309391503 do Sở Tài chính TP. HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/09/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 26/08/2025**

Đại diện: **TRẦN THỊ THƠM**

Chức vụ: **Chủ tịch Công ty**

Tài khoản đồng Việt Nam số: 1027349624 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

*Sau đây gọi là “Khách hàng”*

**Hai bên thoả thuận ký Hợp đồng này với các điều khoản như sau:**

**Điều 1. Giải thích từ ngữ**

**1.1. Định nghĩa:**

Trong Hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 1.1.1. **Cấp tín dụng:** bao gồm cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, phát hành thư tín dụng, thương lượng thanh toán, bao thanh toán và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này.
- 1.1.2. **Hợp đồng:** là Hợp đồng cấp tín dụng số **2026042/CTD/KHBB** ký ngày ...../...../2026 giữa Ngân hàng và Khách hàng, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) tại từng thời điểm.
- 1.1.3. **Giới hạn Cấp tín dụng:** là tổng mức cấp tín dụng tối đa quy đồng Việt Nam (VND) mà Ngân hàng xem xét cấp cho Khách hàng trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng

và được quy định cụ thể tại khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng này.

- 1.1.4. **Hợp đồng Bảo đảm:** là (các) hợp đồng, văn bản được quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này.
- 1.1.5. **Khoản cấp Tín dụng:** là số tiền Ngân hàng giao cho Khách hàng hoặc Ngân hàng cam kết cho phép Khách hàng sử dụng một khoản tiền theo nguyên tắc có hoàn trả bằng nghiệp vụ cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, phát hành thư tín dụng, bao thanh toán và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác.
- 1.1.6. **Ngân hàng Chủ động Trích tiền (ghi Nợ):** là việc Ngân hàng chủ động trích tiền (ghi Nợ) bất kỳ tài khoản nào (tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi và tài khoản khác) của Khách hàng và/hoặc đơn vị phụ thuộc của Khách hàng mở tại Bên Cấp Tín Dụng và/hoặc các Chi nhánh của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB), công ty con của VCB để thu Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).
- 1.1.7. **Ngày làm việc:** là bất kỳ ngày nào, trừ ngày nghỉ lễ, nghỉ tết và các ngày nghỉ khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và ngày mà (các) tổ chức tín dụng tại Việt Nam được phép hoặc bắt buộc phải đóng cửa theo quyết định của người/cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 1.1.8. **Sự kiện Vi phạm:** là (các) sự kiện được quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này.
- 1.1.9. **Thay đổi Bất lợi Đáng kể:** là bất kỳ sự kiện, hành vi, điều kiện, văn bản hoặc thay đổi nào mà theo xác định của Ngân hàng có thể ảnh hưởng bất lợi đến: (i) Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, khả năng thực hiện nghĩa vụ hoặc tài sản của Khách hàng; (ii) Khả năng trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo Văn bản Tín dụng; hoặc (iii) Hiệu lực và khả năng thi hành của bất kỳ văn bản nào trong Văn bản Tín dụng.
- 1.1.10. **Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng:** là khoảng thời gian Khách hàng được duy trì mức Cấp tín dụng tối đa và được quy định cụ thể tại Khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng này.
- 1.1.11. **Văn bản Tín dụng:** là các văn bản bao gồm: (i) Hợp đồng này; (ii) Hợp đồng Bảo đảm có liên quan (nếu có) và/hoặc văn bản bảo lãnh vay vốn/hợp đồng bảo lãnh vay vốn; (iii) Các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này; (iv) Các văn bản, tài liệu, giấy tờ có liên quan và/hoặc vì mục đích của các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này; (v) Các văn bản, tài liệu, giấy tờ chứng minh Khách hàng đủ điều kiện được cấp tín dụng; (vi) Bất kỳ thỏa thuận nào khác giữa Ngân hàng và Khách hàng liên quan và/hoặc vì mục đích của Hợp đồng này.

## **1.2. Nguyên tắc giải thích Hợp đồng:**

- 1.2.1. Tiêu đề các Điều trong Hợp đồng này chỉ nhằm mục đích thuận tiện cho việc theo dõi Hợp đồng, không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung các Điều trong Hợp đồng này.
- 1.2.2. Dẫn chiếu tới bất kỳ văn bản hoặc thỏa thuận nào sẽ bao gồm cả bất kỳ sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc gia hạn nào đối với văn bản hoặc thỏa thuận đó.
- 1.2.3. Dẫn chiếu tới bất kỳ bên nào sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới cả bên kế thừa hoặc bên nhận chuyển nhượng được phép hoặc bên nhận chuyển giao được phép của bên đó.
- 1.2.4. Khi Hợp đồng có ngôn từ có thể hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau thì phải giải thích theo nghĩa phù hợp nhất với tính chất, mục đích của Hợp đồng này.
- 1.2.5. Các trường hợp khác việc giải thích Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

## **1.3. Áp dụng Hợp đồng:**

- 1.3.1. Các quy định tại Hợp đồng này được áp dụng đối với các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm

2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.

- 1.3.2. Trường hợp Hợp đồng này không quy định hoặc có quy định nhưng trái với các quy định tại các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này thì các quy định tại các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này được áp dụng.

## **Điều 2. Giới hạn Cấp Tín dụng**

### **2.1. Giới hạn Cấp tín dụng:**

- 2.1.1. Theo các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, Ngân hàng đồng ý cấp cho Khách hàng Khoản cấp Tín dụng với Giới hạn Cấp tín dụng là: 25.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng)

- 2.1.2. Trên cơ sở Giới hạn Cấp tín dụng quy định tại điểm 2.1.1 Khoản 2.1 Điều này, Ngân hàng đồng ý cấp cho Khách hàng một, một số hoặc tất cả các giới hạn dưới đây phù hợp với quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật:

Giới hạn cho vay: là mức cho vay tối đa không vượt quá Giới hạn Cấp tín dụng được duy trì trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng và được quy định cụ thể tại hợp đồng cho vay.

Giới hạn bảo lãnh: là số dư bảo lãnh tối đa không vượt quá Giới hạn Cấp tín dụng được duy trì trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng và được quy định cụ thể tại thỏa thuận cấp bảo lãnh.

Giới hạn thư tín dụng: là số dư phát hành thư tín dụng chưa thanh toán tối đa không vượt quá Giới hạn Cấp tín dụng được duy trì trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng và được quy định cụ thể tại hợp đồng phát hành thư tín dụng.

Giới hạn Cấp tín dụng khác.

- 2.1.3. Tại mọi thời điểm, tổng mức Cấp tín dụng của Khách hàng không vượt quá Giới hạn Cấp tín dụng quy định tại điểm 2.1.1 Khoản 2.1 Điều này, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Khách hàng được chuyển giới hạn chưa sử dụng của giới hạn thuộc hình thức cấp tín dụng này sang giới hạn thuộc hình thức cấp tín dụng khác nếu được Ngân hàng chấp thuận và tổng mức Cấp tín dụng của Khách hàng không vượt quá Giới hạn Cấp tín dụng quy định tại điểm 2.1.1 Khoản 2.1 Điều này.

- 2.1.4. Ngân hàng cấp cho Khách hàng Giới hạn Cấp tín dụng quy định tại điểm 2.1.1 Khoản 2.1 Điều này thông qua một, một số hoặc tất cả các hợp đồng, thỏa thuận sau:

Hợp đồng cho vay được lập kèm theo Hợp đồng này: Hợp đồng cho vay được ký giữa Ngân hàng và Khách hàng trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng để Ngân hàng cấp cho Khách hàng giới hạn cho vay với các điều khoản và điều kiện được quy định tại hợp đồng đó.

Thỏa thuận cấp bảo lãnh được lập kèm theo Hợp đồng này: Thỏa thuận cấp bảo lãnh được ký giữa Ngân hàng và Khách hàng trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng để Ngân hàng cấp cho Khách hàng giới hạn bảo lãnh với các điều khoản và điều kiện được quy định tại thỏa thuận đó.

Hợp đồng phát hành thư tín dụng được lập kèm theo Hợp đồng này: Hợp đồng phát hành thư tín dụng được ký giữa Ngân hàng và Khách hàng trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng để Ngân hàng cấp cho Khách hàng giới hạn thư tín dụng với các điều khoản và điều kiện được quy định tại hợp đồng đó.

Hợp đồng, thỏa thuận cấp tín dụng khác do các bên thỏa thuận trong từng thời kỳ được lập kèm theo Hợp đồng này và được ký kết trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng.

## **2.2. Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng:**

Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng là: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực.

Nếu hết Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng mà Khách hàng không sử dụng hoặc sử dụng không hết Giới hạn Cấp tín dụng thì Khách hàng không được tiếp tục sử dụng Giới hạn Cấp tín dụng.

## **2.3. Đồng tiền cấp tín dụng:**

2.3.1. Đồng tiền cấp tín dụng là đồng Việt Nam (VND) và/hoặc đô la Mỹ (USD) và/hoặc ngoại tệ khác khi được Ngân hàng chấp thuận phù hợp với quy định của pháp luật.

2.3.2. Đồng tiền cấp tín dụng được quy định cụ thể tại một, một số hoặc tất cả các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều này.

## **2.4. Mục đích sử dụng Khoản cấp Tín dụng:**

Mục đích sử dụng một, một số hoặc tất cả các Khoản cấp Tín dụng được quy định cụ thể trong các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều này.

## **2.5. Rà soát lại Giới hạn Cấp tín dụng và Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng:**

2.5.1. Nếu Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng có thời hạn trên 01 (một) năm thì 01 (một) năm ít nhất 01 (một) lần Ngân hàng và Khách hàng thực hiện rà soát xác định lại Giới hạn Cấp tín dụng và Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng.

2.5.2. Việc rà soát xác định lại Giới hạn Cấp tín dụng và Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng phải thực hiện xong trước ngày cuối cùng của thời hạn 01 (một) năm. Trong trường hợp này, Ngân hàng và Khách hàng phải ký một trong hai văn bản sau:

a) Văn bản xác nhận đã rà soát xác định lại Giới hạn Cấp tín dụng và Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng, nếu sau khi rà soát, các bên thống nhất thỏa thuận không thay đổi Giới hạn Cấp tín dụng và Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng quy định tại khoản 2.1 và khoản 2.2 Điều này; hoặc

b) Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này theo quy định tại khoản 11.7 Điều 11 Hợp đồng này, nếu sau khi rà soát, các bên thống nhất thỏa thuận thay đổi thay đổi Giới hạn Cấp tín dụng và Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng quy định tại khoản 2.1 và khoản 2.2 Điều này.

## **Điều 3. Thực hiện cấp tín dụng**

### **3.1. Điều kiện cấp tín dụng:**

Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho Khách hàng khi tất cả các điều kiện dưới đây đã được đáp ứng, trừ trường hợp Ngân hàng quyết định không áp dụng một số điều kiện nhất định đối với Khách hàng:

3.1.1. Khách hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện về cấp tín dụng và thực hiện biện pháp bảo đảm theo quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật.

3.1.2. Khách hàng đề nghị cấp tín dụng không vượt quá Giới hạn Cấp tín dụng chưa sử dụng trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng quy định tại khoản 2.2 Điều 2 Hợp đồng này.

3.1.3. Ngân hàng đã nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu, dữ liệu, văn bản sau:

a) Hồ sơ, tài liệu, dữ liệu liên quan đến Khoản cấp Tín dụng phù hợp với quy định tại Hợp đồng này, văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng và đáp ứng yêu cầu của Ngân hàng.

b) Văn bản của cấp có thẩm quyền của Khách hàng chấp thuận/phê duyệt: (i) Phương án sử dụng Khoản cấp Tín dụng; (ii) Thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này (nếu có), trong trường hợp bên bảo đảm là Khách hàng; (iii) Giao

người có thẩm quyền ký kết Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.

- c) Văn bản ủy quyền hợp pháp của người đại diện theo pháp luật của Khách hàng trong trường hợp người ký Hợp đồng này không phải là người đại diện theo pháp luật của Khách hàng.
  - d) Bản gốc hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao y bản chính văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng, quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu của Ngân hàng.
- 3.1.4. Hợp đồng Bảo đảm có liên quan (nếu có) đã được đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp pháp luật có quy định và/hoặc Ngân hàng có yêu cầu thì Hợp đồng Bảo đảm có liên quan (nếu có) còn phải được công chứng, chứng thực hoặc xác nhận.
- 3.1.5. Không có bất kỳ Sự kiện Vi phạm, Thay đổi Bất lợi Đáng kể nào theo quy định tại Hợp đồng này.
- 3.1.6. Khách hàng không vi phạm bất kỳ thỏa thuận, cam kết nào tại Hợp đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào khác trong Văn bản Tín dụng.
- 3.1.7. Khách hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện được quy định tại một, một số hoặc tất cả các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.
- 3.1.8. Các điều kiện khác:
- 3.1.8.1. Điều kiện tài chính : (i) Hệ số thanh toán hiện hành (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)  $\geq 1$ , căn cứ trên Báo cáo tài chính của Khách hàng tại các thời điểm cuối quý, cuối năm;
- (ii) Hệ số nợ vay (Tổng nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu)  $\leq 3$ , căn cứ số liệu Báo cáo tài chính của Khách hàng tại các thời điểm cuối năm.
- 3.1.8.2. Doanh thu và dịch vụ ngân hàng : Khách hàng cam kết và thực hiện doanh số ghi có về tài khoản mở tại Ngân hàng tối thiểu 120% (doanh số giải ngân ngắn hạn + nợ trung dài hạn đến hạn cùng kỳ (nếu có)).
- 3.1.8.3. Điều kiện khác : Khách hàng cam kết và thực hiện không thể chấp/cầm cố hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng kinh doanh thương mại hình thành từ vốn vay VCB cho bất kỳ Bên thứ ba/tổ chức tín dụng nào khác ngoài VCB.
- 3.1.8.4. Phân chia lợi nhuận : Khách hàng cam kết và thực hiện chỉ chia lợi nhuận bằng tiền khi:
- Hoàn thành nghĩa vụ trả nợ trung dài hạn của năm tài chính tương ứng với năm có nguồn lợi nhuận được chia cho các tổ chức tín dụng (nếu có);
  - Không có nợ đến hạn/nợ quá hạn/nợ xấu tại thời điểm chia (theo CIC);
  - Việc chia lợi nhuận không dẫn đến vi phạm các Điều kiện tài chính.
- 3.1.8.5. Tuân thủ quy định : Khách hàng cam kết hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ các

- pháp luật quy định của pháp luật, bao gồm cả quy định về môi trường, bảo hiểm trong suốt thời gian quan hệ tín dụng tại Ngân hàng.
- 3.1.8.6. Điều kiện khác : Điều kiện tiên quyết trước khi ký Hợp đồng cấp tín dụng:
- (i) Thẩm quyền quyết định việc quan hệ tín dụng, thực hiện biện pháp bảo đảm đối với Khách hàng và thẩm quyền ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm và văn kiện tín dụng liên quan của Khách hàng/Bên bảo đảm phải phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Khách hàng/Bên bảo đảm;
  - (ii) Kế hoạch sản xuất kinh doanh/Phương án sản xuất kinh doanh /Kế hoạch đầu tư tài sản cố định/Phương án sử dụng vốn của Khách hàng phải được cấp có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Khách hàng phê duyệt trước khi ký Hợp đồng cấp tín dụng.

### **3.2. Thủ tục cấp tín dụng:**

- 3.2.1. Trong Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng, Khách hàng có quyền đề nghị Ngân hàng cấp tín dụng một hoặc nhiều lần. Mỗi lần đề nghị Ngân hàng cấp tín dụng, Khách hàng cung cấp cho Ngân hàng hồ sơ đề nghị cấp tín dụng phù hợp với quy định tại Hợp đồng này và hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.
- 3.2.2. Sau khi Ngân hàng đã nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị cấp tín dụng do Khách hàng cung cấp, nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại Hợp đồng này và hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này thì Ngân hàng thực hiện thủ tục cấp tín dụng cho Khách hàng phù hợp với quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật. Trường hợp Ngân hàng không chấp thuận cấp tín dụng, Ngân hàng thông báo bằng văn bản cho Khách hàng biết và nêu lý do nếu Khách hàng có yêu cầu.

### **Điều 4. Biện pháp bảo đảm**

- 4.1. Nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này được bảo đảm bằng (các) biện pháp bảo đảm và/hoặc Hợp đồng Bảo đảm sau:
- Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ QSHNƠ & TSKGLVĐ số BA 497299 do UBND Quận Tân Bình, Tp. HCM cấp ngày 18/03/2010, thuộc sở hữu của Ông/Bà ĐẶNG XUÂN NGỌC/TRẦN THỊ THƠM, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 20190079/HĐBĐ/NHNT.KHBL ký ngày 16/09/2019 cùng tất cả các phụ lục, hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có) giữa Ngân hàng và bên thế chấp;
  - Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ QSHNƠ & TSKGLVĐ số CY 927506 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 34627, thuộc sở hữu của Ông/Bà ĐẶNG XUÂN NGỌC/TRẦN THỊ THƠM, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 20210177/HĐBĐ/NHNT.KHBL ký ngày 17/06/2021 cùng tất cả các phụ lục, hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có) giữa Ngân hàng và bên thế chấp;
  - Thế chấp/cầm cố các tài sản khác là động sản/bất động sản/tiền gửi (nếu có) đáp ứng đầy đủ các điều kiện về tài sản được nhận làm tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật và quy định của Ngân hàng.
- 4.2. Nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này còn có thể được bảo đảm bằng (các) biện pháp bảo đảm và/hoặc Hợp đồng Bảo đảm khác được xác lập giữa Ngân hàng với Khách

hàng và/hoặc với bên thứ ba trước và/hoặc cùng và/hoặc sau ngày ký Hợp đồng này mà trong đó có quy định hoặc dẫn chiếu đến nghĩa vụ được bảo đảm, bao gồm cả nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này.

## **Điều 5. Trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và nghĩa vụ tài chính khác**

### **5.1. Trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí:**

Khách hàng phải trả cho Ngân hàng Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí theo quy định cụ thể trong hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.

### **5.2. Nghĩa vụ thuế:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh nghĩa vụ nộp thuế của Khách hàng theo yêu cầu của cơ quan quản lý thuế và được Ngân hàng đánh giá thuộc trường hợp thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại điểm 9.2.1 khoản 9.2 Điều 9 Hợp đồng này thì Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng Chủ động Trích tiền (ghi Nợ) theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc theo hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này trước khi Khách hàng thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo yêu cầu của cơ quan quản lý thuế.

### **5.3. Đồng tiền trả nợ:**

5.3.1. Đồng tiền trả Khoản cấp Tín dụng và lãi là Đồng Việt Nam và/hoặc Đô la Mỹ. Trường hợp Khách hàng đề nghị thay đổi đồng tiền trả nợ phải được Ngân hàng đồng ý bằng văn bản. Đồng tiền trả các loại phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) quy định tại Hợp đồng này và hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này là đồng Việt Nam.

5.3.2. Trường hợp đồng tiền trả nợ khác với đồng tiền Khách hàng phải trả theo quy định tại Hợp đồng này và hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này thì Ngân hàng được quyền quy đổi số tiền đó theo tỷ giá do Ngân hàng quyết định tại thời điểm quy đổi và trừ phí quy đổi tiền tệ theo quy định của Ngân hàng.

### **5.4. Phương thức thanh toán:**

Khi đến hạn trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng các bên thống nhất thực hiện như sau:

5.4.1. Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng Chủ động Trích tiền (ghi Nợ) theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.

5.4.2. Trường hợp tài khoản được Ngân hàng Chủ động Trích tiền (ghi Nợ) không có tiền hoặc không đủ tiền để trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), Khách hàng phải chuyển ngay tiền mặt và/hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Khách hàng mở tại Ngân hàng và/hoặc chuyển tiền vào tài khoản do Ngân hàng chỉ định để Ngân hàng thu Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

### **5.5. Ngày đến hạn:**

5.5.1. Ngày đến hạn là ngày Khách hàng phải trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) được quy định cụ thể trong hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.

5.5.2. Trường hợp ngày đến hạn trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) không phải là Ngày làm việc thì Khách hàng phải trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) vào Ngày làm việc tiếp theo.

## **Điều 6. Cam đoan của các bên**

### **6.1. Cam đoan của Khách hàng:**

Vào ngày ký kết Hợp đồng này, Khách hàng cam đoan như sau:

6.1.1. Được thành lập, hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của

- Khách hàng; Khách hàng có quyền sở hữu hợp pháp đối với tài sản của Khách hàng liên quan đến việc cấp tín dụng theo Hợp đồng này.
- 6.1.2. Người đại diện của Khách hàng có thẩm quyền ký kết Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Khách hàng. Việc ký kết, thực hiện Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng không vi phạm quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Khách hàng và các cam kết, thỏa thuận khác của Khách hàng đối với bên thứ ba.
  - 6.1.3. Nghĩa vụ trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) của Khách hàng theo Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng có thứ tự trả nợ thứ nhất hoặc ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ trả nợ không có bảo đảm, trừ các nghĩa vụ bắt buộc ưu tiên thanh toán theo quy định của pháp luật.
  - 6.1.4. Bảo đảm các thông tin, tài liệu, dữ liệu cung cấp cho Ngân hàng là chính xác, đầy đủ, kịp thời, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động của Khách hàng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cung cấp thông tin, tài liệu, dữ liệu đó.
  - 6.1.5. Việc Khách hàng ký kết, thực hiện Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng không dẫn đến Sự kiện Vi phạm theo quy định tại Hợp đồng này.
  - 6.1.6. Khách hàng hoặc tài sản hoặc doanh thu của Khách hàng không liên quan đến bất kỳ thủ tục tố tụng, thủ tục trọng tài hoặc thủ tục hành chính hoặc không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thanh toán bất kỳ nghĩa vụ thuế nào dẫn đến Thay đổi Bất lợi Đáng kể theo quy định tại Hợp đồng này.
  - 6.1.7. Không có bất kỳ thủ tục nội bộ hoặc thủ tục pháp lý nào liên quan đến việc ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động, giải thể, tổ chức lại, phá sản, chỉ định người quản lý tài sản/quản tài viên/doanh nghiệp quản lý tài sản, chuyển đổi hình thức pháp lý khác hoặc sự kiện có tính chất tương tự đang diễn ra, đang được giải quyết hoặc đe dọa diễn ra đối với Khách hàng hoặc tài sản hoặc doanh thu của Khách hàng, trừ trường hợp được Ngân hàng đồng ý bằng văn bản.
  - 6.1.8. Không sử dụng tài sản, quyền tài sản, các khoản phải thu hình thành từ Khoản cấp Tín dụng của Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ tại các cá nhân, tổ chức khác, trừ trường hợp được Ngân hàng đồng ý bằng văn bản.
  - 6.1.9. Khách hàng, tài sản và doanh thu của Khách hàng không được hưởng quyền miễn trừ liên quan đến việc bù trừ nghĩa vụ, tố tụng hoặc thi hành án.
  - 6.1.10. Trường hợp Khách hàng là doanh nghiệp có vốn nhà nước, Khách hàng bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.
  - 6.1.11. Khách hàng đồng ý cho Ngân hàng được sử dụng và cung cấp các thông tin tín dụng của Khách hàng tại Ngân hàng cho các tổ chức cung cấp sản phẩm thông tin tín dụng theo quy định của pháp luật, bao gồm Công ty cổ phần thông tin tín dụng Việt Nam (Mã số doanh nghiệp 0102547296) và các tổ chức cung cấp sản phẩm thông tin tín dụng khác do Ngân hàng: (i) công bố thông tin trên website của VCB; hoặc (ii) gửi thông báo cho Khách hàng theo địa chỉ Khách hàng tại Hợp đồng này; (iii) các hình thức thông báo khác.
  - 6.1.12. Đã đọc kỹ, hiểu rõ đầy đủ các điều khoản, điều kiện và nhất trí, hoàn toàn tự nguyện tham gia ký kết, thực hiện Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.

## **6.2. Cam đoan của Ngân hàng:**

Vào ngày ký kết Hợp đồng này, Ngân hàng cam đoan như sau:

- 6.2.1. Được thành lập, hoạt động hợp pháp và được thực hiện hoạt động cấp tín dụng phù hợp với

quy định của pháp luật Việt Nam.

- 6.2.2. Người đại diện của Ngân hàng có thẩm quyền ký kết, thực hiện, đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết, thực hiện Hợp đồng này và văn bản liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 6.2.3. Đã đọc kỹ, hiểu rõ đầy đủ các điều khoản, điều kiện và nhất trí, hoàn toàn tự nguyện tham gia ký kết, thực hiện Hợp đồng này và văn bản liên quan trong Văn bản Tín dụng.

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Khách hàng**

Khách hàng có các quyền và nghĩa vụ như sau:

- 7.1. Đề nghị Ngân hàng cấp tín dụng theo các điều kiện, điều khoản quy định tại Hợp đồng này; từ chối các yêu cầu của Ngân hàng không đúng với quy định tại Hợp đồng này, văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng và quy định của pháp luật.
- 7.2. Phối hợp với Ngân hàng cung cấp thông tin, tài liệu, dữ liệu liên quan đến Khoản cấp Tín dụng và tạo điều kiện thuận lợi để Ngân hàng kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất tình hình sử dụng Khoản cấp Tín dụng, tài sản bảo đảm, tài sản hình thành từ Khoản cấp Tín dụng, tài khoản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Khách hàng.
- 7.3. Sử dụng và huy động mọi nguồn vốn hợp pháp của Khách hàng để trả đầy đủ, đúng hạn Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này. Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng Chủ động Trích tiền (ghi Nợ) theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 7.4. Không được dùng tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng để thế chấp, cầm cố cho tổ chức tín dụng khác khi chưa trả hết Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng, trừ trường hợp có sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng. Khách hàng phải bổ sung tài sản bảo đảm và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác theo yêu cầu của Ngân hàng.
- 7.5. Không được ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động, giải thể hoặc phá sản, tham gia bất kỳ giao dịch hợp nhất, sáp nhập, chia, tách hoặc tổ chức lại hoặc thực hiện cổ phần hóa, chuyển đổi hình thức pháp lý khác, trừ trường hợp Khách hàng đã có văn bản thông báo trước cho Ngân hàng.
- 7.6. Mua, duy trì bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm của Khách hàng theo yêu cầu của Ngân hàng; mở các loại tài khoản và ưu tiên sử dụng dịch vụ thanh toán qua tài khoản tại Ngân hàng, trừ trường hợp các bên không có thỏa thuận khác.
- 7.7. Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác, trung thực các thông tin, tài liệu theo yêu cầu của Ngân hàng, bao gồm:
  - a) Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất (nếu có) định kỳ bán niên/năm;
  - b) Các báo cáo kế toán chi tiết các khoản mục trọng yếu như phải thu, phải trả... kèm theo BCTC bán niên/năm hoặc theo yêu cầu đột xuất của VCB;
  - c) Tờ khai VAT hàng tháng, cung cấp định kỳ hàng quý;
  - d) Các thông tin, tài liệu liên quan đến việc cấp tín dụng và mục đích sử dụng Khoản cấp Tín dụng; thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Khách hàng; thông tin, tài liệu chứng minh năng lực tài chính của Khách hàng và bên bảo đảm theo Hợp đồng Bảo đảm có liên quan (nếu có);
  - e) Báo cáo tình hình sử dụng Khoản cấp Tín dụng và chứng minh Khoản cấp Tín dụng được sử dụng đúng mục đích theo các thỏa thuận, hợp đồng tại điểm 2.1.4 khoản 2.1

Điều 2 Hợp đồng này;

- f) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao y bản chính các văn bản nội bộ (điều lệ, quyết định thành lập và các văn bản khác) của Khách hàng, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, quyết định thành lập và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).
- 7.8. Thông báo bằng văn bản và cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác, trung thực cho Ngân hàng khi Khách hàng phát sinh một trong các trường hợp sau:
- a) Chuẩn bị thực hiện ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động, giải thể, tổ chức lại, phá sản, chỉ định người quản lý tài sản, chia/tách/sáp nhập/hợp nhất/cổ phần hóa/chuyển đổi hình thức pháp lý khác hoặc sự kiện có tính chất tương tự;
  - b) Thay đổi tên, địa chỉ trụ sở chính; sửa đổi, bổ sung điều lệ của Khách hàng;
  - c) Thay đổi Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch công ty, Tổng Giám đốc (Giám đốc), Kế toán trưởng, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng thành viên; thay đổi người đại diện theo pháp luật của Khách hàng;
  - d) Phát sinh bất đồng, tranh chấp, thủ tục pháp lý hoặc thủ tục hành chính đối với Khách hàng hoặc nhân sự của Khách hàng có thể dẫn đến Thay đổi Bất lợi Đáng kể;
  - e) Thay đổi về tài sản bảo đảm và hình thức pháp lý của bên bảo đảm hoặc bên bảo lãnh có liên quan (nếu có);
  - f) Thay đổi về vốn hoặc tài sản của Khách hàng có thể dẫn đến Thay đổi Bất lợi Đáng kể;
  - g) Thực hiện hoạt động cho vay hoặc đầu tư vào bất kỳ chủ thể khác;
  - h) Xảy ra bất kỳ Thay đổi Bất lợi Đáng kể, Sự kiện Vi phạm nào và các biện pháp mà Khách hàng đang thực hiện để khắc phục các sự kiện này.
- 7.9. Khiếu nại, khởi kiện Ngân hàng nếu Ngân hàng vi phạm Hợp đồng này và văn bản liên quan trong Văn bản Tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật.
- 7.10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này, văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng và theo quy định của pháp luật.

## **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng**

Ngân hàng có các quyền và nghĩa vụ như sau:

- 8.1. Yêu cầu Khách hàng cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác, trung thực các thông tin, tài liệu, dữ liệu liên quan đến việc Khoản cấp Tín dụng, tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, những thay đổi về cơ cấu tổ chức bộ máy, vốn, tài sản, điều lệ, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, địa điểm sản xuất kinh doanh, việc đổi mới sắp xếp lại hoạt động kinh doanh của Khách hàng và các thông tin, tài liệu, dữ liệu khác theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng trước và trong quá trình cấp tín dụng.
- 8.2. Từ chối yêu cầu cấp tín dụng của Khách hàng nếu thấy không đủ điều kiện cấp tín dụng hoặc nhu cầu cấp tín dụng không phù hợp với quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật; từ chối tiếp tục cấp tín dụng khi đề nghị của Khách hàng không phù hợp với quy định tại Hợp đồng này, văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng, quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật.
- 8.3. Yêu cầu Khách hàng sử dụng mọi tài sản, nguồn thu của Khách hàng để trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này và các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.
- 8.4. Bù trừ các nghĩa vụ của Khách hàng đối với Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng mà không phải gửi văn bản thông báo cho

Khách hàng hoặc chủ thẻ khác thông qua việc: (i) Ngân hàng Chủ động Trích tiền (ghi Nợ) theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này; và (ii) Ngân hàng chủ động căn trừ bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Khách hàng tại Ngân hàng. Trong trường hợp này, sau khi thực hiện xong việc bù trừ nghĩa vụ, Ngân hàng thông báo cho Khách hàng biết.

- 8.5. Kiểm tra hoặc yêu cầu Khách hàng thông báo, cung cấp thông tin về việc sử dụng Khoản cấp Tín dụng, tình hình tài chính, tài sản, doanh thu của Khách hàng, thông tin về tài sản bảo đảm và các thông tin khác liên quan đến Khoản cấp Tín dụng hoặc tình hình thực hiện nghĩa vụ của Khách hàng.
- 8.6. Xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng này, văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng, Hợp đồng Bảo đảm có liên quan (nếu có) và theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với trường hợp Khách hàng được bảo lãnh.
- 8.7. Kiểm tra, giám sát quá trình cấp tín dụng, sử dụng Khoản cấp Tín dụng và thực hiện nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Ngân hàng.
- 8.8. Yêu cầu Khách hàng thực hiện các biện pháp cần thiết và khả thi để khắc phục Sự kiện Vi phạm, Thay đổi Bất lợi Đáng kể; khởi kiện Khách hàng nếu Khách hàng vi phạm quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 8.9. Thông báo đến Khách hàng các loại phí (nếu có) liên quan đến Khoản cấp Tín dụng quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 8.10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này, văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng và theo quy định của pháp luật.

## **Điều 9. Sự kiện Vi phạm và biện pháp xử lý**

### **9.1. Sự kiện Vi phạm:**

Bất kỳ sự kiện nào dưới đây đều được coi là Sự kiện Vi phạm:

- 9.1.1. Khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn Khoản cấp Tín dụng/lãi/phí hoặc nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 9.1.2. Khách hàng sử dụng Khoản cấp Tín dụng sai mục đích; kinh doanh thua lỗ và không khắc phục được làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của Khách hàng đối với Ngân hàng hoặc có tranh chấp đe dọa đến biện pháp bảo đảm và/hoặc tài sản bảo đảm quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 9.1.3. Khách hàng không bổ sung tài sản bảo đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm khác theo yêu cầu của Ngân hàng quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 9.1.4. Khách hàng không mua, duy trì bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Ngân hàng và/hoặc theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 9.1.5. Ngân hàng có cơ sở xác định/nghi ngờ bất kỳ cam đoan nào của Khách hàng tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng là không chính xác, trung thực và hợp lý.
- 9.1.6. Khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận giữa Khách hàng với cá nhân, tổ chức khác mà Ngân hàng có cơ sở xác định ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của Khách hàng đối với Ngân hàng theo Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.

- 9.1.7. Khách hàng lâm vào tình trạng phá sản; hoặc đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Khách hàng đã được nộp tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; hoặc Khách hàng ngừng, tuyên bố ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động kinh doanh chính có doanh thu lớn của mình; hoặc Khách hàng đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giải thể theo quy định của pháp luật.
- 9.1.8. Bất kỳ quy định nào tại Hợp đồng này hoặc Văn bản Tín dụng bị vô hiệu hoặc bị chấm dứt trước hạn theo quy định của pháp luật; hoặc Khách hàng từ chối, không công nhận nghĩa vụ đã thỏa thuận với Ngân hàng theo Hợp đồng này và văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 9.1.9. Khách hàng bị Tòa án hoặc Trọng tài ra bản án, quyết định, phán quyết mà Ngân hàng có cơ sở xác định bản án, quyết định, phán quyết đó có khả năng dẫn đến Thay đổi Bất lợi Đáng kể.
- 9.1.10. Báo cáo tài chính được kiểm toán của Khách hàng có bất kỳ nhận xét loại trừ đáng kể nào của đơn vị kiểm toán mà Ngân hàng có cơ sở xác định nhận xét loại trừ đó có khả năng dẫn đến Thay đổi Bất lợi Đáng kể.
- 9.1.11. Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng thành viên, thành viên Hội đồng thành viên, Chủ tịch công ty, Tổng Giám đốc (Giám đốc), Kế toán trưởng, người đại diện theo pháp luật của Khách hàng bị khởi tố, điều tra, truy tố hoặc xét xử liên quan đến bất kỳ hoạt động kinh doanh nào của Khách hàng.
- 9.1.12. Xảy ra bất kỳ Thay đổi Bất lợi Đáng kể nào.
- 9.1.13. Khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ bất kỳ nghĩa vụ nào quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng hoặc theo thỏa thuận khác giữa Khách hàng và Ngân hàng.
- 9.1.14. Khách hàng có (các) khoản nợ quá hạn phát sinh tại VCB, công ty con của VCB và/hoặc phát sinh nợ cần chú ý, nợ xấu tại các tổ chức tín dụng theo CIC.
- 9.1.15. Các sự kiện vi phạm khác quy định tại các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.

## **9.2. Biện pháp xử lý vi phạm:**

Khi xảy ra bất kỳ Sự kiện Vi phạm nào quy định tại Hợp đồng này, Khách hàng đồng ý Ngân hàng được toàn quyền chủ động áp dụng một, một số hoặc tất cả biện pháp sau:

- 9.2.1. Chấm dứt việc cấp tín dụng và thu hồi Khoản cấp Tín dụng trước hạn.
- 9.2.2. Điều chỉnh Lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản khác có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 9.2.3. Ngân hàng Chủ động Trích tiền (ghi Nợ) theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng và/hoặc khấu trừ bất kỳ khoản tiền gửi nào của Khách hàng (bao gồm tiền gửi tiết kiệm và tiền gửi khác) tại Bên Cấp Tín Dụng, các Chi nhánh và công ty con của VCB.
- 9.2.4. Yêu cầu Khách hàng ngay lập tức trả Khoản cấp Tín dụng, lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo Hợp đồng này và/hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 9.2.5. Yêu cầu Khách hàng bổ sung tài sản bảo đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm của Khách hàng và/hoặc bên thứ ba để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này và/hoặc văn bản khác có liên quan trong Văn bản Tín dụng.
- 9.2.6. Xử lý bất kỳ tài sản bảo đảm nào và/hoặc xử lý tất cả các tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng Bảo đảm có liên quan (nếu có) và theo quy định của pháp luật; yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo (các) hợp đồng bảo lãnh hoặc văn bản bảo lãnh có

liên quan phù hợp với quy định của pháp luật.

9.2.7. Khởi kiện hoặc thực hiện thủ tục tố tụng hoặc thủ tục phá sản đối với Khách hàng phù hợp với quy định của pháp luật.

9.2.8. Thực hiện một, một số hoặc tất cả biện pháp quy định tại các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.

9.2.9. Thực hiện các biện pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật.

## **Điều 10. Luật điều chỉnh và giải quyết tranh chấp**

### **10.1. Luật điều chỉnh:**

Hợp đồng này và các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này được điều chỉnh, giải thích theo pháp luật Việt Nam, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác trong hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.

### **10.2. Giải quyết tranh chấp:**

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này và các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa Ngân hàng và Khách hàng. Trường hợp không thương lượng được, Ngân hàng và Khách hàng đồng ý giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền của Việt Nam nơi Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện.

## **Điều 11. Các thỏa thuận khác**

### **11.1. Thông báo:**

11.1.1. Tất cả các thông báo, thông tin khác được trao đổi giữa Ngân hàng và Khách hàng theo Hợp đồng này và các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, phải được lập thành văn bản bằng tiếng Việt hoặc kèm theo bản dịch tiếng Việt (có công chứng/chứng thực nếu Ngân hàng yêu cầu) và được gửi: (i) bằng đường bưu điện, hoặc (ii) trực tiếp, hoặc (iii) bằng fax [nếu gửi bằng fax thì bản gốc phải được gửi trong vòng hai (02) Ngày làm việc, kể từ ngày gửi bằng fax] đến (các) địa chỉ quy định tại phần giới thiệu các bên tham gia Hợp đồng này hoặc theo địa chỉ khác do các bên thông báo cho nhau bằng văn bản.

11.1.2. Mọi thông báo và thông tin theo Hợp đồng này và các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này sẽ có hiệu lực: (i) vào Ngày làm việc tiếp theo của ngày có dấu bưu điện nơi gửi, nếu gửi bằng đường bưu điện, hoặc (ii) ngay khi người nhận nhận được, nếu gửi trực tiếp, hoặc (iii) ngay khi máy fax có tín hiệu xác nhận việc truyền dữ liệu thành công, nếu gửi bằng fax theo số fax được quy định tại Hợp đồng này.

### **11.2. Bảo mật thông tin:**

11.2.1. Ngân hàng phải bảo mật thông tin nhận được từ Khách hàng liên quan đến Hợp đồng này và các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này, trừ các trường hợp Ngân hàng được cung cấp thông tin sau:

- a) Thông tin đã được công bố công khai mà không phải là hậu quả của việc Ngân hàng vi phạm nghĩa vụ bảo mật thông tin quy định tại Hợp đồng này.
- b) Cung cấp thông tin cho chi nhánh, văn phòng đại diện, công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác cùng hệ thống với Ngân hàng; cung cấp thông tin cho các chuyên gia tư vấn, cố đồng của Ngân hàng.
- c) Cung cấp thông tin liên quan đến thủ tục tố tụng hoặc thủ tục pháp lý; cung cấp thông tin khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật; cung cấp thông tin cho Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, cơ quan quản lý thuế có thẩm quyền hoặc các cơ quan Nhà nước khác có thẩm

quyền theo quy định của pháp luật.

- d) Cung cấp thông tin cho bất kỳ chủ thể nào liên quan đến các giao dịch đầu tư chứng khoán nợ hoặc chứng khoán vốn vào Ngân hàng, công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác cùng hệ thống với Ngân hàng. Trong trường hợp này, các chủ thể được Ngân hàng cung cấp thông tin phải bảo mật thông tin theo quy định tại Điều này.
- e) Cung cấp thông tin cho cơ quan kiểm toán thực hiện kiểm toán Ngân hàng.
- f) Cung cấp thông tin cho bất kỳ chủ thể nào ký kết hoặc đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn hoặc thỏa thuận khác liên quan đến bất kỳ Khoản cấp Tín dụng nào theo Hợp đồng này. Các chủ thể được Ngân hàng cung cấp thông tin phải bảo mật thông tin theo quy định tại Điều này.

11.2.2. Các quy định tại Điều này thay thế bất kỳ thỏa thuận bảo mật thông tin nào trước đây giữa Ngân hàng và Khách hàng (nếu có).

### **11.3. Chuyển nhượng:**

11.3.1. Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền của Ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng này và hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này cho cá nhân, tổ chức khác. Trong trường hợp này, Ngân hàng có nghĩa vụ thông báo cho Khách hàng biết.

11.3.2. Khách hàng không được chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của Khách hàng phát sinh theo Hợp đồng này và hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này cho tổ chức, cá nhân khác, trừ trường hợp được Ngân hàng đồng ý bằng văn bản.

### **11.4. Bảng chứng về nghĩa vụ nợ:**

Ngân hàng duy trì hệ thống sổ sách và/hoặc máy tính phù hợp với hoạt động của Ngân hàng để hạch toán Khoản cấp Tín dụng tại từng thời điểm phù hợp với quy định tại Hợp đồng này và quy định của Ngân hàng. Khách hàng đồng ý nội dung của các bút toán trong sổ sách, chương trình hạch toán của Ngân hàng thể hiện các nghĩa vụ của Khách hàng đối với Ngân hàng, trừ trường hợp Khách hàng chứng minh được các bút toán đó bị sai.

### **11.5. Không từ bỏ quyền:**

Việc Ngân hàng không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng không được coi là từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện đơn lẻ hoặc một phần bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp đồng này hoặc văn bản có liên quan trong Văn bản Tín dụng.

### **11.6. Toàn bộ thỏa thuận:**

Hợp đồng này, hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này, các văn bản khác trong Văn bản Tín dụng và các tài liệu kèm theo (nếu có) là một thể thống nhất, xác lập toàn bộ thỏa thuận giữa Ngân hàng với Khách hàng.

### **11.7. Sửa đổi, bổ sung:**

Việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này và hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và phải được người đại diện hợp pháp của các bên ký, đóng dấu (nếu có con dấu).

### **11.8. Hiệu lực từng phần:**

Toàn bộ hoặc một phần bất kỳ điều khoản nào trong Hợp đồng này hoặc hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này có hiệu lực riêng biệt và độc lập với nhau.

Nếu có bất kỳ điều khoản nào trong Hợp đồng này vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại trong Hợp đồng này không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

Nếu có bất kỳ điều khoản nào trong hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này bị vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại trong hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

**11.9. Ngôn ngữ:**

Hợp đồng này và hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này được lập bằng:

Tiếng Việt.

**11.10. Hiệu lực:**

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày dưới đây cho đến sau khi hết Thời hạn Hiệu lực của Giới hạn Cấp tín dụng và Khách hàng đã thực hiện xong tất cả nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng theo Hợp đồng này và (các) hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này, trừ trường hợp có thỏa thuận khác:

Ngày ký Hợp đồng này.

Hiệu lực của (các) hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này được quy định cụ thể tại (các) hợp đồng, thỏa thuận đó.

Hợp đồng này được lập thành 03 bản gốc có giá trị pháp lý ngang nhau. Ngân hàng giữ 02 bản và Khách hàng giữ 01 bản.

**ĐỂ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY**, người đại diện hợp pháp của Khách hàng và Ngân hàng cùng ký Hợp đồng này làm căn cứ thực hiện.

**NGÂN HÀNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

**Phó giám đốc**

**KHÁCH HÀNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

**Chủ tịch Công ty**

**NGUYỄN CHUNG NAM**

**TRẦN THỊ THƠM**