



HỢP ĐỒNG CHO VAY HẠN MỨC

Số 250332060/2025-HĐCVHM/NHCT923-CTYNGOCTHOM

HỢP ĐỒNG CHO VAY HẠN MỨC này ("**Hợp Đồng**") được lập tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam-Chi nhánh Tây Sài Gòn ngày tháng năm giữa và bởi:

(A) NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH TÂY SÀI GÒN với tư cách là Bên Cho Vay

Giấy CNĐKDN: 0100111948-082 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp ngày 19/08/2009; đăng ký thay đổi lần thứ: 7, ngày 25/03/2019

Địa chỉ đăng ký: Lô 20 đường Song Hành, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo, TP.HCM

Điện thoại/Fax: 028.3754.1275

Đại diện hợp pháp:

Chức vụ:

Theo văn bản ủy quyền số: 308/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 14/04/2025 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

(B) CÔNG TY TNHH MTV TM VÀ DV NGỌC THƠM với tư cách là Bên Vay

Giấy phép ĐKKD/Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0309391503 - Cấp lần đầu ngày: 25/09/2009, sửa đổi lần thứ 10, ngày 09/11/2021 - Nơi cấp: Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ đăng ký: Số 12/14/18 Đường số 49, KP7, Phường Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, nay là Phường Hiệp Bình, TP.HCM

Số điện thoại: 0918424325

Đại diện hợp pháp: Ông/Bà: Trần Thị Thơm

Chức vụ: Giám Đốc

(Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 030 939 1503 do Sở KH&ĐT TP. HCM cấp)

Bên Cho Vay và Bên Vay được gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là một "**Bên**".

Sau khi đã đàm phán và thoả thuận, Các Bên đồng ý giao kết **Hợp Đồng** này với nội dung và các điều khoản dưới đây:

ĐIỀU 1. PHƯƠNG THỨC, HẠN MỨC CHO VAY, CÁC KHOẢN NỢ

1.1 Phương Thức Cho Vay: Cho vay theo hạn mức

1.2 Hạn Mức Cho Vay

(a) Tuỳ thuộc vào các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Bên Cho Vay cam kết cho Bên Vay vay các khoản tiền bằng VND (mỗi khoản tiền được giải ngân và/hoặc Bên Vay nhận nợ được gọi là "**Khoản Nợ**") trong Thời Hạn Duy Trì Hạn Mức với tổng mức dư nợ vay và số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay theo Hợp Đồng này tại mọi thời điểm không vượt quá **17.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: **Mười bảy tỷ đồng**) ("**Hạn Mức Cho Vay**").

(b) Trường hợp Bên Vay rút vốn bằng nhiều loại tiền tệ khác nhau, số dư nợ gốc và số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay theo Hợp Đồng này sẽ được quy đổi trên danh nghĩa về một loại tiền tệ theo tỷ giá bán loại tiền tệ được quy đổi do Bên Cho Vay niêm yết tại bất kỳ thời điểm đề nghị giải ngân nhằm quản lý Hạn Mức Cho Vay.

(c) Hạn Mức Cho Vay bao gồm cả các khoản nợ và số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay được điều chỉnh bởi Hợp đồng cho vay hạn mức số 240332054/HĐCVHM -2024/NHCT923-CTYNGOCTHOM ngày 08/07/2024 ký giữa Bên Cho Vay với Bên Vay theo liệt kê chi tiết tại Phụ Lục I Hợp Đồng này. Trừ khi có thoả thuận khác, Các Bên thống nhất việc xử lý số dư nợ vay được liệt kê tại Phụ Lục I theo nguyên tắc sau:

(i) Ngày trả nợ gốc: Bên Vay có trách nhiệm trả nợ theo đúng ngày ghi trên Giấy Nhận Nợ và được cụ thể hoá tại Phụ Lục I.

(ii) Lãi suất cho vay của từng khoản nợ được xác định tại Phụ Lục I. Ngày điều chỉnh lãi suất cho vay là ngày một (1) (hoặc Ngày Làm Việc liền kề trước nếu ngày một (1) đó không phải là Ngày Làm Việc).

(iii) Lãi cộng dồn chưa thanh toán của toàn bộ dư nợ gốc sẽ được Bên Vay thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này.

(iv) Các nội dung khác sẽ được điều chỉnh theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp Đồng này.

1.3 Thời Hạn Duy Trì Hạn Mức

Thời Hạn Duy Trì Hạn Mức là kể từ ngày/...../..... đến hết ngày/...../.....

Hết Thời Hạn Duy Trì Hạn Mức của Hợp Đồng này, Bên Cho Vay không có nghĩa vụ phải giải ngân bất kỳ Khoản Nợ nào, trừ việc giải ngân để thanh toán L/C có cam kết thanh toán bằng vốn vay theo Hợp Đồng này đến hạn thanh toán.

1.4 Mục Đích Sử Dụng

Các Khoản Nợ được Bên Vay sử dụng để **bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Bên Vay.**

1.5 Thời Hạn Cho Vay

Thời hạn cho vay của từng Khoản Nợ được tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Cho Vay giải ngân Khoản Nợ đến ngày Bên Vay phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay. Thời hạn cho vay của từng Khoản Nợ được ghi trên Giấy Nhận Nợ nhưng tối đa không quá **sáu (6) tháng.**

Giấy Nhận Nợ là một trong các bằng chứng pháp lý xác nhận Khoản Nợ đã được Bên Cho Vay giải ngân cho Bên Vay. Giấy Nhận Nợ được Bên Vay lập theo mẫu của Bên Cho Vay theo quy định tại khoản 4.2 của Hợp Đồng này.

ĐIỀU 2. LÃI VÀ PHÍ

2.1 Lãi Suất Cho Vay

Lãi suất cho vay trong Hợp Đồng này là Lãi suất điều chỉnh, được xác định và điều chỉnh theo các quy định dưới đây:

(a) Lãi suất cho vay trong hạn

Lãi suất cho vay trong hạn của Khoản Nợ là lãi suất được ghi trên từng Giấy Nhận Nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất theo nguyên tắc xác định như sau:

(i) Thời hạn điều chỉnh lãi suất, ngày xác định lãi suất, thông báo điều chỉnh lãi suất:

- Lãi suất cho vay được điều chỉnh một (1) tháng một lần ("**Thời Hạn Điều Chỉnh Lãi Suất**").

- Lãi suất cho vay của bất kỳ Khoản Nợ nào sẽ được xác định vào Ngày Giải Ngân Khoản Nợ đó và được điều chỉnh (xác định lại) vào ngày một (1) hàng tháng hoặc Ngày Làm Việc liền kề trước đó nếu ngày một (1) đó không phải là Ngày Làm Việc ("**Ngày Xác Định Lãi Suất**").

Sau Ngày Xác Định Lãi Suất, Bên Cho Vay sẽ gửi văn bản thông báo lãi suất và/hoặc Bên Cho Vay sẽ thông báo lãi suất thông qua các kênh điện tử/nền tảng công nghệ (như tin nhắn gửi qua số điện thoại/Email/Hệ thống Vietinbank Ipay, Vietinbank Efast... mà Bên Vay đã đăng ký tại Bên Cho Vay trước đó) cho Bên Vay nếu lãi suất cho vay có sự thay đổi so với lãi suất cho vay đang áp dụng. Các Bên thống nhất rằng Bên Cho Vay được quyền chủ động quyết định hình thức gửi thông báo lãi suất và văn bản thông báo lãi suất cho vay và/hoặc thông báo lãi suất qua các kênh điện tử/nền tảng công nghệ là bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng này. Kể từ Ngày Xác Định Lãi Suất, Bên Cho Vay được quyền áp dụng lãi suất được xác định ghi trong thông báo lãi suất đó (hoặc thông báo lãi suất trước đó) cho kỳ hạn tính lãi tương ứng mà không cần phải có sự đồng ý của Bên Vay, trừ khi Bên Vay có văn bản phản đối lãi suất được xác định sai nguyên tắc quy định dưới đây trong thời hạn ba (03) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Vay gửi thông báo đó. Trường hợp Bên Vay phản đối, lãi suất cho vay trong thông báo lãi suất sẽ được Bên Vay và Bên Cho Vay cùng xác định lại, nếu Bên Vay không cùng Bên Cho Vay xác định lại hoặc không chỉ rõ được việc Bên Cho Vay xác định sai thì lãi suất cho vay vẫn được áp dụng theo mức lãi suất trong thông báo xác định lãi suất mà Bên Cho Vay đã gửi cho Bên Vay.

(ii) Vào Ngày Xác Định Lãi Suất, lãi suất cho vay trong hạn được xác định như sau:

Lãi suất của khoản vay trong bất kỳ kỳ hạn tính lãi nào là lãi suất ngày và bằng tổng của lãi suất cơ sở cộng (+) Biên độ tối thiểu ba phần trăm năm phân trăm một năm (3,5%/năm).

- Lãi suất cơ sở được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm thông thường trả lãi sau niêm yết tại Bên Cho Vay cộng (+) chi phí huy động vốn tăng thêm, trong đó:

- Lãi suất cơ sở: Là lãi suất huy động tiết kiệm thông thường trả lãi sau của cùng loại tiền cho vay có kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn vay vốn được niêm yết tại Bên Cho Vay. Trường hợp tại thời điểm thỏa thuận

hoặc xác định lãi suất cơ sở không có loại lãi suất huy động tiết kiệm thông thường trả lãi sau có kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn của khoản vay thì áp dụng lãi suất huy động tiết kiệm trả lãi sau có kỳ hạn của kỳ hạn liền kề có lãi suất cao hơn trong biểu lãi suất huy động tiết kiệm thông thường trả lãi sau hiện hành của Bên Cho Vay.



- Chi phí huy động tăng thêm được Bên Cho Vay xác định trong trường hợp có sự kiện biến động thị trường. Sự kiện biến động thị trường được định nghĩa chi tiết tại tiết (v), điểm a), khoản 2.1, điều 2 bên dưới của Hợp Đồng này. Khi sự kiện biến động thị trường xảy ra Bên Cho Vay được quyền tính toán, áp dụng chi phí vốn huy động thực tế của Bên Cho Vay làm lãi suất cơ sở thay vì lãi suất huy động tiết kiệm niêm yết trong trường hợp Biến động thị trường và chỉ cần thông báo cho Bên Vay.
- Trong trường hợp tại Ngày Xác Định Lãi Suất, không có lãi suất huy động tiết kiệm để xác định lãi suất cơ sở thì Bên Cho Vay được quyền ấn định lãi suất cơ sở căn cứ vào chi phí huy động vốn của Bên Cho Vay.

- Điều chỉnh biên độ: Bên Cho Vay được quyền quyết định điều chỉnh tăng biên độ và thông báo cho Bên Vay để đảm bảo lợi ích của Bên Cho Vay trong các trường hợp sau:

- Bên Vay đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ hoặc miễn/giảm lãi;
- Khả năng trả nợ của Bên Vay suy giảm hoặc dự kiến suy giảm (bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp sau):

Do hạng tín dụng của Bên Vay suy giảm/Bên Vay không duy trì được các chỉ số tài chính theo cam kết của Bên Cho Vay, xảy ra các biến động bất lợi trong môi trường/lĩnh vực kinh doanh tác động tiêu cực đến khả năng trả nợ của khách hàng (thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, môi trường kinh tế,...);

- Bên Vay có nợ quá hạn;
- Bên Vay không cung cấp đầy đủ. Kịp thời và trung thực các thông tin theo yêu cầu,...

- Các thay đổi liên quan đến tài sản bảo đảm làm tăng rủi ro đối với khoản vay (bao gồm nhưng không giới hạn việc rút giảm tài sản bảo đảm, giảm giá trị tài sản bảo đảm,...).
- Việc Nhà nước thay đổi bất kỳ Luật hoặc Quy định nào và/hoặc việc tuân thủ bất kỳ Luật hoặc quy định nào được đưa ra sau ngày ký Hợp Đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn các thay đổi liên quan đến pháp luật như Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước thay đổi tỷ lệ dự trữ bắt buộc/lãi suất dự trữ bắt buộc, hệ số an toàn vốn, hệ số tài sản có rủi ro, thay đổi phương pháp tính vốn yêu cầu cho các loại rủi ro trọng yếu,...) làm giảm lợi ích của Bên Cho Vay.

- Trường hợp Bên Vay không tuân thủ đúng cam kết về quy mô dòng tiền chuyển về tài khoản thanh toán của Bên Vay tại Bên Cho Vay theo điểm u khoản 7.2 Hợp Đồng này thì Bên Cho Vay được quyền điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn tại Ngày Xác Định Lãi Suất.

(iii) Bên Cho Vay có quyền chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của mình phát sinh từ Hợp Đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm cho bên thứ ba mà không cần phải có sự chấp thuận của Bên Vay, ngoại trừ nghĩa vụ thông báo về việc chuyển giao, chuyển nhượng.

(iv)

Trường hợp lãi suất cho vay xác định theo quy định nêu trên thấp hơn mức sàn lãi suất cho vay kỳ hạn tương ứng của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ("NHCTVN") thì lãi suất cho vay được xác định bằng mức sàn lãi suất cho vay kỳ hạn tương ứng của NHCTVN tại Ngày Xác Định Lãi Suất được ghi trong thông báo điều chỉnh lãi suất.

(v) Trường hợp lãi suất cho vay xác định theo quy định nêu trên thấp hơn mức sàn lãi suất cho vay kỳ hạn tương ứng của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ("NHCTVN") thì lãi suất cho vay được xác định bằng mức sàn lãi suất cho vay kỳ hạn tương ứng của NHCTVN tại Ngày Xác Định Lãi Suất được ghi trong thông báo điều chỉnh lãi suất.

(vi) Lãi suất cho vay tại thời điểm giao kết Hợp Đồng là 9%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày giao kết Hợp Đồng.

(vii)

Lãi suất cho vay ưu đãi theo chương trình tín dụng:

Lãi suất cho vay của khoản vay là lãi suất được ghi trên từng Giấy Nhận Nợ.

- Vào Ngày giải ngân Khoản nợ hoặc Ngày xác định lãi suất, tùy thuộc vào việc Bên vay đáp ứng đầy đủ điều kiện của các chương trình tín dụng theo quy định của Bên Cho Vay và được Bên Cho Vay chấp thuận thì lãi suất cho vay của Khoản nợ sẽ được xác định theo chính sách của Chương trình tín dụng đó

và được ghi vào Giấy Nhận Nợ. Hết thời hạn áp dụng hoặc khi Bên Vay không đáp ứng được điều kiện của Chương Trình hoặc Bên Cho Vay chấm dứt chương trình tín dụng trước hạn thì lãi suất cho vay được xác định theo quy định tại Hợp đồng này. Trong đó, Ngày Xác định Lãi suất là ngày Bên Cho Vay chấm dứt áp dụng Chương trình tín dụng đối với Bên vay (trừ trường hợp theo thông báo riêng của Bên Cho Vay).



- Trường hợp Bên vay phát sinh nợ quá hạn từ Nợ nhóm 2, Nợ xấu tại Bên Cho Vay và/hoặc bị phát hiện sử dụng vốn sai mục đích, Bên Cho Vay chấm dứt ngay việc ưu đãi lãi suất đối với toàn bộ dư nợ của Bên vay tại tất cả các Chi nhánh trong hệ thống Bên Cho Vay kể từ ngày bị chuyển nhóm nợ và/hoặc bị phát hiện sử dụng vốn vay sai mục đích tại Bên Cho Vay.
 - Bên Cho Vay thu hồi ưu đãi lãi suất trong 2 trường hợp sau đây: Bên Vay sử dụng vốn sai mục đích: trường hợp xác định Bên Vay sử dụng vốn vay sai mục đích, Bên cho vay sẽ thực hiện thu hồi toàn bộ số tiền lãi đã ưu đãi đối với tất cả các khoản vay sử dụng vốn sai mục đích còn dư nợ. Phạm vi thu hồi: Toàn bộ phần chênh lệch giữa lãi suất cho vay thông thường và lãi suất cho vay ưu đãi kể từ ngày bắt đầu được áp dụng lãi suất ưu đãi đến ngày bị phát hiện sử dụng vốn sai mục đích.
 - Bên Vay trả nợ trước hạn: Trường hợp Bên Vay trả nợ trước hạn, Bên vay thực hiện thu hồi ưu đãi lãi suất theo quy định tại từng chương trình/chính sách cụ thể.

(viii) Sự kiện biến động thị trường: Khi xảy ra biến động thị trường, Bên Cho Vay áp dụng phương thức xác định lãi suất cho vay mới (bao gồm lãi suất cơ sở và biên độ mới) và sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Vay biết lãi suất cho vay mới trước khi áp dụng. Thông báo này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng này. Biến động thị trường là khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- Tại Ngày Xác Định Lãi Suất không có giá trị lãi suất cơ sở hoặc giá trị lãi suất cơ sở bằng 0 hoặc âm; hoặc Cơ quan quản lý/cơ quan có thẩm quyền/đại diện của các cơ quan này tuyên báo công khai rằng loại lãi suất cơ sở tại Hợp đồng này không còn tin cậy/không còn mang tính đại diện; hoặc
- Việc sửa đổi/bổ sung/thay thế hoặc đưa ra/thay đổi trong cách diễn giải, thi hành hoặc áp dụng của bất kỳ luật/quy định nào hoặc thay đổi của chính sách tiền tệ, chính sách điều hành lãi suất sau ngày ký Hợp đồng này hoặc các nguyên nhân khác trực tiếp/gián tiếp khiến chi phí huy động vốn thực tế của Bên Cho Vay vượt quá giá trị lãi suất cơ sở đang áp dụng tại Hợp đồng này và/hoặc ảnh hưởng tới khả năng giải ngân vốn cho vay của Bên Cho Vay.

(b) **Lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn**

Trường hợp số dư nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn theo quy định tại điểm b khoản 3.6 Điều 3 và khoản 8.2 Điều 8 của Hợp Đồng này thì Bên Vay phải trả lãi trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn như thỏa thuận tại điểm a khoản 2.1 Điều 2 của Hợp Đồng này tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

(c) **Lãi suất chậm trả lãi**

Trường hợp Bên Vay không trả đầy đủ và đúng hạn bất kỳ khoản tiền lãi nào theo Hợp Đồng này (bao gồm trường hợp Bên Vay được Bên Cho Vay chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo điểm (a) Điều 3.6 Hợp Đồng này) thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất bằng 10%/năm) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2.2 **Cơ Sở Tính Lãi, Phương Pháp Tính Lãi**

- (a) Tiền lãi của Khoản Nợ được tính theo lãi suất năm, trên cơ sở một năm có 365 ngày.
- (b) Thời hạn tính lãi được tính từ ngày giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày thanh toán hết khoản vay (tính ngày đầu, bỏ ngày cuối) và thời điểm xác định số dư để tính lãi là cuối mỗi ngày trong thời hạn tính lãi.
- (c) Số tiền lãi vay trong hạn bằng $(=) \sum (\text{dư nợ gốc trong hạn thực tế nhân } (x) \text{ lãi suất cho vay trong hạn nhân } (x) \text{ số ngày vay thực tế}) / 365$.
- (d) Số tiền lãi đối với dư gốc bị quá hạn bằng $(=) \sum (\text{dư nợ gốc thực tế bị chuyển nợ quá hạn nhân } (x) \text{ lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn nhân } (x) \text{ số ngày quá hạn}) / 365$.
- (e) Số tiền lãi chậm trả lãi bằng $(=) \sum (\text{số tiền lãi chậm trả nhân } (x) \text{ lãi suất chậm trả lãi nhân } (x) \text{ số ngày chậm trả lãi thực tế}) / 365$.

2.3 **Phí**

Bên Vay sẽ thanh toán cho Bên Cho Vay các loại phí như sau:

(a) **Phí trả nợ trước hạn:**



- **Trường hợp nguồn tiền trả nợ trước hạn là từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên Vay:** Khi Bên Vay trả nợ trước hạn bất kỳ một Khoản Nợ nào, Bên Vay sẽ phải thanh toán cho Bên Cho Vay một khoản phí trả nợ trước hạn theo quy định của Bên Cho vay trong từng thời kỳ. Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, tỷ lệ phí bằng 0% trên số tiền trả nợ trước hạn; Bên Vay phải thanh toán phí cùng việc trả nợ gốc trước hạn;
- **Trường hợp nguồn tiền trả nợ trước hạn không từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên Vay:** Khi Bên Vay trả nợ trước hạn bất kỳ một Khoản Nợ nào, Bên Vay sẽ phải thanh toán cho Bên Cho Vay một khoản phí trả nợ trước hạn bằng tỷ lệ phạt trả nợ trước hạn nhân với số tiền trả nợ trước hạn; Bên Vay phải thanh toán phí cùng việc trả nợ gốc trước hạn;
 Phí trả nợ trước hạn = Tỷ lệ phí trả nợ trước hạn (%) x Số tiền gốc trả nợ trước hạn

Thời điểm trả nợ	Tỷ lệ phạt trả nợ trước hạn
Thời hạn vay đã qua < 1/3 thời hạn tài khoản vay	5,0%
1/3 Thời hạn tài khoản vay ≤ Thời hạn vay đã qua < 2/3 Thời hạn tài khoản vay	3,0%
Thời hạn tài khoản vay đã qua ≥ 2/3 Thời hạn tài khoản vay	2,0%

Trong đó:

- Thời hạn tài khoản vay = Ngày đáo hạn cuối cùng theo hợp đồng – Ngày giải ngân đầu tiên.
- Thời hạn vay đã qua = Ngày trả nợ – Ngày giải ngân đầu tiên

(b) Phí cam kết rút vốn:

Phí cam kết rút vốn = (Số tiền tính phí x Số ngày tính phí x Tỷ lệ phí)/365

Số tiền tính phí: Hạn mức cho vay trong thời gian duy trì hạn mức

Số ngày tính phí: Số ngày từ thời điểm Hợp đồng cho vay có hiệu lực tới ngày giải ngân đầu tiên của Hợp đồng cho vay tương ứng.

Tỷ lệ phí: Theo biểu phí từng thời kỳ của Bên Cho Vay. Tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng, mức phí đang áp dụng là 0% đối với cho vay VNĐ; và

(c) Phí vi phạm cam kết rút vốn:

Phạt vi phạm cam kết rút vốn = Số tiền tính phạt * Tỷ lệ phạt

Số tiền tính phạt: Chênh lệch dương giữa số tiền khách hàng cam kết rút vốn tối thiểu với tổng doanh số khách hàng đã thực hiện rút vốn tính tới ngày cuối cùng của thời gian duy trì hạn mức.

Tỷ lệ phạt: Theo biểu phí từng thời kỳ của Bên Cho Vay. Tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng, mức phí đang áp dụng là 0% đối với cho vay VNĐ; và

(d) Các loại phí khác theo quy định của NHCTVN tại từng thời điểm và phù hợp với pháp luật.

ĐIỀU 3. THANH TOÁN NỢ LÃI, GỐC VÀ PHÍ

3.1 Thanh Toán Lãi

(a) Lãi vay trong hạn sẽ được trả định kỳ một (01) tháng một lần vào ngày mười (10) hàng tháng. Ngày thanh toán lãi cuối cùng của mỗi Khoản Nợ là ngày thanh toán hết Khoản Nợ đó. Trường hợp ngày mười (10) hàng tháng không phải là Ngày Làm Việc thì Bên Vay được quyền thanh toán vào Ngày Làm Việc liền kề sau đó (“Ngày Thanh Toán Lãi”).

Ngày Làm Việc được hiểu là bất kỳ ngày nào trừ: (i) ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ tại Việt Nam; (ii) bất kỳ ngày nào mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam được phép giao dịch hoặc được phép không giao dịch theo quy định của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

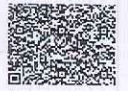
(b) Bên Vay có nghĩa vụ thanh toán lãi đối với dư nợ gốc bị quá hạn, lãi chậm trả lãi (nếu có) và Bên Cho Vay có quyền thu lãi đối với dư nợ gốc bị quá hạn, lãi chậm trả lãi (i) ngay khi phát sinh và/hoặc (ii) theo thông báo của Bên Cho Vay và/hoặc (iii) vào Ngày Thanh Toán Lãi nêu tại điểm a khoản 3.1 Điều 3 của Hợp Đồng này.

3.2 Thanh Toán Nợ Gốc

(a) Bên Vay đồng ý thanh toán Khoản Nợ vào ngày trả nợ được ghi trên Giấy Nhận Nợ hoặc thời điểm khác theo sự thỏa thuận bằng văn bản giữa Các Bên hoặc theo thông báo lịch trả nợ do Bên Cho Vay gửi Bên Vay.

Trường hợp ngày thanh toán nợ gốc không phải là Ngày Làm Việc thì Bên Vay được quyền thanh toán vào Ngày Làm Việc liền kề sau đó.

(b) Bên Vay được quyền trả một phần hoặc toàn bộ Khoản Nợ trước hạn với điều kiện phải thanh toán các khoản phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định của Bên Cho Vay.



3.3 Thanh Toán Phí

Các khoản phí (nếu có) sẽ được Bên Vay thanh toán cho Bên Cho Vay theo thỏa thuận tại Khoản 2.3 Điều 2 Hợp Đồng này và/hoặc ngay khi phát sinh phí.

3.4 Thứ Tự Ưu Tiên Thanh Toán

(a) Nếu Bên Cho Vay nhận được bất kỳ khoản tiền nào mà không đủ để thanh toán mọi nghĩa vụ (trừ trường hợp theo quy định của điểm b khoản 3.4 Điều 3 Hợp Đồng này) thì Bên Cho Vay có quyền sử dụng khoản tiền đó để thanh toán các nghĩa vụ theo thứ tự sau: (i) phí (nếu có); (ii) các khoản phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại (nếu có) (iii) lãi vay đến hạn; và (iv) các khoản nợ gốc đến hạn.

(b) Trường hợp Khoản Nợ bị quá hạn trả nợ thứ tự ưu tiên thanh toán thực hiện theo quy định của pháp luật.

3.5 Đồng Tiền Sử Dụng

Đồng tiền sử dụng để trả nợ theo Hợp Đồng này tương ứng với đồng tiền Bên Vay nhận nợ của Khoản Nợ được ghi trên từng Giấy Nhận Nợ. Trường hợp đồng tiền trả nợ khác với đồng tiền nhận nợ thì Bên Cho Vay được toàn quyền thực hiện việc quy đổi sang đồng tiền nhận nợ theo tỷ giá do Bên Cho Vay xác định tại thời điểm quy đổi và Bên Cho Vay được quyền thu các loại phí liên quan khi thực hiện quy đổi tiền tệ theo quy định của Bên Cho Vay mà không cần phải có thêm bất cứ một hợp đồng/thỏa thuận mua bán ngoại tệ nào giữa Các Bên.

3.6 Cơ Cấu Lại Thời Hạn Trả Nợ, Nợ Quá Hạn

(a) Trong trường hợp Bên Vay yêu cầu cơ cấu lại thời hạn trả nợ, Bên Vay phải gửi văn bản yêu cầu đến Bên Cho Vay chậm nhất mười (10) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn thanh toán nợ gốc, Ngày Thanh Toán Lãi đối với nợ gốc, lãi của Khoản Nợ yêu cầu cơ cấu lại thời hạn trả nợ, trong đó nêu rõ lý do yêu cầu cơ cấu, lịch trả nợ mới và hồ sơ theo yêu cầu của Bên Cho Vay. Trong thời hạn mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ, Bên Cho Vay phải thông báo cho Bên Vay về việc đồng ý hoặc không đồng ý cho Bên Vay cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Trong trường hợp được Bên Cho Vay chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ, các bên thực hiện ký văn bản sửa đổi Hợp Đồng này.

(b) Bên Cho Vay chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc mà Bên Vay không trả đầy đủ và đúng hạn theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và/hoặc Giấy Nhận Nợ và không có đủ số dư trên tài khoản để Bên Cho Vay chủ động thu nợ hoặc đã đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ mà không được Bên Cho Vay chấp thuận. Bên Cho Vay thông báo cho Bên Vay về việc 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.

ĐIỀU 4. CÁC QUY ĐỊNH GIẢI NGÂN

4.1 Điều Kiện Tiên Quyết

Bên Cho Vay chỉ giải ngân Khoản Nợ nếu các điều kiện dưới đây được đáp ứng hoặc được Bên Cho Vay miễn trừ:

(a) Bên Vay đề nghị giải ngân trong Thời Hạn Duy Trì Hạn Mức và/hoặc khi Bên Vay phải nhận nợ để thanh toán L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay theo Hợp Đồng này sau Thời Hạn Duy Trì Hạn Mức.

(b) Các biện pháp bảo đảm theo yêu cầu của Bên Cho Vay đã được Bên Vay đáp ứng.

(c) Vào hoặc trước ngày giải ngân Khoản Nợ đầu tiên, Bên Vay chuyển giao cho Bên Cho Vay các văn bản của cấp có thẩm quyền của Bên Vay (nếu theo quy định tại Điều lệ hoặc theo quy định của pháp luật phải có) phê duyệt việc vay vốn, thế chấp/cầm cố tài sản:

- Bản chính Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng thành viên/Chủ sở hữu/Hội đồng quản trị về việc quyết định vay vốn; phê duyệt Hợp Đồng này.
- Bản chính Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng thành viên/Chủ sở hữu/Hội đồng quản trị về việc quyết định thế chấp/cầm cố tài sản; phê duyệt Hợp Đồng Bảo Đảm.

(d) Bên Vay đã mở tại Bên Cho Vay (các) tài khoản bằng Việt Nam Đồng (VND) (“Tài Khoản”) và thực hiện việc thanh toán thông qua (các) Tài Khoản mở tại Bên Cho Vay.

(e) Vào hoặc trước ngày giải ngân Khoản Nợ đầu tiên, Bên Vay phải lập văn bản do người đại diện theo pháp luật của Bên Vay ký và gửi cho Bên Cho Vay có nội dung: (i) những người có thẩm quyền ký Giấy Nhận Nợ; và (ii) mẫu chữ ký của những người có thẩm quyền ký Giấy Nhận Nợ. Bên Vay phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Vay trong trường hợp có sự thay đổi về người có thẩm quyền ký Giấy Nhận Nợ

(f) Kể từ Ngày Ký Hợp Đồng, không xảy ra bất kỳ sự kiện, sự việc, hành vi, điều kiện, văn bản hoặc thay đổi nào theo đánh giá của Bên Cho Vay có ảnh hưởng bất lợi đáng kể tới việc kinh doanh, tình hình tài chính, tài sản, khả năng thanh toán, khả năng thực hiện Phương Án, khả năng thực hiện Hợp Đồng của Bên Vay.

Các điều khoản, điều kiện khác tại Hợp Đồng này và yêu cầu của Bên Cho Vay đã và đang được Bên Vay tuân thủ, thực hiện.



4.2 Giải Ngân Vốn Vay

- (a) Khi giải ngân bất kỳ Khoản Nợ nào, Bên Vay phải lập, ký ba (03) Giấy Nhận Nợ và gửi kèm theo các tài liệu theo yêu cầu của Bên Cho Vay để chứng minh mục đích sử dụng vốn vay. Trường hợp Bên Vay không lập, ký Giấy Nhận Nợ để thanh toán L/C (nếu có) thì Bên Cho Vay lập và gửi thông báo nhận nợ cho Bên Vay.
- (b) Bên Cho Vay giải ngân Khoản Nợ bằng phương thức:
- (i) Chuyển trực tiếp vào tài khoản thanh toán của bên thụ hưởng tại tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán (ví dụ như nhà cung cấp, nhà thầu, nhà tư vấn,...);
- (ii) Chuyển tiền mặt hoặc chuyển vào tài khoản thanh toán của Bên Vay, trong trường hợp Bên Vay có nhu cầu vay để thanh toán các chi phí khác được Bên Cho Vay chấp thuận và không trái pháp luật.
- (c) Ngay sau khi chuyển tiền giải ngân/rút Khoản Nợ, Bên Cho Vay được quyền hạch toán Khoản Nợ và tính lãi trên Khoản Nợ đó từ thời điểm chuyển tiền giải ngân, rút tiền đó.

4.3 Trường hợp Bên Cho Vay tiếp nhận Giấy nhận nợ và chứng từ giải ngân của Bên Vay gửi dưới dạng thông điệp dữ liệu qua kênh eFAST/ERP

(a) Giấy nhận nợ được Bên Vay gửi cho Bên Cho vay qua eFAST/ERP có giá trị pháp lý và giá trị làm chứng cứ để Bên Cho Vay thực hiện giải ngân cho Bên Vay và chuyển tiền vào Tài khoản của người thụ hưởng theo đề nghị của Bên Vay. Giấy nhận nợ được ký bằng chữ ký số cá nhân của người đại diện hợp pháp gắn với thông tin của Bên Vay hoặc chữ ký số tổ chức của Bên Vay đã được đăng ký tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam còn hiệu lực, hợp lệ được gửi qua kênh eFAST/ERP là bằng chứng nhận nợ của Bên Vay với Bên Cho Vay theo Hợp Đồng này.

(b) Đối với các chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay là thông điệp dữ liệu ký bằng chữ ký số cá nhân của người đại diện hợp pháp gắn với thông tin của Bên Vay hoặc chữ ký số tổ chức của Bên Vay gửi qua kênh eFAST/ERP: Chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay dưới dạng thông điệp dữ liệu do Bên Vay gửi qua kênh eFAST/ERP được Bên Cho Vay tiếp nhận và xử lý là bản có giá trị pháp lý và giá trị làm chứng cứ để Bên Cho Vay xem xét thực hiện giải ngân và giải quyết các tranh chấp phát sinh.

(c) Đối với các chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay là bản scan gửi qua kênh FAST/ERP:

- Chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn bản scan phải là bản scan màu, không bị mất, nhòe, mờ và nhìn thấy được đầy đủ thông tin để thực hiện giao dịch, thông tin phải toàn vẹn, không có dấu vết tẩy xóa.
- Định kỳ kiểm tra giám sát sau cấp tín dụng, Bên Cho Vay có quyền yêu cầu Bên vay cung cấp chứng từ CMMĐSDV để thực hiện kiểm tra, đối chiếu bản scan (đã gửi qua eFAST/ERP) của các khoản giải ngân online trong kỳ với bản gốc Hồ sơ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay của Bên Vay. Trường hợp Bên Vay không cung cấp đầy đủ chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay bản gốc cho Bên Cho Vay đúng thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay bản gốc có nội dung không đúng với bản scan đã gửi thì chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay bản scan là chứng từ duy nhất có giá trị pháp lý về giao dịch giữa Các Bên. Mọi rủi ro, thiệt hại phát sinh từ việc sai sót này sẽ do Bên Vay chịu trách nhiệm, đồng thời Bên Vay cam kết sẽ gửi bản gốc đúng với bản scan đã gửi để Bên Cho Vay lưu trữ chứng từ.

- Các thông tin trên chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay bản scan do Bên Vay gửi qua kênh eFAST/ERP được Bên Cho Vay tiếp nhận và xử lý có giá trị pháp lý và có giá trị làm chứng cứ để Bên Cho Vay xem xét thực hiện giải ngân và giải quyết các tranh chấp phát sinh.

(d) Bên Vay chịu trách nhiệm về mọi rủi ro phát sinh trong quá trình giải ngân thông qua tiếp nhận Giấy nhận nợ và chứng từ giải ngân của Bên Vay gửi dưới dạng thông điệp dữ liệu qua kênh eFAST/ERP từ Bên Vay. Trường hợp xảy ra các rủi ro và thiệt hại cho Bên Cho Vay, Bên Vay cam kết bồi hoàn đầy đủ mọi tổn thất và chi phí (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các chi phí khiếu nại, kiện cáo, các chi phí pháp lý và các nghĩa vụ tài chính khác) phát sinh từ việc Bên Cho Vay thực hiện theo Giấy nhận nợ do Bên Vay cung cấp.

ĐIỀU 5. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

Nghĩa vụ trả nợ gốc, thanh toán lãi, phí, các nghĩa vụ tài chính khác của Bên Vay phát sinh theo Hợp Đồng này được bảo đảm bởi các tài sản với hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm theo các cam kết bảo lãnh/Hợp đồng bảo đảm mà Bên Vay và/hoặc tổ chức/cá nhân khác giao kết với Bên Cho Vay và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác (“**Hợp Đồng Bảo Đảm**”) được xác lập trước và/hoặc cùng và/hoặc được xác lập sau thời điểm giao kết Hợp Đồng này có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này hoặc dẫn chiếu đến toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bên Vay với Bên Cho Vay.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO VAY



6.1 Quyền của Bên Cho Vay

- (a) Yêu cầu Bên Vay cung cấp kịp thời, chính xác, đầy đủ các tài liệu, thông tin liên quan đến Khoản Nợ, 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, đăng ký kinh doanh, địa điểm sản xuất kinh doanh, việc đổi mới sắp xếp lại hoạt động kinh doanh của Bên vay và các thông tin khác theo quy định của Hợp Đồng này trước và trong suốt quá trình vay vốn.
- (b) Kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và trả nợ của Bên Vay.
- (c) Chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn các Khoản Nợ theo thỏa thuận tại Điều 8 Hợp Đồng này.
- (d) Trường hợp Bên Cho Vay chủ động trích (ghi Nợ) tài khoản của Bên Vay để thu nợ thì có quyền sử dụng tiền trên tài khoản để quy đổi sang đồng tiền phải trả nợ theo tỷ giá do Bên Cho Vay quyết định tại thời điểm quy đổi tiền tệ.
- (e) Thu nợ trước hạn trong trường hợp Bên Vay thu được tiền bán hàng hình thành từ vốn vay của Bên Cho Vay trước khi Khoản Nợ đến hạn
- (f) Chủ động trích tiền từ Tài Khoản để thu nợ gốc, lãi khi quá hạn, đến hạn và/hoặc thu nợ trước hạn và/hoặc thu các nghĩa vụ tài chính khác của Bên Vay với Bên Cho Vay theo quy định của Hợp Đồng này.
- (g) Bên Cho Vay được chủ động thu phí trả nợ trước hạn nếu dòng tiền trả nợ không phải doanh thu từ hoạt động kinh doanh hoặc từ nguồn tái tài trợ của (các) Định Chế Tài Chính khác. Mức phí phạt trả nợ trước hạn được tính theo quy định tại điểm (a), khoản 2.3, Điều 2 của Hợp Đồng này.
- (h) Tạm khóa tài khoản: Bên Cho Vay có quyền tạm khóa một phần hoặc toàn bộ số tiền trên bất kỳ Tài Khoản của Bên Vay, bao gồm số tiền hiện có trên Tài Khoản và/hoặc số tiền có trên Tài Khoản trong thời gian tạm khóa để phục vụ việc thu nợ gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác của Bên Vay theo các nội dung được quy định tại Hợp Đồng này.
- (i) Các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng này và pháp luật.

6.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Vay

- (a) Cung ứng vốn vay theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
- (b) Sử dụng các thông tin do Bên Vay cung cấp đúng mục đích, theo quy định tại Hợp Đồng này và pháp luật.
- (c) Bên Cho Vay có quyền dùng giải ngân thông qua tiếp nhận Giấy nhận nợ và chứng từ giải ngân của Bên Vay gửi dưới dạng thông điệp dữ liệu qua kênh eFAST/ERP từ Bên Vay trong trường hợp: (i) Bên vay không cung cấp hoặc cung cấp không đầy đủ chứng từ bản gốc và/hoặc chứng từ bản gốc khách hàng cung cấp không khớp với nội dung chứng từ bản scan đã được Khách hàng chuyển qua eFAST/ERP để làm cơ sở giải ngân và theo hướng bất lợi cho Bên Cho vay; (ii) Bên Vay vi phạm thời hạn cung cấp chứng từ bản gốc từ 3 lần liên tiếp trở lên/kỳ kiểm tra mà thời gian quá hạn (kể từ ngày liền kề sau ngày kết thúc thời hạn cung cấp chứng từ bản gốc được quy định trong hợp đồng ký với Bên Vay/thỏa thuận khác với Bên Vay) mỗi lần từ 05 ngày làm việc trở lên; Bên Vay không đáp ứng các điều kiện cấp tín dụng/giải ngân thông qua tiếp nhận Giấy nhận nợ và chứng từ giải ngân của Bên Vay gửi dưới dạng thông điệp dữ liệu qua kênh eFAST/ERP từ Bên Vay theo các quy định hiện hành của Bên Cho Vay; (iii) Bên Vay phát sinh nợ quá hạn/có dư nợ bị phân loại nợ từ nhóm 2 trở lên tại các Tổ chức tín dụng (trừ trường hợp chuyển nhóm nợ do lỗi tác nghiệp)/vi phạm các nghĩa vụ cam kết với Bên Cho vay.
- (d) Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này và pháp luật.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN VAY

7.1 Quyền của Bên Vay

- (a) Được nhận tiền vay theo các điều kiện thỏa thuận trong Hợp Đồng này.
- (b) Từ chối các yêu cầu của Bên Cho Vay không đúng các thỏa thuận Hợp đồng này.
- (c) Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và pháp luật.

7.2 Nghĩa vụ của Bên Vay

- (a) Cam đoan và bảo đảm về việc đã tìm hiểu các thông tin do Bên Cho Vay cung cấp trước khi xác lập Hợp Đồng này bao gồm: Lãi suất cho vay; nguyên tắc và các yếu tố xác định, thời điểm xác định lãi suất cho vay; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả; phương pháp tính lãi tiền vay; các loại phí và mức phí...và các thông tin khác liên quan đến các Khoản Vay.
- (b) Cam đoan và bảo đảm đã hoàn tất các thủ tục nội bộ và thủ tục khác để được phép giao kết, thực hiện Hợp Đồng này.



- (c) Sử dụng Khoản Nợ đúng mục đích và dùng toàn bộ nguồn thu để trả nợ và thanh toán gốc, lãi vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) đầy đủ và đúng hạn theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
- (d) Cung cấp cho Bên Cho Vay kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu, chứng từ: (i) liên quan tới tình hình tài chính, sản xuất kinh doanh (bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Báo cáo tài chính nộp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Báo cáo tài chính đã kiểm toán đối với trường hợp Bên Vay phải lập báo cáo tài chính theo quy định pháp luật, ..) và các thông tin khác theo yêu cầu của Bên Cho Vay và/hoặc ngay khi xảy ra sự kiện quan trọng ảnh hưởng trực tiếp tới tình hình kinh doanh của Bên Vay (như thay đổi nhân sự chủ chốt, thay đổi cơ cấu sở hữu vốn, thay đổi tài sản....) và; (ii) theo quy định của Bên Cho Vay nhằm phục vụ cho việc xem xét quyết định phương thức giải ngân vốn cho vay theo quy định, cũng như các thông tin, tài liệu khác theo quy định/yêu cầu của Bên Cho Vay trên cơ sở phù hợp với quy định pháp luật. Bên Vay chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của tất cả các thông tin, tài liệu và chứng từ cung cấp cho Bên Cho Vay;
- (e) Không thế chấp, cầm cố, chuyển nhượng, chuyển giao, tặng cho, góp vốn tài sản được hình thành từ một phần hoặc toàn bộ vốn vay (bao gồm cả quyền tài sản, lợi ích có được từ việc định đoạt các tài sản đó) và không cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng, chuyển giao, tặng cho, góp vốn các khoản phải thu được hình thành từ một phần hoặc toàn bộ vốn vay theo Hợp Đồng này cho bất kỳ tổ chức/cá nhân khác ngoài Bên Cho Vay, trừ trường hợp Bên Cho Vay đồng ý bằng văn bản.
- (f) Bên Vay có nghĩa vụ bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm khác hoặc biện pháp bảo đảm khác theo yêu cầu của Bên Cho Vay trong các trường hợp: (i) giá trị tài sản bảo đảm theo Hợp Đồng Bảo Đảm bị suy giảm giá trị; (ii) tài sản bảo đảm không còn hoặc bị thất lạc, bị kê biên, phong tỏa, bị thu hồi và/hoặc (iii) Hợp Đồng Bảo Đảm bị chấm dứt (trừ trường hợp theo thỏa thuận của các bên trong Hợp Đồng Bảo Đảm), bị tuyên bố vô hiệu và/hoặc (iv) bên bảo lãnh suy giảm khả năng tài chính theo đánh giá của Bên Cho Vay và/hoặc (v) văn bản bảo lãnh chấm dứt, vô hiệu, không thể thực hiện được.
- (g) Chấp thuận và tạo điều kiện thuận lợi để Bên Cho Vay theo dõi, kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn vay, quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Bên Vay.
- (h) Bên Vay xác nhận và đồng ý rằng Bên Cho Vay được toàn quyền xử lý dữ liệu, thông tin, tài liệu mà Bên Vay cung cấp theo quy định của pháp luật, Điều Khoản và Điều Kiện về bảo vệ dữ liệu cá nhân do NHCTVN công bố trong từng thời kỳ (bao gồm dữ liệu cá nhân của người đại diện theo pháp luật của Bên Vay, lãnh đạo, cổ đông, thành viên góp vốn của Bên Vay) cho các mục đích phục vụ giao kết, thực hiện Hợp Đồng này, phục vụ các hoạt động kinh doanh, cung cấp các sản phẩm/dịch vụ của Bên Cho Vay theo quy định của pháp luật. Bên Vay đồng ý ủy quyền vô điều kiện, không hủy ngang cho Bên Cho Vay được phép liên hệ với các tổ chức, cá nhân khác để thu thập và xử lý dữ liệu cá nhân theo quy định của pháp luật các thông tin liên quan đến Bên Vay (bao gồm các dữ liệu cá nhân của người đại diện theo pháp luật của Bên Vay, lãnh đạo, thành viên góp vốn, cổ đông...) để phục vụ cho mục đích giao kết, thực hiện Hợp Đồng này và cho phép các tổ chức cá nhân này được cung cấp thông tin của Bên Vay mà tổ chức, cá nhân đó đang nắm giữ, lưu trữ cho Bên Cho Vay và Bên Cho Vay được toàn quyền xử lý dữ liệu của Bên Vay phục vụ cho mục đích giao kết và thực hiện Hợp Đồng này. Bên Vay đã hiểu rõ các quyền, nghĩa vụ của mình đối với các dữ liệu mà Bên Vay cung cấp và đồng ý cho Bên Cho Vay được toàn quyền xử lý dữ liệu của Bên Vay theo quy định của pháp luật, Điều Khoản và Điều Kiện về bảo vệ dữ liệu cá nhân do NHCTVN công bố trong từng thời kỳ.
- (i) Trong quá trình giao kết, thực hiện Hợp Đồng, Bên Vay cam kết không ký khống chứng từ, tài liệu, không ký khi chưa đọc nội dung, không ký khi nội dung chưa đúng, chưa đủ nội dung giao dịch. Bên Vay cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Bên Cho Vay về tính đầy đủ, chính xác, trung thực, hợp pháp của tất cả các thông tin, tài liệu và chứng từ cung cấp cho Bên Cho Vay trong quá trình giao kết và thực hiện Hợp Đồng (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các thông tin do Bên Vay cung cấp và được thể hiện tại Hợp đồng và tài liệu liên quan, các tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn,...).
- Trong trường hợp Bên Vay vi phạm cam kết quy định tại điều khoản này dẫn đến việc cấp tín dụng và việc giao kết, thực hiện Hợp Đồng này của Bên Cho Vay bị ảnh hưởng, Bên Vay cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Bên Cho Vay, đồng thời Bên Vay cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào đối với Bên Cho Vay về việc này.
- (j) Bên Vay cam kết không thực hiện các hành vi vi phạm pháp luật, không vay kè, không vay hộ dẫn đến ảnh hưởng bất lợi cho Bên Cho Vay. Bên Vay tự chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật và Bên Cho Vay trong trường hợp vi phạm cam kết này.



(k) Bên Vay đồng ý thanh toán hoặc hoàn trả các nghĩa vụ tài chính đã nhận được từ việc phát sinh lỗi hệ thống và hoặc bất kỳ sự kiện rủi ro nào khác phát sinh trong quá trình thực hiện giao dịch theo Hợp Đồng này (nếu có).

(l) Trừ trường hợp Bên Cho Vay chấp thuận bằng văn bản, Bên Vay sẽ sử dụng ngay tiền thu được từ bán, cho thuê sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ hình thành từ vốn vay để trả nợ cho Bên Cho Vay cho dù chưa đến hạn.

(m) Bảo hiểm: Bên Vay sẽ mua và duy trì bảo hiểm đối với hàng hóa, tài sản bảo đảm đang thế chấp tại Bên Cho Vay (tài sản thuộc đối tượng bắt buộc phải mua bảo hiểm), ưu tiên mua bảo hiểm của Công ty Bảo Hiểm NHCT và giá trị bảo hiểm hàng hóa chuyển quyền thụ hưởng đầu tiên cho Bên Cho Vay tối thiểu bằng số dư tín dụng không bảo đảm của Bên Vay tại Bên Cho Vay.

(n) Tài khoản: Bên Vay sẽ duy trì các Tài Khoản; và Chuyển doanh thu từ hoạt động kinh doanh qua tài khoản mở tại Bên Cho Vay, đảm bảo: (i) tỷ trọng doanh thu qua tài khoản thanh toán mở tại Bên Cho Vay tối thiểu bằng tỷ lệ cấp tín dụng của Bên Cho Vay so với các tổ chức tín dụng khác và (ii) toàn bộ doanh thu từ Hợp đồng đầu ra do Bên Cho Vay tài trợ tín dụng để được chuyển về tài khoản thanh toán mở tại Bên Cho Vay. Trường hợp dòng tiền từ hoạt động kinh doanh về sớm hơn dự kiến, Bên Cho Vay có quyền thu hồi nợ vay mà không căn cứ vào thời hạn cho vay ban đầu.

(o) Thông báo cho Bên Cho Vay và chỉ thực hiện tạm ngừng kinh doanh, tổ chức lại doanh nghiệp, giải thể, nộp đơn phá sản, cổ phần hóa doanh nghiệp hoặc bất kỳ hình thức tái tổ chức nào sau khi có chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Vay.

(p) Thông báo cho Bên Cho Vay ngay khi có thay đổi trong mô hình, phương thức hoạt động, cơ cấu chủ sở hữu, thành phần Ban lãnh đạo/Nhân sự chủ chốt (nếu có).

(q) Cam kết rút vốn tối thiểu 10% Hạn Mức Cho Vay trong thời gian duy trì hạn mức. Số tiền mỗi lần rút vốn không thấp hơn 50.000.000 VNĐ ngoại trừ lần giải ngân cuối cùng, hoặc một số tiền khác được Bên Cho Vay chấp thuận.

(r) Bồi thường cho Bên Cho Vay các thiệt hại thực tế, trực tiếp phát sinh từ và liên quan tới Hợp Đồng này mà Bên Cho Vay phải gánh chịu do việc vi phạm Hợp Đồng của Bên Vay theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

(s) Chấp thuận và đồng ý cho Bên Cho Vay được quyền chủ động trích (ghi Nợ) Tài Khoản để thu nợ gốc, lãi khi đến hạn và/hoặc thu nợ trước hạn theo quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc thu các nghĩa vụ tài chính khác của Bên Vay với Bên Cho Vay theo quy định của Bên Cho Vay từng thời kỳ.

(t) Bên Vay đồng ý cho Bên Cho Vay tạm khóa các Tài Khoản của Bên Vay để thực hiện thu gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác quá hạn của Bên Vay với các nội dung chi tiết như sau:

(i) Điều kiện để Bên Cho Vay thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Vay: Bên Vay không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ nợ gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này; và/hoặc

(ii) Thời điểm Bên Vay đồng ý để Bên Cho Vay được thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Vay: Bên Vay đồng ý về việc sau khi phát sinh trường hợp để Bên Cho Vay thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Vay theo điểm (i) nêu trên, Bên Cho Vay được quyền chủ động theo dõi, đánh giá tình hình Bên Vay để quyết định thời điểm thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Vay.

(iii) Số tiền tạm khóa và chấm dứt tạm khóa mà Bên Vay đồng ý để Bên Cho Vay được thực hiện tạm khóa các Tài Khoản của Bên Vay theo Hợp Đồng này:

+ Số tiền thực hiện tạm khóa trên Tài Khoản: Bên Vay đồng ý để Bên Cho Vay được quyền quyết định số tiền tạm khóa trên các Tài Khoản của Bên Vay tối thiểu bằng tổng dư nợ gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác quá hạn hoặc tối thiểu bằng tổng dư nợ gốc quá hạn của các Khoản Nợ của Bên Vay phát sinh theo Hợp Đồng này. Trong thời gian tạm khóa các Tài Khoản của Bên Vay, Bên Vay đồng ý để Bên Cho Vay được quyền chủ động điều chỉnh số tiền tạm khóa của Bên Vay.

+ Thời gian tạm khóa Tài Khoản: Bên Vay đồng ý để Bên Cho Vay được quyền chấm dứt tạm khóa một phần hoặc toàn bộ số tiền tạm khóa trên các Tài Khoản của Bên Vay và trích (ghi Nợ) các Tài Khoản của Bên Vay đối với số tiền chấm dứt tạm khóa để thu các khoản gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính khác quá hạn của Bên Vay phát sinh theo Hợp Đồng này và/hoặc Bên Cho Vay được quyền chấm dứt tạm khóa Tài Khoản khi Bên Vay không còn bất kỳ khoản nợ gốc, lãi, phí, nghĩa vụ tài chính quá hạn nào khác phát sinh theo Hợp Đồng này.

(u) Bên Vay cam kết chuyển/nộp doanh thu về tài khoản tiền gửi của Bên Vay mở tại Bên Cho Vay tối thiểu tương ứng tỷ trọng tài trợ vốn của Bên Cho Vay so với các Tổ chức tín dụng khác. Ưu tiên tập trung sử dụng các sản phẩm tài trợ thương mại, sản phẩm dịch vụ ngân hàng khác tại Chi nhánh.

(v) Bên Vay cam kết sử dụng các sản phẩm dịch vụ của Bên Cho Vay (mua bán ngoại tệ, thanh toán xuất nhập khẩu, chuyển tiền,...) tối thiểu tương ứng tỷ lệ tài trợ của Bên Vay so với các Tổ chức tín dụng khác.



(x) Ưu tiên sử dụng các sản phẩm dịch vụ tại Ngân hàng Công Thương Việt Nam khi có nhu cầu.
(y) Đảm bảo tính chính xác, chân thực của chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn dưới dạng thông điệp dữ liệu và các chứng từ khác được gửi dưới dạng scan/bản gốc.

(z) Định kỳ 03 tháng/lần tại thời điểm Bên Cho Vay kiểm tra sử dụng vốn vay, Bên Vay cung cấp bản gốc chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn cho Bên Cho Vay đối với các chứng từ đã gửi bản scan màu qua eFAST/ERP theo yêu cầu của Bên Cho vay, đảm bảo đúng thời hạn cung cấp và đảm bảo tính chính xác, chân thực của chứng từ, có nội dung khớp đúng, so với các chứng từ đã gửi qua eFAST/ERP.

Nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 8. CHẤM DỨT CHO VAY VÀ THU HỒI NỢ TRƯỚC HẠN

8.1 Bên Cho Vay được quyền tuyên bố chấm dứt cho vay và/hoặc thu hồi trước hạn một phần hoặc toàn bộ dư nợ gốc và lãi cộng dồn (vào ngày do Bên Cho Vay ấn định bằng thông báo cho Bên Vay) khi phát sinh hoặc tiếp diễn một trong các sự kiện sau:

(a) Bên Vay không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ gốc đến hạn của bất kỳ Khoản Nợ nào, lãi đến hạn tính trên bất kỳ Khoản Nợ nào, và/hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài chính khác đến hạn theo quy định tại Hợp Đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm.

(b) Bên Vay bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các giấy tờ pháp lý tương đương và/hoặc (i) Giấy phép kinh doanh và các giấy tờ pháp lý tương đương; hoặc (ii) Bên Vay bị chủ nợ, đại diện công đoàn, đại diện người lao động hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác nộp đơn yêu cầu tòa án tuyên bố phá sản; hoặc (iii) Bên Vay nộp đơn yêu cầu giải quyết việc tuyên bố phá sản; hoặc (iv) Bên Vay tạm ngừng kinh doanh hoặc tuyên bố ngừng hoặc tạm ngừng một phần đáng kể hoạt động của mình; hoặc (v) giải thể; hoặc (vi) không còn khả năng hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn.

(c) Bất kỳ hành động hoặc sự kiện hoặc một chuỗi sự kiện nào xảy ra cho dù có liên quan hay không mà theo đánh giá của Bên Cho Vay sẽ gây ra thay đổi bất lợi đáng kể đến hoạt động kinh doanh hoặc tình hình tài chính hoặc khả năng trả nợ của Bên Vay.

(d) Bên Vay vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ nào được quy định trong Hợp Đồng này và các văn bản, thỏa thuận, cam kết liên quan khác với Bên Cho Vay mà không thể khắc phục được hoặc không được khắc phục trong thời hạn mà Bên Cho Vay yêu cầu.

(e) Vi phạm chéo: (i) Bên Vay không thực hiện hoặc không tuân thủ các nghĩa vụ theo bất kỳ thỏa thuận hoặc văn bản nào liên quan đến bất kỳ khoản nợ nào của Bên Vay và/hoặc các bên có liên quan (trừ các khoản nợ đến hạn theo Hợp Đồng này) tại Bên Cho Vay; hoặc (ii) Bên Vay có dư nợ xấu tại các tổ chức tín dụng khác.

8.2 Bên Cho Vay chuyển nợ quá hạn đối với dư nợ gốc mà Bên Vay không thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo như thông báo của Bên Cho Vay. Ngoài các quyền và biện pháp khắc phục được phép theo pháp luật và Hợp Đồng này, Bên Cho Vay có quyền áp dụng một hoặc tất cả các biện pháp khắc phục sau đây:

(a) Chủ động trích tiền từ Tài Khoản hoặc bất kỳ tài khoản nào tại bất kỳ Chi nhánh nào của NHCTVN để thu nợ;

(b) Bù trừ nghĩa vụ nợ của Bên Vay theo Hợp Đồng này với nghĩa vụ thanh toán của Bên Cho Vay (bao gồm cả các Chi nhánh khác của NHCTVN) với Bên Vay phát sinh theo bất kỳ thỏa thuận nào đã được xác lập trước đó; Trường hợp nghĩa vụ nợ theo Hợp Đồng này và nghĩa vụ thanh toán của Bên Cho Vay với Bên Vay theo thỏa thuận khác có loại đồng tiền khác nhau, Bên Cho Vay được toàn quyền thực hiện việc quy đổi sang đồng tiền nhận nợ theo tỷ giá do Bên Cho Vay xác định tại thời điểm quy đổi và Bên Cho Vay được quyền thu các loại phí liên quan khi thực hiện quy đổi tiền tệ theo quy định của Bên Cho Vay mà không cần phải có thêm bất cứ một hợp đồng/thỏa thuận mua bán ngoại tệ nào giữa Các Bên;

(c) Đại diện và nhân danh Bên Vay yêu cầu và/hoặc Lập lệnh chi và/hoặc Ủy nhiệm chi gửi các tổ chức tín dụng khác (bao gồm cả Chi nhánh của Tổ chức tín dụng đó) để trích tiền gửi từ tài khoản của Bên Vay tại tổ chức tín dụng đó về Tài Khoản để thu nợ;

(d) Xử lý bất kỳ tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm nào theo bất kỳ phương thức hoặc trình tự nào mà Bên Cho Vay cho là thích hợp, phù hợp với thỏa thuận tại Hợp Đồng Bảo Đảm;

(e) Thực hiện bất kỳ thủ tục pháp lý nào để yêu cầu Bên Vay thực hiện nghĩa vụ.

ĐIỀU 9. PHẠT VI PHẠM VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

9.01 Phạt Vi Phạm:

Trong vòng ba (03) Ngày Làm Việc sau khi được yêu cầu, Bên Vay phải thanh toán cho Bên Cho Vay khoản tiền phạt vi phạm được tính bằng 0% trên số tiền bị vi phạm nếu Bên Vay vi phạm một trong các trường hợp sau:



(a) Hết thời hạn duy trì hạn mức mà không có Khoản Nợ nào (trừ Khoản Nợ theo liệt kê chi tiết tại Phụ Lục I Hợp Đồng này) được giải ngân hoặc tổng số tiền giải ngân ít hơn số tiền cam kết theo quy định tại Điều 7.2 (q) Hợp Đồng này;

(b) Số tiền của mỗi lần giải ngân ít hơn quy định tại Điều 7.2 (q) Hợp Đồng này;

9.02 Bồi thường thiệt hại:

Ngoài khoản tiền phạt theo quy định của Khoản 9.1 Điều 9, Bên Vay đồng thời phải bồi thường cho Bên Cho Vay các thiệt hại thực tế, trực tiếp phát sinh từ và liên quan tới Hợp Đồng này mà Bên Cho Vay phải gánh chịu do việc vi phạm Hợp Đồng của Bên Vay (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các hành vi vi phạm theo quy định của Khoản 9.1 Điều 9)

ĐIỀU 10. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

10.1 Thông Báo

(a) Hình thức thông báo: Trừ khi có quy định rõ ràng khác trong Hợp Đồng này, tất cả các thông báo và thông tin khác được đưa ra theo Hợp Đồng này được gửi đi bằng một trong các hình thức: (i) email và các kênh điện tử/nền tảng công nghệ khác (như tin nhắn gửi qua số điện thoại, hệ thống VietinBank iPay, VietinBank Efast...); (ii) đường bưu điện, (iii) giao tận tay hoặc (iv) fax (và các bản gốc được gửi bằng đường bưu điện trong vòng hai (02) Ngày Làm Việc sau đó) theo địa chỉ được ghi cụ thể dưới đây:

Bên Cho Vay

Bên Vay

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

CÔNG TY TNHH MTV TM VÀ DV NGỌC

– CHI NHÁNH TÂY SÀI GÒN

THƠM

Địa chỉ: Lô 20, đường Song Hành, KCN Tân Tạo,

Địa chỉ: 12/14/18 Đường 49, KP 7, P. Hiệp Bình

Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP.HCM

Chánh, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Fax: 028.3754.2207

Fax:

Người nhận:

Người nhận: Bà Trần Thị Thơm

Các Bên thống nhất rằng, Bên Cho Vay được quyền chủ động quyết định hình thức gửi thông báo, thông tin cho Bên Vay và các Thông báo, thông tin này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng này. Bên Vay được quyền áp dụng hình thức gửi thông báo qua kênh điện tử, nền tảng công nghệ theo hướng dẫn của NHCTVN trong từng thời kỳ hoặc áp dụng các hình thức gửi thông báo, thông tin khác theo quy định tại Hợp đồng này

(b) Bên Vay cam kết rằng Bên Vay/Người đại diện theo pháp luật của Bên Vay sẽ duy trì/có mặt tại địa chỉ nêu tại điểm a khoản 10.1 Điều 10 hoặc địa chỉ khác được thông báo cho Bên Cho Vay để nhận các thông tin thực hiện và giải quyết tranh chấp Hợp Đồng. Trường hợp Bên Vay/Người đại diện theo pháp luật của Bên Vay không duy trì/có mặt tại địa chỉ này liên tục ba mươi (30) ngày và không thông báo địa chỉ mới cho Bên Cho Vay thì Bên Vay/Người đại diện theo pháp luật được coi là giấu địa chỉ, cố tình trốn tránh nghĩa vụ thực hiện (bao gồm cả nghĩa vụ trả nợ) Hợp Đồng. Khi đó, Bên Cho Vay được quyền khởi kiện và đề nghị Toà án cấp có thẩm quyền thụ lý vụ án theo thủ tục chung và xét xử vắng mặt Bên Vay/Người đại diện theo pháp luật của Bên Vay mà không cần tiến hành bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác.

(c) Trường hợp việc gửi thông báo được thực hiện qua email và các kênh điện tử/nền tảng công nghệ khác, Bên Vay đồng ý rằng bằng việc (i) truy cập vào email; (ii) truy cập vào các kênh điện tử/nền tảng công nghệ do Bên Cho Vay cung cấp bằng chính tên đăng nhập và mật khẩu của Bên Vay, (iii) nhập mã OTP (One Time Password) do Bên Cho Vay gửi đến số điện thoại của Bên Vay đã đăng ký với Bên Cho Vay và/hoặc sử dụng chữ ký điện tử và/hoặc xác thực theo các phương pháp khác do Bên Cho Vay thực hiện từng thời kỳ (nếu có) để đăng ký dịch vụ, giao kết các thỏa thuận/hợp đồng với Bên Cho Vay khi sử dụng các sản phẩm/dịch vụ trên các kênh điện tử/nền tảng công nghệ do Bên Cho Vay cung cấp; nội dung đăng ký, thỏa thuận/hợp đồng/xác thực này thể hiện ý chí chấp thuận của Bên Vay về các thông báo, điều khoản, điều kiện của Hợp đồng, thỏa thuận dịch vụ đó khi thực hiện các giao dịch với Bên Cho Vay.

10.2 Sửa Đổi, Bổ Sung Hợp Đồng

Trừ trường hợp được quy định một cách rõ ràng khác đi, Hợp Đồng này và bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này chỉ được sửa đổi, bổ sung khi có văn bản sửa đổi, bổ sung có chữ ký của các bên tham gia Hợp Đồng này.

10.3 Chuyển Nhượng Hợp Đồng

(a) Bên Cho Vay có quyền chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của mình phát sinh từ Hợp Đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm cho bên thứ ba mà không cần phải có sự chấp thuận của Bên Vay, ngoại trừ nghĩa vụ thông báo về việc chuyển giao, chuyển nhượng.



(b) Bên Vay được quyền chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của mình phát sinh từ Hợp Đồng này và Hợp Đồng Bảo Đảm khi được Bên Cho Vay đồng ý trước bằng văn bản.

10.4 Tiết Lộ Thông Tin

a. Tiết lộ thông tin cho Công ty Thông tin tín dụng

a.1) Thỏa thuận cung cấp thông tin tín dụng cho Công ty CP thông tin tín dụng Việt Nam, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102547296, đăng ký lần đầu: ngày 27/11/2007 và các lần đăng ký thay đổi (nếu có) hoặc các Công ty thông tin tín dụng khác mà Bên Cho Vay dự kiến là tổ chức tham gia (“Công ty thông tin tín dụng”):

(i) Bên Vay đồng ý cho Bên Cho Vay cung cấp thông tin tín dụng của Bên Vay tại Bên Cho Vay cho Công ty thông tin tín dụng theo quy định của pháp luật.

(ii) Nội dung thông tin tín dụng được cung cấp và việc thực hiện cung cấp thông tin tín dụng của Bên Cho Vay cho Công ty thông tin tín dụng đảm bảo phù hợp với quy định của Chính phủ về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng và các quy định pháp luật khác liên quan.

(iii) Khi Công ty thông tin tín dụng bị thu hồi Giấy chứng nhận, Bên Cho Vay sẽ ngừng cung cấp thông tin tín dụng của Bên Vay cho Công ty thông tin tín dụng và Bên Vay đồng ý thông tin tín dụng của Bên Vay tại Công ty thông tin tín dụng được xử lý theo quy định của Chính phủ về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng.

Bên Cho Vay có trách nhiệm thông báo với Bên Vay về việc xử lý thông tin tín dụng của Bên Vay trong thời hạn tối đa 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày Bên Cho Vay nhận được thông báo của Công ty thông tin tín dụng về phương án xử lý thông tin tín dụng.

(iv) Bên Vay đồng ý rằng Công ty thông tin tín dụng được sử dụng các thông tin tín dụng của Bên Vay do Bên Cho Vay cung cấp để sử dụng vào các mục đích và cung cấp thông tin cho bên thứ ba theo quy định của pháp luật về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng.

a.2) Thỏa thuận về việc Công ty thông tin tín dụng cung cấp sản phẩm thông tin tín dụng:

(i) Bên Vay đồng ý cho Bên Cho Vay được Công ty thông tin tín dụng cung cấp sản phẩm thông tin tín dụng có thông tin định danh của Bên Vay.

(ii) Nội dung thông tin tín dụng được cung cấp, việc sử dụng sản phẩm thông tin tín dụng có thông tin định danh của Bên Vay được Công ty thông tin tín dụng cung cấp đảm bảo phù hợp với quy định của Chính phủ về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng và các quy định pháp luật khác liên quan.

b. Tiết lộ thông tin:

Bên Cho Vay phải bảo mật bất kỳ thông tin nào (thông tin liên quan tới Hợp Đồng này, các thông tin về tất cả các giao dịch, quan hệ tín dụng giữa Các Bên) được cung cấp bởi Bên Vay hoặc nhân danh Bên Vay, trừ trường hợp: (i) thông tin được công bố công khai mà không phải là hậu quả của việc Bên Cho Vay vi phạm điểm này; (ii) liên quan đến bất kỳ thủ tục tố tụng trọng tài hoặc thủ tục pháp lý nào; (iii) nếu được yêu cầu theo quy định pháp luật có liên quan; (iv) cung cấp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; (v) cung cấp cho các cơ quan kiểm toán thực hiện kiểm toán Bên Cho Vay; (vi) cho các chuyên gia tư vấn, cố vấn của Bên Cho Vay; (vii) cung cấp cho các tổ chức/cá nhân tiến hành thẩm định và cung cấp sản phẩm, dịch vụ, vốn cho Bên Cho Vay với điều kiện các tổ chức/cá nhân đó đã thỏa thuận bảo mật thông tin với Bên Cho Vay; (viii) cung cấp cho các bên trong Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc các trường hợp khác được Bên Vay chấp thuận; (ix) Cung cấp cho tổ chức, cá nhân (bao gồm cả việc cung cấp thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng, trang thông tin của Bên Cho Vay) nhằm phục vụ cho mục đích sau:

- Bán khoản nợ của Bên Vay theo Hợp Đồng;

- Xử lý tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm;

- Để thực hiện công việc theo ủy quyền của Bên Cho Vay đối với việc quản lý và xử lý khoản nợ của Bên Vay theo Hợp Đồng;

- Thực hiện bất kỳ phương thức quản lý và xử lý khoản nợ của Bên Vay theo Hợp Đồng phù hợp với quy định pháp luật.

10.5 Luật Điều Chỉnh, Cơ Quan Giải Quyết Tranh Chấp

(a) Hợp Đồng này, các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này được giải thích, điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

(b) Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan tới Hợp Đồng Cho Vay, Điều Kiện, Điều Khoản Chung này sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

10.6 Số Bản Gốc

Hợp Đồng Cho Vay này được lập thành ba (03) bản gốc có hiệu lực ngang nhau. Bên Cho Vay giữ hai (02) bản gốc và Bên Vay giữ một (01) bản gốc.



10.7 Hiệu Lực

Hợp Đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày giao kết Hợp Đồng. Khi Bên Vay trả hết nợ gốc, nợ lãi và các chi phí phát sinh khác (nếu có) đồng thời hết Thời Hạn Duy Trì Hạn Mức theo Hợp Đồng này thì Hợp Đồng này mặc nhiên được thanh lý.

ĐỂ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY, Bên Vay đã đọc, hiểu rõ nội dung, thông tin tại Hợp Đồng này. Bên Vay xác nhận trước khi giao kết Hợp Đồng này, Bên Vay đã được Bên Cho Vay cung cấp đầy đủ thông tin về giao kết, thực hiện Hợp Đồng, Thông báo điều kiện, điều khoản cơ bản trước khi giao kết Hợp Đồng và đã ký xác nhận đối với Thông báo này.

ĐẠI DIỆN BÊN VAY

ĐẠI DIỆN BÊN CHO VAY



Họ tên:

Chức vụ:

Trần Thị Chơn

Họ tên:

Chức vụ:

PHỤ LỤC 1

**DANH MỤC CÁC KHOẢN NỢ VAY PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG CHO VAY HẠN MỨC**
SỐ 240332054/HĐCVHM -2024/NHCT923-CTYNGOCTHOM NGÀY 08/07/2024

STT	Giấy nhận nợ	Loại tiền	Dư nợ hiện tại	Lãi suất áp dụng (%/nă m)	Ngày điều chỉnh lãi suất định kỳ	Ngày trả nợ gốc
1	1	VND	792.516.800	6,4	1	17/11/2025
TỔNG CỘNG			792.516.800 VND			

PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ VAY VỐN

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Tây Sài Gòn

1. Giới thiệu về công ty:

- **Tên doanh nghiệp:** CÔNG TY TNHH MTV TM VÀ DV NGỌC THƠM
- **Trụ sở chính:** : Số 12/14/18 Đường số 49, KP7, Phường Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, TP.HCM, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309391503 do Sở KH&ĐT Tp.HCM cấp ngày 25/09/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 09/11/2021.
- **Ngành nghề kinh doanh:** Bán buôn máy móc, Bán buôn thực phẩm
- **Người đại diện theo pháp luật:** Bà **Trần Thị Thơm** - **Chức vụ:** Giám đốc
- **Vốn điều lệ:** 20,000,000,000 đồng, được góp bởi:

ĐVT: triệu đồng, tỷ lệ %

TT	Tên Thành viên	Vốn góp	Tỷ lệ
1	Trần Thị Thơm	20.000	100%
Tổng cộng		20.000	100%

- Lịch sử hình thành, phát triển của công ty:

- Trải qua hơn 10 năm hình thành và phát triển, chúng tôi luôn ân cần phục vụ quý khách hàng với phương châm dùng chữ Tín đi đầu trong kinh doanh được nhiều khách hàng tin nhiệm chọn làm đối tác là nhà cung cấp chính trong ngành nghề cung cấp thực phẩm.
 - Hiện nay trong xu thế hội nhập và phát triển chung của đất nước, nhu cầu của người tiêu dùng ngày càng cao nhất là các mặt hàng thực phẩm chế biến được khách hàng đặc biệt quan tâm về chất lượng cũng như vấn đề an toàn vệ sinh thực phẩm.
 - Xuất phát từ nhu cầu thực tế đó, từ một cơ sở sản xuất chế biến nhỏ với chưa đến chục công nhân, nay CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NGỌC THƠM được thành lập với đội ngũ công nhân lên đến 100 người chỉ chuyên tâm cung cấp những sản phẩm thực phẩm thơm ngon bổ dưỡng đáp ứng những yêu cầu khắt khe về chất lượng và an toàn thực phẩm mà người tiêu dùng đặt ra. Và CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NGỌC THƠM - với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp và nhiệt tình sẽ phân phối, đưa sản phẩm đến tận tay người tiêu dùng trên toàn quốc một cách nhanh nhất, tốt nhất, phục vụ tận tình chu đáo nhất.
 - Với quyết tâm đem đến cho quý khách những sản phẩm chất lượng, hàng đảm bảo đúng nguồn gốc của từng loại sản phẩm với giá cả cạnh tranh và dịch vụ hậu mãi chu đáo. Chúng tôi cam kết làm vừa lòng khách hàng mọi lúc, mọi nơi trên toàn quốc.
 - Bên cạnh đó chúng tôi còn sản xuất gia công chế biến, nhập khẩu những mặt hàng thực phẩm thiết yếu phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng.
- Với tác phong chuyên nghiệp, đặt quyền lợi khách hàng làm tiêu chí trên. Chúng tôi luôn nhận thức rằng, sự ủng hộ, quan tâm và góp ý của quý khách là nguồn động viên to lớn, là yếu tố quan trọng giúp công ty chúng tôi đứng vững và phát triển trên bước đường kinh doanh của mình

2. Tình hình hoạt động kinh doanh



Công ty sẽ thực hiện đặt hàng theo các đơn hàng yêu cầu từ đối tác và chịu trách nhiệm bảo quản cũng như vận chuyển đến các siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện ích trên khắp cả nước.

Sản phẩm/nguyên liệu chính: thực phẩm, máy móc.

3. Tổng doanh thu và chi phí thực hiện phương án sản xuất kinh doanh:

Dựa trên các số liệu báo cáo tài chính các năm vừa qua và tình hình thực tế, công ty dự kiến kế hoạch SXKD 12 tháng như sau:

Đvt: Triệu đồng

TT	Khoản mục	Thực hiện 2024	Kế hoạch 12 tháng
A	Tổng doanh thu	158,886	166,828
1	Doanh thu thuần từ HĐ SXKD	158,879	166,823
2	Doanh thu thuần từ HĐ tài chính	7	5
3	Thu nhập khác	-	0
B	Tổng chi phí	158,802	166,455
1	Giá vốn	132,770	138,463
2	Chi phí bán hàng	24,750	26,692
3	Chi phí quản lý	226	226
4	Chi phí tài chính	1,195	1,200
	<i>Chi phí lãi vay</i>	1,148	1,200
5	Chi phí khác	87	96
C	Lợi nhuận trước thuế	84	373
	<i>Khấu hao</i>	67	298

4. Kế hoạch nhu cầu vốn để thực hiện phương án 12 tháng:

Đơn vị tính: Triệu đồng

	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 12 tháng	Ghi chú
A	Tổng chi phí ngoài lãi vay, khấu hao	Trđ	165,029	
1	Vòng quay VLĐ dự kiến	Vòng/năm	3	
B	Nhu cầu vốn lưu động	Trđ	55,010	100%
1	<i>Vốn tự có/khác/Vốn vay TCTD khác</i>	Trđ	38,010	69%
2	<i>Vốn vay Vietinbank - CN Tây Sài Gòn</i>	Trđ	17,000	31%

Thời hạn cho vay tối đa/GNN: 06 tháng/GNN và sẽ trả nợ trước khi có nguồn tiền về sớm

Công ty chúng tôi cam kết sử dụng vốn vay đúng mục đích, trả nợ đúng hạn và hoàn trả nợ vay ngay khi có doanh thu về Công ty.

- Phương thức vay vốn: theo quy định Ngân hàng (hạn mức/từng lần)
- **Nguồn thu nhập để trả nợ:** Nguồn thu từ doanh thu của Công ty và từ nguồn thu khác (nếu có).

5. Tài sản đảm bảo: :

- Bất động sản đủ điều kiện nhận theo quy định của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.



- ✓ Căn hộ chung cư số L4-40.01. Tòa nhà Landmark 4, Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park) số 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.
- ✓ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 207/25/3 Phạm Văn Hai, Phường 05, Quận Tân Bình, Tp. HCM.

- Và/hoặc các tài sản đủ điều kiện nhận làm tài sản bảo đảm theo quy định của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

6. Cam kết:

- Công ty cam kết sử dụng vốn vay đúng mục đích và có hiệu quả, trả gốc và lãi đầy đủ, đúng hạn, chấp nhận quy định cho vay hiện hành của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Tây Sài Gòn.

Đề nghị Ngân hàng xem xét giải quyết.

TP.HCM, Ngày ... , tháng ... năm 2025

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH MTV TM VÀ DV

NGOC THOM



Trần Thị Chơn



Biểu mẫu 01: Mẫu đề nghị vay vốn kiêm phương án vay, trả nợ của KH, kèm tờ thẩm định, phê duyệt cấp GHTD phục vụ hoạt động SXKD dành cho KHDN VVN có TSBD đầy đủ

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VN
CHI NHÁNH TÂY SÀI GÒN
PHÒNG BÌNH TRỊ ĐÔNG



GIẤY ĐỀ NGHỊ VAY VỐN KIÊM PHƯƠNG ÁN VAY- TRẢ NỢ
KIÊM TỜ TRÌNH THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT/ THẨM ĐỊNH PHÊ DUYỆT, CẤP GIỚI HẠN TÍN DỤNG
PHỤC VỤ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH DÀNH CHO KHDN VỪA VÀ NHỎ CÓ TÀI SẢN BẢO ĐẢM ĐẦY ĐỦ

PHẦN A: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CỦA KHÁCH HÀNG

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn.

1. THÔNG TIN VỀ KHÁCH HÀNG			
Tên khách hàng:	CÔNG TY TNHH MTV TM VÀ DV NGỌC THƠM		
ĐK doanh nghiệp số:	0309391503 do Sở KH&ĐT Tp.HCM cấp ngày 25/09/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 09/11/2021		
Ngành nghề kinh doanh:	Bán buôn thực phẩm (thịt, sản phẩm từ thịt, sữa, đường, ngũ cốc, bánh kẹo), Bán buôn máy móc Số năm hoạt động trong nghề: 16 năm		
Địa chỉ trụ sở chính:	Số 12/14/18 Đường số 49, KP7, Phường Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, TP.HCM		
Địa chỉ chi nhánh:	Chi nhánh 1: 207/25/3 Phạm Văn Hai, Phường 5, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh 2: C6 Khu Đầu Giá Ngõ Thị Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội Nhà xưởng sản xuất: Lô E5 đường số 9 Cụm CN Hải Sơn Đức Hòa Đông, Xã Đức Hòa Đông, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An (Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Thực Phẩm Ngọc Thơm Foods)		
Sở hữu đối với địa điểm kinh doanh	<input type="checkbox"/> Sở hữu riêng: Thuộc quyền sở hữu của người đại diện công ty/ thành viên công ty. <input type="checkbox"/> Thuê hàng năm: / <input type="checkbox"/> Của người thân, mối quan hệ: <input type="checkbox"/> Đi thuê dài hạn, thời hạn còn lại: năm Thông tin hợp đồng thuê (nếu có):		
Loại hình DN	<input type="checkbox"/> Cổ phần	<input checked="" type="checkbox"/> TNHH	<input type="checkbox"/> DNTN Số lượng CBCNV: 50 người
Tổ chức hoạt động	<input checked="" type="checkbox"/> Có phân chia phòng ban với chức năng nhiệm vụ rõ ràng		<input type="checkbox"/> Không phân chia phòng ban/ Chức năng nhiệm vụ các phòng ban không rõ ràng
Vốn ĐKKD/VĐL	Vốn điều lệ/VCP: 20.000.000.000 đồng		<input checked="" type="checkbox"/> Đã góp đủ <input type="checkbox"/> Chưa góp đủ, vốn góp còn thiếu:VNĐ Tiền độ góp vốn còn thiếu:.....
	Cơ cấu góp vốn (danh sách cổ đông/thành viên góp vốn):		
	Tên cổ đông/TVGV	Giá trị vốn góp theo đăng ký	Tỷ lệ (%)
Trần Thị Thơm	20,000,000,000	100%	20,000,000,000
Tổng	20,000,000,000	100%	20,000,000,000
Người đại diện pháp luật:	Bà Trần Thị Thơm Chức vụ: Giám Đốc Căn cước công dân số: 019178011295		
Điện thoại liên lạc:	Cố định:	Di động:	Email:
2. HOẠT ĐỘNG SXKD, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH			
Hoạt động sản xuất kinh doanh	<input type="checkbox"/> Mở rộng, tăng trưởng	<input checked="" type="checkbox"/> Duy trì	<input type="checkbox"/> Thu hẹp

QUY ĐỊNH	Lần ban hành: 01	Trang: 1
GIẢI PHÁP CẤP TÍN DỤNG DÀNH CHO KHDN VỪA VÀ NHỎ CÓ TÀI SẢN BẢO ĐẢM ĐẦY ĐỦ	Lần sửa đổi: 00	Biểu mẫu 01



Biểu mẫu 01: Mẫu đề nghị vay vốn kiêm phương án vay, trả nợ của KH, kiêm tờ thẩm định, phê duyệt cấp GHTD phục vụ hoạt động SXKD dành cho KHDN VVN có TSBD đầy đủ

		Nguyên nhân thu hẹp?	
Tình hình tài chính	<input checked="" type="checkbox"/> Tốt	<input type="checkbox"/> Có dấu hiệu suy giảm, cụ thể:	
	- Vốn lưu động ròng (tài sản ngắn hạn – nợ ngắn hạn): 30,002 triệu đồng	<input checked="" type="checkbox"/> ≥ 0	<input type="checkbox"/> <0
	- Vốn chủ sở hữu: 34,175 triệu đồng	<input checked="" type="checkbox"/> ≥ 0	<input type="checkbox"/> <0
	- Phải thu khó đòi	<input type="checkbox"/> Có	<input checked="" type="checkbox"/> Không
	- Hàng tồn kho chậm luân chuyển	<input type="checkbox"/> Có	<input checked="" type="checkbox"/> Không
	- Các chỉ tiêu cần lưu khác (nếu có)		
3. PHƯƠNG ÁN KINH DOANH NĂM 2025			
- Sản phẩm/ hàng hoá/ dịch vụ chủ yếu	Bán buôn thực phẩm và máy móc, ...		
- Doanh số bán hàng	166,828 triệu đồng		
- Chi phí	166,455 triệu đồng		
- Hiệu quả của phương án (lãi/lỗ)	298 triệu đồng		
4. ĐỀ NGHỊ CẤP GIỚI HẠN TÍN DỤNG			
Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.			
Giới hạn tín dụng (số dư tín dụng cao nhất):	17.000.000.000	VND	
Trong đó:			
Giới hạn cho vay (dư nợ cao nhất):	17.000.000.000	VND	
Giới hạn bảo lãnh (số dư bảo lãnh cao nhất):	17.000.000.000	VND	
Giới hạn phát hành LC (số dư LC cao nhất):	17.000.000.000	VND	
Giới hạn bao thanh toán (số dư BTT cao nhất):	0	VND	
Giới hạn thẻ tín dụng quốc tế	100.000.000	VND	
Thời hạn duy trì:	12 tháng/theo quy định của ngân hàng		
5. NHU CẦU VỐN			
- Tổng nhu cầu vốn	55.010 triệu đồng		
- Vốn tự có và vốn huy động khác	38,010 triệu đồng		
- Số tiền đề nghị vay	17,000 triệu đồng		
- Mục đích vay vốn	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.		
- Thời hạn vay vốn	12 tháng	Lãi suất cho vay ưu đãi theo chương trình tín dụng của NHCTVN từng thời kỳ. Khách hàng cam kết tham gia sản phẩm bán chéo và phí dịch vụ.	
- Phương thức vay vốn	<input type="checkbox"/> Từng lần	<input checked="" type="checkbox"/> Hạn mức	<input type="checkbox"/> Đầu tư TSCĐ
- Nguồn trả nợ	<input checked="" type="checkbox"/> Từ phương án KD	<input type="checkbox"/> Nguồn khác, ghi rõ:	
- Kỳ hạn trả nợ gốc	<input checked="" type="checkbox"/> 12 tháng/kỳ	<input checked="" type="checkbox"/> Cuối kỳ	<input type="checkbox"/> Khác, ghi rõ:.....
6. TÀI SẢN BẢO ĐẢM			

09391503
 CÔNG TY TNHH
 THÀNH
 NG MẠI VÀ D
 HỌC THO
 TP. HỒ

QUY ĐỊNH	Lần ban hành: 01	Trang: 2
GIẢI PHÁP CẤP TÍN DỤNG DÀNH CHO KHDN VỪA VÀ NHỎ CÓ TÀI SẢN BẢO ĐẢM ĐẦY ĐỦ	Lần sửa đổi: 00	Biểu mẫu 01

Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng sử dụng dịch vụ ngân hàng số VietinBank eFAST
Số HĐ/ Ngày ... tháng... năm

A-PHẦN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Tây Sài Gòn

1. THÔNG TIN KHÁCH HÀNG

Tên tổ chức: CÔNG TY TNHH MTV TM VÀ DV NGỌC THOM	
Địa chỉ liên hệ: Số 12/14/18 Đường số 49, KP7, Phường Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, nay là Phường Hiệp Bình, TP.HCM	
Số điện thoại: 0918424325	Số ĐKKD/Đầu tư/HĐ/Thành lập: 0309391503
Mã số thuế: 0309391503	Ngày: Nơi cấp: Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh

2. THÔNG TIN TÀI KHOẢN

Số tài khoản thu phí: Chủ ý: Chọn 01 trong các tài khoản thanh toán mở tại VietinBank	112002972575
--	---------------------

3. ĐĂNG KÝ DỊCH VỤ

Gói dịch vụ¹ KH tham khảo Danh sách các sản phẩm dịch vụ chi tiết theo các Gói dịch vụ tại website NHCT (www.vietinbank.vn)

<input type="checkbox"/> Gói quản lý tài khoản ▪ Vản tin tài khoản ▪ Báo cáo	<input type="checkbox"/> Gói giao dịch tài chính hạn mức tiêu chuẩn ▪ Hạn mức giao dịch: 5 tỷ VND ▪ Hạn mức giao dịch ngày: 15 tỷ VND	<input type="checkbox"/> Gói giao dịch tài chính hạn mức cao ▪ Hạn mức giao dịch: 10.000 tỷ VND ▪ Hạn mức ngày: 30.000 tỷ VND VND VND	<input type="checkbox"/> Gói giao dịch tài chính đặc biệt ▪ Hạn mức giao dịch: 10.000 tỷ VND ▪ Hạn mức ngày: 30.000 tỷ VND ▪ Gói tài chính hạn mức cao bổ sung dịch vụ đặc thù (ma trận phê duyệt đặc thù, báo cáo chuyên thu, dịch vụ ủy quyền)
---	--	--	--

4. MÔ HÌNH PHÊ DUYỆT (Chỉ đăng ký nếu khách hàng sử dụng Gói giao dịch tài chính. Phải có ít nhất 01 vai trò cấp phê duyệt)

Số lượng người dùng tham gia phê duyệt trên một giao dịch⁽²⁾:

Duyệt 01 cấp với 01 Người đại diện hợp pháp/người được ủy quyền
 Duyệt 02 cấp với 01 Kế toán trưởng/người được ủy quyền và 01 Người đại diện hợp pháp/người được ủy quyền
 Khác:

Cấp duyệt	Phê duyệt cấp 1	Phê duyệt cấp 2	Phê duyệt cấp 3	Phê duyệt cấp 4	Phê duyệt cấp 5
Số người duyệt trên mỗi cấp					

5. VAI TRÒ NGƯỜI DÙNG^{2 3}

Người dùng 1 Chức vụ: <input type="checkbox"/> Người đại diện hợp pháp <input type="checkbox"/> Kế toán trưởng/ Phụ trách kế toán <input type="checkbox"/> Kế toán viên Vai trò trên eFAST <input type="checkbox"/> Người khởi tạo <input type="checkbox"/> Phê duyệt cấp... (Từ cấp 1 đến cấp 5) <input type="checkbox"/> Quản trị viên (chỉ tích chọn nếu người dùng là Phê duyệt) Họ và tên: ĐẶNG XUÂN NGỌC Số CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu: 001077045239	Người dùng 2 Chức vụ: <input type="checkbox"/> Người đại diện hợp pháp <input type="checkbox"/> Kế toán trưởng/ Phụ trách kế toán <input type="checkbox"/> Kế toán viên Vai trò trên eFAST <input type="checkbox"/> Người khởi tạo <input type="checkbox"/> Phê duyệt cấp... (Từ cấp 1 đến cấp 5) <input type="checkbox"/> Quản trị viên (chỉ tích chọn nếu người dùng là Phê duyệt) Họ và tên: ĐẶNG XUÂN NGỌC Số CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu: 001077045239
--	--

1 Trường hợp Khách hàng muốn đăng ký nâng cao và hoặc đăng ký thêm các Dịch vụ đặc thù không nằm trong gói Giao dịch tài chính, Khách hàng sử dụng thêm Biểu mẫu 04a Phụ lục đăng ký dịch vụ và người dùng nâng cao.
2 Nếu Chức vụ là Kế toán trưởng/Ủy quyền của Kế toán trưởng/Chủ tài khoản/Ủy quyền của Chủ tài khoản và có thời hạn hiệu lực của chữ ký/thời hạn ủy quyền thì cần ghi bổ sung thêm thời gian hiệu lực của chữ ký/ Thời gian ủy quyền.
3 Trường hợp khách hàng muốn đăng ký thêm vai trò người dùng, vui lòng sử dụng Mẫu biểu Biểu mẫu 03a Phụ lục bổ sung người dùng

Quốc tịch: VIỆT NAM

Ngày sinh: 10/02/1977

Hộp thư điện tử: ngocthom.kio@yahoo.com

Điện thoại: 0918424325

Đăng ký Chữ ký số (nếu có)⁴

Chứng thư số (serial):

Đơn vị cấp chứng thư:

Thời hạn hiệu lực:

Dịch vụ		
Tài khoản	Dịch vụ	Hạn mức ⁵
<input type="checkbox"/> Tất cả tài khoản	<input type="checkbox"/> Dịch vụ tiêu chuẩn của Gói	<input type="checkbox"/> Hạn mức tiêu chuẩn của gói

Phương thức xác thực

Keypass hard token Số serial/ serial no: VietinBank OTP

Người dùng 3

Chức vụ:

Người đại diện hợp pháp
 Kế toán trưởng/ Phụ trách kế toán
 Kế toán viên

Vai trò trên eFAST

Người khởi tạo.
 Phê duyệt cấp... (Từ cấp 1 đến cấp 5)
 Quản trị viên (chỉ tích chọn nếu người dùng là Phê duyệt)

Họ và tên:
Số CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu:

Quốc tịch:

Ngày sinh:

Hộp thư điện tử:

Điện thoại:

Đăng ký Chữ ký số (nếu có)

Chứng thư số (serial):

Đơn vị cấp chứng thư:

Thời hạn hiệu lực:

Dịch vụ		
Tài khoản	Dịch vụ	Hạn mức
<input type="checkbox"/> Tất cả tài khoản	<input type="checkbox"/> Dịch vụ tiêu chuẩn của Gói	<input type="checkbox"/> Hạn mức tiêu chuẩn của gói

Quốc tịch: VIỆT NAM

Ngày sinh: 10/02/1977

Hộp thư điện tử: ngocthom.kio@yahoo.com

Điện thoại: 0918424325

Đăng ký Chữ ký số (nếu có)

Chứng thư số (serial):

Đơn vị cấp chứng thư:

Thời hạn hiệu lực:

Dịch vụ		
Tài khoản	Dịch vụ	Hạn mức
<input type="checkbox"/> Tất cả tài khoản	<input type="checkbox"/> Dịch vụ tiêu chuẩn của Gói	<input type="checkbox"/> Hạn mức tiêu chuẩn của gói

Phương thức xác thực

Keypass hard token Số serial/ serial no: VietinBank OTP

Người dùng 4

Chức vụ:

Người đại diện hợp pháp
 Kế toán trưởng/ Phụ trách kế toán
 Kế toán viên

Vai trò trên eFAST

Người khởi tạo.
 Phê duyệt cấp... (Từ cấp 1 đến cấp 5)
 Quản trị viên (chỉ tích chọn nếu người dùng là Phê duyệt)

Họ và tên:
Số CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu:

Quốc tịch:

Ngày sinh:

Hộp thư điện tử:

Điện thoại:

Đăng ký Chữ ký số (nếu có)

Chứng thư số (serial):

Đơn vị cấp chứng thư:

Thời hạn hiệu lực:

Dịch vụ		
Tài khoản	Dịch vụ	Hạn mức
<input type="checkbox"/> Tất cả tài khoản	<input type="checkbox"/> Dịch vụ tiêu chuẩn của Gói	<input type="checkbox"/> Hạn mức tiêu chuẩn của gói

10939
 ĐĂNG T
 T TH
 ĐĂNG MA
 GỌC
 ĐỨC-TR

⁴ Chỉ đăng ký trong trường hợp Khách hàng có sử dụng các dịch vụ sử dụng chữ ký số để giao dịch với Ngân hàng (ví dụ: Dịch vụ giải ngân online, Phát hành bao lãnh online...)
⁵ Hạn mức giao dịch của người dùng không được vượt hạn mức giao dịch theo gói dịch vụ theo Quy định của VietinBank trong từng thời kỳ. Nếu không đăng ký hạn mức cụ thể, khách hàng sẽ sử dụng hạn mức chung theo gói theo Quy định của VietinBank trong từng thời kỳ.

Phương thức xác thực

Keypass hard token VietinBank OTP
Số serial/ serial no:

Phương thức xác thực

Keypass hard token VietinBank OTP
Số serial/ serial no:

6. YÊU CẦU KHÁC/ Other request(s)
Đăng ký dịch vụ giải ngân online

XÁC NHẬN CỦA KHÁCH HÀNG 1. Khách hàng cam đoan và hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin trên "*Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng sử dụng dịch vụ ngân hàng số VietinBank eFAST*" và các giấy tờ kèm theo.

2. Khách hàng đồng ý cho VietinBank được tự động trích Nợ từ bất kỳ TKTĐ nào của Khách hàng mở tại VietinBank để thanh toán phí dịch vụ theo biểu phí của VietinBank quy định trong từng thời kỳ được công khai tại các điểm giao dịch và (hoặc) trên website www.vietinbank.vn hoặc theo thỏa thuận giữa Khách hàng và VietinBank hoặc theo thông báo của VietinBank trong từng thời kỳ.

3. Khách hàng đồng ý rằng bằng việc (i) truy cập vào các nền tảng công nghệ điện tử do VietinBank cung cấp bằng chính tên đăng nhập và mật khẩu của Khách hàng, (ii) nhập mã OTP (One Time Password) do VietinBank gửi đến số điện thoại của Khách hàng đã đăng ký với VietinBank và/hoặc sử dụng chữ ký điện tử và/hoặc xác thực theo các phương pháp do VietinBank thực hiện từng thời kỳ (nếu có) hoặc nhận thông báo từ VietinBank qua các kênh giao tiếp thông tin khác theo từng thời kỳ của VietinBank để đăng ký dịch vụ, giao kết các thỏa thuận/hợp đồng với VietinBank khi sử dụng các sản phẩm/dịch vụ trên các nền tảng công nghệ điện tử do VietinBank cung cấp; nội dung đăng ký, thỏa thuận/hợp đồng này thể hiện ý chí chấp thuận của Khách hàng về các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng, thỏa thuận dịch vụ đó khi thực hiện các giao dịch với VietinBank.

4. Khách hàng xác nhận được VietinBank tư vấn, đã đọc, hiểu rõ và đồng ý nội dung của bản *Điều kiện điều khoản đăng ký và sử dụng Dịch vụ ngân hàng số VietinBank eFAST* được đăng tải trên trang điện tử chính thức của VietinBank tại địa chỉ www.vietinbank.vn (hoặc quét mã QR) hoặc địa chỉ khác theo thông báo của VietinBank. Điều kiện điều khoản trên là bộ phận không tách rời của *Đề nghị kiêm hợp đồng sử dụng VietinBank eFAST* và tạo thành một thỏa thuận thống nhất, có hiệu lực áp dụng giữa chúng tôi và VietinBank.

5. VietinBank có quyền được sửa đổi, bổ sung, thay thế Điều kiện điều khoản đăng ký và sử dụng dịch vụ VietinBank eFAST nói trên tại bất kỳ thời điểm nào và thực hiện thông báo cho chúng tôi bằng email hoặc trên website của VietinBank hoặc các kênh điện tử/nền tảng công nghệ khác theo quy định của VietinBank trong từng thời kỳ hoặc theo thỏa thuận giữa VietinBank và Khách hàng hoặc dưới bất cứ hình thức nào khác mà VietinBank cho là phù hợp. Các sửa đổi/ bổ sung sẽ có giá trị ràng buộc chúng tôi nếu chúng tôi tiếp tục sử dụng dịch vụ VietinBank eFAST kể từ sau thời điểm sửa đổi/ bổ sung.

6. Chúng tôi hiểu và đồng ý sử dụng các dịch vụ, tính năng tiện ích được điều chỉnh, bổ sung được VietinBank cung cấp từng thời kỳ theo quyền quyết định và thông báo của VietinBank (bao gồm cả việc đăng ký, sử dụng dịch vụ cấp tín dụng trên kênh điện tử) thông qua việc sử dụng thông tin, dữ liệu đã cung cấp cho VietinBank tại thỏa thuận này.

7. Khách hàng xác nhận và đồng ý rằng VietinBank được toàn quyền xử lý dữ liệu của Khách hàng theo quy định của pháp luật cho các mục đích phục vụ ký kết, thực hiện Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng này, phục vụ các hoạt động kinh doanh, cung cấp các sản phẩm/dịch vụ của VietinBank theo quy định của pháp luật. Khách hàng đồng ý ủy quyền vô điều kiện, không hủy ngang cho VietinBank được phép liên hệ với các tổ chức, cá nhân khác để thu thập và xử lý dữ liệu cá nhân theo quy định của pháp luật các thông tin liên quan đến Khách hàng để phục vụ cho mục đích ký kết, thực hiện Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng này và cho phép các tổ chức, cá nhân này được cung cấp thông tin của Khách hàng mà tổ chức, cá nhân đó đang nắm giữ, lưu trữ cho VietinBank và VietinBank được toàn quyền xử lý dữ liệu của Khách hàng phục vụ cho mục đích ký kết và thực hiện Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng này. Khách hàng đã hiểu rõ các quyền, nghĩa vụ của mình đối với các dữ liệu của Khách hàng và đồng ý cho VietinBank được toàn quyền xử lý dữ liệu của Khách hàng theo quy định của pháp luật.

5. Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng sử dụng dịch vụ ngân hàng số VietinBank eFAST có hiệu lực kể từ ngày ký.

6. Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng sử dụng dịch vụ ngân hàng số VietinBank eFAST này được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt và tiếng Anh có hiệu lực ngang nhau, mỗi Bên giữ một (01) bản. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, bản tiếng Việt sẽ có hiệu lực áp dụng.

Người đại diện hợp pháp của tổ chức/ người được ủy quyền



Trần Thị Thơm

503-C.
Y TNHH
NH VIÊN
VÀ DỊCH
THƠM
HỒ CHÍ

B-PHẦN DÀNH CHO NGÂN HÀNG

Nhận hồ sơ và ký kết Hợp đồng

PHẦN DÀNH CHO NGÂN HÀNG

Số CIF:

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ/ CB
phát triển KH

Hồi ngày ___/___/___
(Ký tên)

Giao dịch viên

Hồi ngày ___/___/___

Ngân hàng TMCP Công Thương

Việt Nam - Chi nhánh

Ngày ___/___/___
(Ký tên và đóng dấu)

Mã nhân viên:.....

Trưởng/ Phó phòng KH

Hồi ngày ___/___/___
(Ký tên)

Kiểm soát viên

Hồi ngày ___/___/___

(*) Trường hợp hồ sơ do cán bộ nghiệp vụ ngân hàng (không phải Giao dịch viên) tiếp nhận: phải có chữ ký xác thực của cán bộ và Lãnh đạo Phòng của Cán bộ trên hồ sơ đăng ký dịch vụ VietinBank eFAST dành cho Khách hàng doanh nghiệp và trình ký người Đại diện NHCT ký tại mục Đại diện NHCT trước khi chuyển bộ phận kế toán giao dịch đăng ký dịch vụ trên hệ thống theo quy định.



Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

**GIẤY ĐỀ NGHỊ CUNG CẤP/THAY ĐỔI/NGỪNG SỬ DỤNG
DỊCH VỤ CHỨNG TỪ, TÀI LIỆU KÝ SỐ
(Dành cho khách hàng Tổ chức)**

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Công thương VN – Chi nhánh Tây Sài Gòn – PGD Bình Trị Đông

Tên Tổ chức: CÔNG TY TNHH MTV TM VÀ DV NGỌC THOM

Số ĐKKD/Đầu tư/Hoạt động/Thành lập mới: 0309391503

Địa chỉ: Số 12/14/18 Đường số 49, KP7, Phường Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, nay là Phường Hiệp Bình, TP.HCM

Đại diện hợp pháp: Trần Thị Thơm Số điện thoại liên hệ: 0918424325

Đề nghị Ngân hàng cung cấp dịch vụ đăng ký/thay đổi/ngừng sử dụng chứng từ, tài liệu ký số cho chúng tôi như sau:

Đăng ký dịch vụ Thay đổi dịch vụ Ngừng sử dụng dịch vụ

Số tài khoản (1)	Loại chứng từ (Có thể chọn nhiều) (2)	Tần suất (Chỉ chọn 01 kỳ) (3)	Hình thức nhận dữ liệu (Có thể chọn nhiều) (4)
1:	<input type="checkbox"/> Sao kê TK	<input type="checkbox"/> Ngày	<input checked="" type="checkbox"/> Email (tối đa 5 email): ngocthom.kico@yahoo.com
2:	<input type="checkbox"/> Giấy báo Nợ	<input type="checkbox"/> Tuần	
3:	<input type="checkbox"/> Giấy báo Có	<input type="checkbox"/> Tháng	
4:	<input type="checkbox"/> Báo Có gộp		<input checked="" type="checkbox"/> eFAST
5:	<input type="checkbox"/> Sao kê TK kèm báo Nợ, báo Có		

Lưu ý:

- NHCT sẽ gửi tới Quý Khách hàng (KH) Sao kê tài khoản thanh toán; Giấy báo Nợ; Giấy báo Có; Sao kê TK kèm báo Nợ, báo Có; Báo Có gộp bằng văn bản điện tử được ký số theo phương thức nhận và tần suất KH đăng ký với NHCT.
- Trường hợp trong kỳ dữ liệu đăng ký, tài khoản của Quý khách phát sinh số lượng lớn giao dịch (dung lượng file zip vượt quá 10 MB/file), hệ thống sẽ không thể gửi email cho Quý khách. Quý khách vui lòng đăng ký nhận chứng từ, tài liệu ký số qua Chương trình VietinBank eFAST (không giới hạn dung lượng file).
- Đối với tài khoản thanh toán KH đã đăng dịch vụ ký số của NHCT, nếu không phát sinh giao dịch, NHCT không gửi email cho Quý KH.

Cam kết của Khách hàng:

QUY TRÌNH	Lần ban hành: 01	Trang: 1/2
BỘ QUY TRÌNH GIAO DỊCH VỊ TRÍ GIAO DỊCH VIÊN, CB DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG VÀ NGƯỜI PHÊ DUYỆT	Lần sửa đổi: 02	Biểu mẫu PL09-BM04



- Chúng tôi cam kết đã đọc, hiểu và đồng ý với các nội dung theo mẫu Giấy đề nghị cung cấp/thay đổi/ngừng sử dụng dịch vụ cung cấp chứng từ, tài liệu ký số.
- Chúng tôi cam kết các thông tin đăng ký trên đây hoàn toàn chính xác và chịu trách nhiệm về những nội dung đã đăng ký.
- Chúng tôi thừa nhận giá trị pháp lý của các chứng từ, tài liệu điện tử được ký số và cung cấp bởi NHCT.

.....,
 ngày.....tháng.....năm.....

Dành cho Ngân hàng:

Ngày...../...../.....
 Giao dịch viên

Ngày...../...../.....
 KSV/ Người phê duyệt

Đại diện Khách hàng ↓
 Ký, họ tên, đóng dấu (nếu có)



Trần Chi Thơm



QUY TRÌNH	Lần ban hành: 01	Trang: 2/2
BỘ QUY TRÌNH GIAO DỊCH VỊ TRÍ GIAO DỊCH VIÊN, CB DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG VÀ NGƯỜI PHÊ DUYỆT	Lần sửa đổi: 02	Biểu mẫu PL09-BM04

BIÊN BẢN ĐỊNH GIÁ LẠI TÀI SẢN

Hôm nay, ngày ... thángnăm 2025 tại Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Tây Sài Gòn.

I. Đại diện Bên nhận thế chấp (Bên A):

- NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH TÂY SÀI GÒN
- Địa chỉ: Lô 20, Đường Song Hành, Khu công nghiệp Tân Tạo, P. Tân tạo, Tp. HCM.
- Điện thoại: 08.3750.7533 – Fax : 08.3754.2207
- Tổ thẩm định gồm:
 1. Ông/Bà: **ĐỖ VĂN THỌ** - Chức vụ: P. Giám đốc.
 2. Ông/Bà: **PHẠM HỮU TOÀN** - Chức vụ : LĐ P. Bình Trị Đông
 3. Ông/Bà: **NGÔ LÊ YÊN BA** - Chức vụ : CBQHKH

II. Đại diện bên thế chấp (Bên B):

Ông/Bà : **ĐẶNG XUÂN NGỌC**
CMND/CCCD số : 001077045239 do Cục Cảnh Sát QLHC Về TTXH cấp
Ông/Bà : **TRẦN THỊ THƠM**
CMND/CCCD số : 019178011295 do Cục Cảnh Sát QLHC Về TTXH cấp
Địa chỉ tại : 12/14/18 Đường 49, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức, TP. HCM
Các bên cùng thoả thuận thẩm định tài sản thế chấp với nội dung như sau:

1. Tài sản thế chấp: Quyền sở hữu nhà ở tại căn hộ chung cư số L4-40.01 thuộc tòa nhà Landmark 4, Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), số 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM theo Giấy chứng nhận số DA 934105 do Sở TN và MT Tp. HCM cấp ngày 13/05/2021.

2. Người sử dụng tài sản: Bà Trần Thị Thơm và/hoặc Ông Đặng Xuân Ngọc

3. Hiện trạng tài sản:

3.1. Hình thái của tài sản: Tài sản cố định hữu hình.

3.2. Hiện trạng tài sản:

Đất ở
- Địa chỉ: Căn hộ chung cư số L4-40.01
- Tên nhà chung cư: Tòa nhà Landmark 4, Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), số 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM
- Diện tích sàn (thông thủy): 71.1m ²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Thời hạn sở hữu: -/-
- Hạng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ: -/-

4. Định giá lại tài sản:

a. Căn cứ định giá:

- Căn cứ Quyết định số 254/CS-HĐQT-QLRR1 ngày 15/08/2024 của HĐQT Ngân Hàng Công Thương Việt Nam “V/v Ban hành quy định khung chính sách bảo đảm tín dụng” và các văn bản hướng dẫn thực hiện của NHCTVN.
- Căn cứ Quyết định số 255/CS-HĐQT-QLRR1 ngày 15/08/2024 của Tổng Giám Đốc Ngân Hàng Công Thương Việt Nam “ V/v Ban hành Quy định cụ thể chính sách bảo đảm tín dụng”.
- Căn cứ công văn số 7318/TGD-NHCT- QLRR1 ngày 15/08/2024 “V/v Quy định giá trị định giá TSBĐ tối đa, mức cấp tín dụng tối đa so với giá trị TSBĐ;
- Căn cứ vào Thông báo kết quả thẩm định và định giá tài sản số 10302/2024/TB-AMC-TĐ ngày 14/05/2024
- Toàn bộ hồ sơ, giấy tờ về tài sản đảm bảo;
- Tham khảo giá thị trường nơi có đất tại trang web định giá nhà đất tại thời điểm định giá:
 - + Trên trang batdongsan.com.vn có rao bán chung cư thuộc tòa nhà Landmark 81, Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), số 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM; diện tích: 78m², kết cấu 2 phòng ngủ 2 nhà vệ sinh, giá rao: 9,5 tỷ đồng, liên hệ: 0901692239 => đơn giá tương đương 97 triệu đồng/m².
 - + Trên trang batdongsan.com.vn có rao bán chung cư thuộc tòa nhà Landmark 81, Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), số 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM; diện tích: 94m², kết cấu 2 phòng ngủ 2 nhà vệ sinh, giá rao: 12 tỷ đồng, liên hệ: 0902626864; => đơn giá tương đương 102 triệu đồng/m².
 - + Trên trang alonhadat.com.vn có rao bán chung cư thuộc tòa nhà Landmark 81, Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), số 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM; diện tích: 65m², kết cấu 2 phòng ngủ 2 nhà vệ sinh, giá rao: 8,4 tỷ đồng, liên hệ: 0938428756; => đơn giá tương đương 103 triệu đồng/m².

b. Giá trị định giá lại và nghĩa vụ được đảm bảo: Tổ thẩm định thống nhất như sau:

Chỉ tiêu	Diện tích (m ²)	Giá NH định giá (đồng/m ²)	Giá trị tài sản (đồng)
Nhà ở (phù hợp)	71.1	95,000,000	6,754,000,000
Tổng cộng (làm tròn)			6,754,000,000

- Giá trị định giá (làm tròn): **6.754.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm năm mươi bốn triệu đồng)
- Khách hàng vay vốn: Ông Đặng Xuân Ngọc và/hoặc Bà Trần Thị Thơm và Công ty TNHH MTV TM và DV Ngọc Thơm.
- Mức cấp tín dụng tối đa (làm tròn): 5.065.000.000 đồng; BOA 75%.

5. Đánh giá tính thanh khoản của TSBĐ:

- Tài sản bảo đảm nêu trên đảm bảo đầy đủ tính pháp lý, đủ điều kiện nhận làm bảo đảm tiền vay.

Kết luận: - Tài sản bảo đảm có tính thanh khoản trung bình, đủ điều kiện nhận làm TSBĐ.

- Đề nghị nhận tài sản thế chấp trên làm tài sản đảm bảo tiền vay.

Biên bản này có hiệu lực kể từ thời điểm các bên liên quan ký vào biên bản. Biên bản là một trong những căn cứ để ký kết HĐ thế chấp và là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng thế chấp.

Biên bản định giá này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

Chúng tôi những người tham gia đồng ý với nội dung trên và cùng nhau lập biên bản này, ký tên dưới đây xác nhận nội dung trên là đúng sự thật.

Đại diện bên thế chấp

1. Đặng Xuân Ngọc

2. Trần Thị Thơm



Đại diện Bên nhận thế chấp

1.

2.

3.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

BIÊN BẢN ĐỊNH GIÁ LẠI TÀI SẢN

Hôm nay, ngày ... thángnăm 2025 tại Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Tây Sài Gòn.

I. Đại diện Bên nhận thế chấp (Bên A):

- NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH TÂY SÀI GÒN
- Địa chỉ: Lô 20, Đường Song Hành, Khu công nghiệp Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. HCM.
- Điện thoại: 08.3750.7533 – Fax : 08.3754.2207
- Tổ thẩm định gồm:
 1. Ông/Bà: **ĐỖ VĂN THỌ** - Chức vụ: P. Giám đốc.
 2. Ông/Bà: **PHẠM HỮU TOÀN** - Chức vụ : LĐ P. Bình Trị Đông
 3. Ông/Bà: **NGÔ LÊ YÊN BA** - Chức vụ : CBQHKH

II. Đại diện bên thế chấp (Bên B):

- Ông/Bà : **ĐẶNG XUÂN NGỌC**
- CMND/CCCD số : 001077045239 do Cục Cảnh Sát QLHC Về TTXH cấp
- Ông/Bà : **TRẦN THỊ THƠM**
- CMND/CCCD số : 019178011295 do Cục Cảnh Sát QLHC Về TTXH cấp
- Địa chỉ tại : 12/14/18 Đường 49, Tổ 44, KP 7, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Các bên cùng thoả thuận thẩm định tài sản thế chấp với nội dung như sau:

1. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 207/25/3 Phạm Văn Hai, Phường 05, Quận Tân Bình, Tp. HCM theo Giấy chứng nhận số BL 774243 do Ủy Ban Nhân Dân Quận Tân Bình cấp ngày 30/05/2013.

2. Người sử dụng tài sản: Bà Trần Thị Thơm và/hoặc Ông Đặng Xuân Ngọc

3. Hiện trạng tài sản:

3.1. Hình thái của tài sản: Tài sản cố định hữu hình.

3.2. Hiện trạng tài sản:

Thửa đất	Nhà ở
- Thửa đất số: 68 Tờ bản đồ: 22 (BĐĐC – 2005)	- Địa chỉ: 207/25/3 Phạm Văn Hai, Phường 5, Q. Tân Bình, Tp. HCM
- Địa chỉ: 207/25/3 Phạm Văn Hai, phường 5, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	- Diện tích xây dựng: 36,40m ²
- Diện tích: 51,45m ² , (Bằng chữ: Năm mươi một phẩy bốn mươi lăm mét vuông)	- Diện tích sàn: 97,24m ²
- Hình thức sử dụng: riêng 51,45m ² , chung không m ²	- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tole
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT)	- Cấp (Hạng): Cấp 2
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài	- Số tầng: 2 tầng + lửng
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất	- Năm hoàn thành xây dựng: ./.
	- Thời hạn sở hữu: Lâu dài

4. Định giá lại tài sản:

a. Căn cứ định giá:

- Căn cứ Quyết định số 254/CS-HĐQT-QLRR1 ngày 15/08/2024 của HĐQT Ngân Hàng Công Thương Việt Nam “V/v Ban hành quy định khung chính sách bảo đảm tín dụng” và các văn bản hướng dẫn thực hiện của NHCTVN.
- Căn cứ Quyết định số 255/CS-HĐQT-QLRR1 ngày 15/08/2024 của Tổng Giám Đốc Ngân Hàng Công Thương Việt Nam “ V/v Ban hành Quy định cụ thể chính sách bảo đảm tín dụng”.
- Căn cứ công văn số 7318/TGD-NHCT- QLRR1 ngày 15/08/2024 “V/v Quy định giá trị định giá TSĐĐ tối đa, mức cấp tín dụng tối đa so với giá trị TSĐĐ;
- Toàn bộ hồ sơ, giấy tờ về tài sản đảm bảo;
- Tham khảo giá thị trường nơi có đất tại trang web định giá nhà đất tại thời điểm định giá:
 - + Trên trang alonhadat.com.vn có rao bán nhà hẻm đường Phạm Văn Hai, phường 3, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh; diện tích: 12m², kết cấu 1 trệt 2 lầu, giá rao: 2,2 tỷ đồng, liên hệ: 0977966548 => đơn giá đất tương đương 142 triệu đồng/m².
 - + Trên trang alonhadat.com.vn có rao bán nhà hẻm đường Phạm Văn Hai, phường 5, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh; diện tích: 28m², kết cấu 3 lầu, giá rao: 5,45 tỷ đồng, liên hệ: 0794468100; => đơn giá đất tương đương 152 triệu đồng/m².
 - + Trên trang alonhadat.com.vn có rao bán nhà hẻm đường Phạm Văn Hai, phường 3, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh; diện tích: 13m², kết cấu 1 trệt, 2 lầu, giá rao: 2,4 tỷ đồng, liên hệ: 0902177052; => đơn giá đất tương đương 143 triệu đồng/m².

b. Giá trị định giá lại và nghĩa vụ được đảm bảo: Tổ thẩm định thống nhất như sau:

Chỉ tiêu	Diện tích (m ²)	Giá NH định giá (đồng/m ²)	Giá trị tài sản (đồng)
Đất ở (phù hợp)	34.29	135,000,000	4,629,000,000
Đất ở (không phù hợp)	17.16	0	0
Nhà ở	97.24	7,500,000	729,000,000
Tổng cộng (làm tròn)			5,358,000,000

- Giá trị định giá (làm tròn): **5,358,000,000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ ba trăm năm mươi tám triệu đồng)
- Khách hàng vay vốn: Ông Đặng Xuân Ngọc và/hoặc Bà Trần Thị Thom và/hoặc CT TNHH MTV Ngọc Thom.
- Mức cấp tín dụng tối đa (làm tròn): 4.018,000,000 đồng; BOA 75%.

5. Đánh giá tính thanh khoản của TSĐĐ:

- Tài sản bảo đảm nêu trên đảm bảo đầy đủ tính pháp lý, đủ điều kiện nhận làm bảo đảm tiền vay.

Kết luận: - Tài sản bảo đảm có tính thanh khoản trung bình, đủ điều kiện nhận làm TSĐĐ.

- Đề nghị nhận tài sản thế chấp trên làm tài sản đảm bảo tiền vay.

Biên bản này có hiệu lực kể từ thời điểm các bên liên quan ký vào biên bản. Biên bản là một trong những căn cứ để ký kết HĐ thế chấp và là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng thế chấp.

Biên bản định giá này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

Chúng tôi những người tham gia đồng ý với nội dung trên và cùng nhau lập biên bản này, ký tên dưới đây xác nhận nội dung trên là đúng sự thật.

Đại diện bên thế chấp

Đại diện Bên nhận thế chấp

1. Đặng Xuân Ngọc

1.

2. Trần Thị Thơm



2.

3.