# HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

Số: 01/2024/1906164/HĐTD

giữa

**NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**
**với tư cách là Bên Cấp Tín Dụng**

Và

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**
**với tư cách là Bên Được Cấp Tín Dụng**

---

**DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ MỚI TẠI THÔN PHỦ, XÃ THÁI HỌC VÀ THÔN NHUẬN ĐÔNG, XÃ BÌNH MINH, HUYỆN BÌNH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG**

---

Ngày 04 tháng 12 năm 2024

PHẠM CAO SƠN

Digitally signed by PHẠM CAO SƠN
Date: 2025.04.25 18:17:46 +07'00'

**HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG** số 01/2024/1906164/HĐTD (**"Hợp Đồng"**) này được lập vào ngày 04 tháng 12 năm 2024 bởi và giữa các bên sau đây:

**(A) BÊN CẤP TÍN DỤNG: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

- Mã số doanh nghiệp: 0100150619

- Địa chỉ Trụ sở chính: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

- Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư Và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội

- Điện thoại: 024.39725577; Fax: 024.39725522

- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số 0100150619-065 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 1 - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 15/06/2020.

- Quyết định số 1116/QĐ-BIDV ngày 11/10/2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc điều động, bổ nhiệm cán bộ Ông Nguyễn Đình Dương giữ chức vụ Giám đốc Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

- Người đại diện: **Ông Nguyễn Đình Dương** Chức vụ: **Giám đốc Chi nhánh**

- Theo văn bản ủy quyền số 3830/QĐ-BIDV ngày 01/07/2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam v/v ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến các hoạt động cấp tín dụng.

(trong Hợp Đồng này, Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam với tư cách là Bên Cấp Tín Dụng được gọi là **"Bên Cấp Tín Dụng"** hoặc **"Ngân hàng"**) **và**

**(B) BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

- Mã số doanh nghiệp: 0102340326 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/08/2007, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 16/4/2018.

- Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà HUDLAND TOWER, lô ACC7, khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 024.36523862

- Tài khoản tiền gửi VND số: 2110211818, 2110886669 Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VIệt Nam - Chi nhánh Hà Nội

- Người đại diện: **Ông Phạm Cao Sơn** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 1187/BB-HĐQT ngày 26/07/2024 và Quyết định số 1191/QĐ-HĐQT ngày 26/07/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

(trong Hợp Đồng này, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND với tư cách là bên được cấp tín dụng được gọi là **"Bên Được Cấp Tín Dụng"**).

## CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG

**XÉT VÌ**, các giao dịch quy định trong Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác (như được định nghĩa dưới đây) được điều chỉnh và cho phép bởi các văn bản sau:

(i) Bộ Luật Dân Sự năm 2015;

(ii) Luật Các Tổ Chức Tín Dụng năm 2024;

(iii) các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật (như được định nghĩa dưới đây) có liên quan khác;

**XÉT VÌ**, phụ thuộc và căn cứ vào các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp Đồng này, Bên Cấp Tín Dụng đồng ý cấp cho Bên Được Cấp Tín Dụng khoản tín dụng theo quy định tại Hợp Đồng này để tài trợ việc đầu tư Dự Án (như được định nghĩa dưới đây),

**DO VẬY, NAY**, các bên thỏa thuận như sau:

## ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH HỢP ĐỒNG

### 1.01 Định Nghĩa

Khi được sử dụng trong các Văn Kiện Tín Dụng, các thuật ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

"**Bên Cấp Tín Dụng**" có nghĩa là (i) Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, và (ii) bất kỳ tổ chức nào kế thừa nghĩa vụ, nhận chuyển nhượng, nhận chuyển giao nghĩa vụ của Bên Cấp Tín Dụng trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tổ chức lại hoặc chuyển giao nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật Việt Nam và quy định nội bộ của Bên Cấp Tín Dụng mà phù hợp với quy định tại Mục 10.03.(c) dưới đây. Đơn vị đại diện quản lý khoản cấp tín dụng và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên Cấp Tín Dụng và các nội dung khác liên quan quy định tại Hợp Đồng trong suốt thời hạn của Hợp Đồng này là Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

"**Bên Được Cấp Tín Dụng**" có nghĩa là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND và bất kỳ tổ chức, cá nhân nào kế thừa nghĩa vụ, bên nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển giao nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tổ chức lại hoặc chuyển giao nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND mà phù hợp với quy định tại Mục 10.03.(b) dưới đây.

"**Biện Pháp Bảo Đảm**" có nghĩa là biện pháp thế chấp, cầm cố, đặt cọc, bảo lãnh hoặc bất kỳ biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nào khác được phép theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

"**Biện Pháp Bảo Đảm Được Phép**" có nghĩa là,

(i) bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào được xác lập theo hoặc có liên quan đến Các Văn Kiện Tín Dụng;

(ii) bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào được xác lập trước Ngày Ký Hợp Đồng đã được thông báo một cách phù hợp cho Bên Cấp Tín Dụng và được liệt kê tại Phụ Lục III; và

(iii) bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận bằng văn bản.

"**Các Giấy Tờ Về Đất**" có nghĩa chung là:

(i) Các Quyết Định Giao Đất/Cho Thuê Đất; Hợp Đồng Thuê Đất;

(ii) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Tài Sản Gắn Liền Với Đất; và

(iii) bất kỳ quyết định, văn bản, hóa đơn hoặc giấy tờ, thỏa thuận nào khác liên quan đến việc Bên Được Cấp Tín Dụng sử dụng Khu Đất.

"**Các Quyết Định Giao Đất/Cho Thuê Đất**" có nghĩa là bất kỳ quyết định hoặc văn bản nào do Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương hoặc cơ quan có thẩm quyền khác ban hành cho Bên

Được Cấp Tín Dụng về việc giao/cho thuê Khu Đất để thực hiện Dự Án.

"**Các Văn Kiện Bảo Đảm**" có nghĩa chung là:

(i) Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản;

(ii) Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản;

(iii) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào được ký kết giữa Bên Thế Chấp/Bên thứ ba và Bên Nhận Thế Chấp; hoặc cam kết bảo lãnh của Bên Thế Chấp/Bên thứ ba, để bảo đảm cho Nghĩa Vụ;

(iv) bất kỳ văn bản, thỏa thuận nào khác mà Bên Cấp Tín Dụng đồng ý bằng văn bản là một "Văn Kiện Bảo Đảm" vì mục đích của Hợp Đồng này,

và khi được sử dụng ở dạng số ít, "**Văn Kiện Bảo Đảm**" có nghĩa là bất kỳ văn kiện nào trong số các văn kiện nêu trên.

"**Các Văn Kiện Công Ty**" có nghĩa chung là:

(i) Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư;

(ii) Điều lệ của Bên Được Cấp Tín Dụng ;

(iii) bất kỳ văn bản nào của Bên Được Cấp Tín Dụng, chủ sở hữu của Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc bất kỳ cấp có thẩm quyền nào bổ nhiệm và/hoặc xác nhận thành viên hội đồng quản trị/hội đồng thành viên, tổng giám đốc, kế toán trưởng và/hoặc bất kỳ nhân sự chủ chốt nào khác của Bên Được Cấp Tín Dụng;

(iv) bất kỳ văn bản nào khác mà Bên Cấp Tín Dụng xác định bằng văn bản là một "Văn Kiện Công Ty" vì mục đích của Hợp Đồng này,

và khi được sử dụng ở dạng số ít, "**Văn Kiện Công Ty**" có nghĩa là bất kỳ văn kiện nào trong số các văn kiện nêu trên.

"**Các Văn Kiện Dự Án**" có nghĩa chung là:

(i) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản quan trọng nào liên quan đến việc giao đất/thuê đất và sử dụng đất của Dự Án, kể cả nhưng không bị giới hạn bởi Các Giấy Tờ Về Đất;

(ii) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản quan trọng nào liên quan đến việc lập dự án, thiết kế, thi công, mua sắm, cung cấp, xây dựng, lắp đặt, thử nghiệm, bảo trì, chuyển giao công nghệ và vận hành của Dự Án (kể cả các hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản liên quan đến bảo lãnh ứng trước, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, và bảo lãnh bảo hành có liên quan):

(iii) bất kỳ hợp đồng, thoả thuận hoặc văn bản quan trọng nào liên quan đến việc kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm của Dự Án;

(iv) bất kỳ hợp đồng, thoả thuận hoặc văn bản nào liên quan đến bảo hiểm và tái bảo hiểm cho Dự Án (trong giai đoạn xây dựng và vận hành);

(v) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản nào liên quan đến việc tài trợ và tái tài trợ cho Dự Án; và

(vi) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản nào khác mà Bên Cấp Tín Dụng xác định bằng văn bản là một "Văn Kiện Dự Án" vì mục đích của Hợp Đồng này.

"**Các Văn Kiện Tín Dụng**" có nghĩa chung là:

(i) Hợp Đồng này;

(ii) Các Văn Kiện Tín Dụng L/C;

(iii) Các Văn Kiện Bảo Lãnh;

(iv) Các Văn Kiện Bảo Đảm; và

(v) bất kỳ thỏa thuận nào khác mà Bên Được Cấp Tín Dụng và Bên Cấp Tín Dụng đồng ý bằng văn bản là một "Văn Kiện Tín Dụng" vì mục đích của Hợp Đồng này,

và khi được dùng với nghĩa số ít thì thuật ngữ "**Văn Kiện Tín Dụng**" có nghĩa là bất kỳ văn kiện nào trong số các văn kiện nêu trên.

"**Các Văn Kiện Bảo Lãnh**" có nghĩa là toàn bộ hoặc bất kỳ: (i) hợp đồng cấp bảo lãnh hoặc văn bản mang tính chất hợp đồng được ký kết và có hiệu lực giữa Bên Cấp Tín Dụng và Bên Được Cấp Tín Dụng trong Thời Hạn Rút Vốn cho việc cấp bảo lãnh bởi Bên Cấp Tín Dụng để bảo lãnh cho nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng liên quan đến Dự Án; hoặc (ii) hợp đồng bảo lãnh ký giữa Bên Cấp Tín Dụng (với tư cách bên bảo lãnh) và một hoặc nhiều bên thứ ba (với tư cách bên thụ hưởng) và Bên Được Cấp Tín Dụng (với tư cách Bên Được Cấp Tín Dụng, nếu có) được ký kết và có hiệu lực trong Thời Hạn Rút vốn liên quan đến Dự Án; hoặc (iii) thư bảo lãnh được phát hành và có hiệu lực trong Thời Hạn Rút Vốn cấp bởi Bên Cấp Tín Dụng để bảo lãnh cho nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng đối với một hoặc nhiều bên thứ ba liên quan đến Dự Án, và khi được dùng với nghĩa số ít thì thuật ngữ "**Văn Kiện Bảo Lãnh**" có nghĩa là bất kỳ văn kiện nào trong số các văn kiện nêu trên.

"**Các Văn Kiện Tín Dụng L/C**" có nghĩa là bất kỳ thư tín dụng, Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành thư tín dụng (L/C) cụ thể và/hoặc văn bản khác liên quan đến việc phát hành, sửa đổi thư tín dụng (L/C) được ký/phát hành bởi Bên Cấp Tín Dụng và/hoặc ký bởi Bên Cấp Tín Dụng và Bên Được Cấp Tín Dụng trong Thời Hạn Rút Vốn liên quan đến các hạng mục chi phí của Dự Án, và khi được dùng với nghĩa số ít thì thuật ngữ "**Văn Kiện Tín Dụng L/C**" có nghĩa là bất kỳ văn kiện nào trong số các văn kiện nêu trên.

"**Chấp Thuận**" có nghĩa là bất kỳ ủy quyền, quyết định, giấy phép, cho phép, chấp thuận, nghị quyết hoặc đăng ký cần thiết hoặc phải có theo quy định của pháp luật có liên quan đối với:

(A) việc tài trợ, tái tài trợ, đầu tư, xây dựng và vận hành Dự Án;

(B) việc Bên Được Cấp Tín Dụng thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh của mình; và

(C) việc Bên Được Cấp Tín Dụng ký kết và thực hiện Các Văn Kiện Tín Dụng, Các Văn Kiện Dự Án hoặc Các Văn Kiện Công Ty,

được Tổ Chức/Cá Nhân có thẩm quyền ban hành hợp lệ, quy định tại Phụ Lục VII.

"**Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm**" có nghĩa là Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp hoặc bất kỳ cơ quan nào khác chịu trách nhiệm đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm liên quan các động sản và các quyền tài sản theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

"**Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai**" có nghĩa là Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên Và Môi trường tỉnh Hải Dương hoặc bất kỳ cơ quan nào khác chịu trách nhiệm đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm liên quan đến quyền sử dụng đất và bất động sản theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

"**Các Công Trình**" có nghĩa chung là:

(i) các công trình hiện tại của Dự Án được tọa lạc tại hoặc với Khu Đất; và

(ii) bất kỳ tòa nhà, công trình xây dựng, công trình nâng cấp nào khác và các bất động sản nào khác được xây dựng, mua và/hoặc gắn liền hay tọa lạc tại hoặc với Khu Đất và/hoặc trong phạm vi Khu Đất và/hoặc liên quan đến Dự Án.

"**Dự Án**" có nghĩa là Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (không bao gồm hạng mục nhà ở xã hội).

"**Đồng Việt Nam**" hoặc "**VND**" có nghĩa là tiền tệ hợp pháp của Việt Nam.

"**Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Tài Sản Gắn Liền Với Đất**" có nghĩa là bất kỳ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất nào do Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương hoặc cơ quan có thẩm quyền khác cấp cho Bên Được Cấp Tín Dụng đối với Khu Đất.

"**Hợp Đồng Đầu Tư Thực Hiện Dự Án**" có nghĩa là Hợp đồng đầu tư thực hiện số 01/2020/HDDA ngày 02 tháng 01 năm 2020 ký giữa UBND huyện Bình Giang và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

"**Hợp Đồng**" có nghĩa là hợp đồng tín dụng này.

"**Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản**" có nghĩa là hợp đồng thế chấp bất động sản ký kết vào hoặc vào khoảng Ngày Ký Hợp Đồng này, giữa Bên Được Cấp Tín Dụng với tư cách là bên thế chấp và Bên Cấp Tín Dụng với tư cách là bên nhận thế chấp.

"**Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản**" có nghĩa là hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản được ký kết vào hoặc vào khoảng Ngày Ký Hợp Đồng này giữa Bên Được Cấp Tín Dụng với tư cách là bên thế chấp và Bên Cấp Tín Dụng với tư cách là bên nhận thế chấp.

"**Khoản Cam Kết**" có nghĩa được quy định tại Mục 2.01.

"**Khoản Vay**" có nghĩa được quy định tại Mục 2.01.

"**Khu Đất**" có nghĩa là khu đất có diện tích 44,26ha tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, Huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương theo Hợp Đồng Đầu Tư Thực Hiện Dự Án để thực hiện Dự Án được mô tả chi tiết hơn tại Các Giấy Tờ Về Đất.

"**Kỳ Thanh Toán Lãi**" có nghĩa là, liên quan đến mỗi Khoản Vay, kỳ hạn ba (03) tháng bắt đầu vào một Ngày Thanh Toán Lãi và kết thúc vào Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo *với điều kiện là:*

(i) tất cả các Khoản Vay sẽ có cùng một Kỳ Thanh Toán Lãi;

(ii) Kỳ Thanh Toán Lãi đầu tiên của (các) Khoản Vay sẽ bắt đầu từ ngày cấp Khoản Vay đó và kết thúc vào ngày ngay trước Ngày Thanh Toán Lãi ngay sau đó; và

(iii) Kỳ Thanh Toán Lãi cuối cùng đối với tất cả các Khoản Vay sẽ kết thúc vào Ngày Thanh Toán Gốc cuối cùng.

"**Lãi Suất**" có nghĩa được quy định tại Mục 3.02.

"**Lãi Suất Điều Chỉnh Kỳ Hạn Trả Nợ**" có nghĩa được quy định tại Mục 3.02(c).

"**Lãi Suất Gia Hạn Nợ**" có nghĩa được quy định tại Mục 3.02(c).

"**Lãi Suất Quá Hạn**" có nghĩa được quy định tại Mục 3.02(b).

"**Lãi Chậm Trả**" có nghĩa được quy định tại Mục 3.02(b).

"**Luật Phá Sản**" có nghĩa là Luật phá sản số 51/2014/QH13 ngày 19/6/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

"**Ngày Giải Ngân Đầu Tiên**" có nghĩa là ngày giải ngân Khoản Vay đầu tiên.

"**Ngày Ký Hợp Đồng**" có nghĩa là ngày Hợp Đồng này được ký kết như được ghi trên trang đầu tiên của Hợp Đồng này.

"**Ngày Làm Việc**" có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật và ngày lễ tại Việt Nam và bất kỳ ngày nào mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam được phép hoặc bắt buộc phải đóng cửa theo quy định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

"**Ngày Thanh Toán Gốc**" có nghĩa được quy định tại Mục 4.03(a).

"**Ngày Thanh Toán Lãi**" có nghĩa là ngày 25 của tháng cuối cùng trong mỗi thời hạn 03 tháng sau Ngày Giải Ngân Đầu Tiên và bất kỳ ngày nào như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong thời hạn của Hợp Đồng này và thời gian gia hạn của Hợp Đồng này, với điều kiện là nếu bất kỳ ngày nào như vậy không phải là Ngày Làm Việc, thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ rơi vào Ngày Làm Việc ngay sau đó.

"**Ngày Xác Định Lãi Suất**" có nghĩa là, được áp dụng cho các Kỳ Thanh Toán Lãi ngay sau khi kết thúc thời gian cố định lãi suất, vào ngày kết thúc thời gian cố định lãi suất và ngày đầu tiên của mỗi kỳ hạn sáu (06) tháng do Bên Cấp Tín Dụng xác định với điều kiện là nếu bất kỳ ngày nào như vậy không phải là Ngày Làm Việc, thì Ngày Xác Định Lãi Suất sẽ rơi vào Ngày Làm Việc ngay sau đó.

"**Nghĩa Vụ**" có nghĩa là tổng số tiền mà Bên Được Cấp Tín Dụng nợ Bên Cấp Tín Dụng theo quy định của Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác, kể cả các Khoản Vay và lãi cộng dồn tính trên các Khoản Vay, các loại phí và chi phí (nếu áp dụng) và các khoản tiền khác còn nợ và phải thanh toán theo Hợp Đồng này hoặc Văn Kiện Tín Dụng đó.

"**NHNN**" có nghĩa là Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam.

"**Nợ**" có nghĩa là, đối với bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào,

(i) tất cả các loại nợ của Tổ Chức/Cá Nhân đó, kể cả nợ gốc, lãi, phí và phí tổn liên quan đến các khoản vay của Tổ Chức/Cá Nhân đó và các nghĩa vụ liên quan đến việc mua trả chậm hàng hoá và dịch vụ của Tổ Chức/Cá Nhân đó;

(ii) mệnh giá của tất cả các thư tín dụng được phát hành cho Tổ Chức/Cá Nhân đó;

(iii) tất cả các nghĩa vụ tài chính được bảo đảm bằng bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của Tổ Chức/Cá Nhân đó;

(iv) tổng số tiền mà Tổ Chức/Cá Nhân đó phải thanh toán theo các hợp đồng thuê tài chính với tư cách là bên thuê; và

(v) tất cả các nghĩa vụ có khả năng phát sinh của Tổ Chức/Cá Nhân đó liên quan đến việc bảo lãnh cho hoặc các nghĩa vụ pháp lý ràng buộc khác vì lợi ích của một Tổ Chức/Cá Nhân khác có ảnh hưởng tài chính như một khoản vay và có thể được coi là một khoản vay theo các nguyên tắc kế toán Việt Nam.

"**Nợ Được Phép**" có nghĩa là,

(i) các Khoản Vay, phát hành bảo lãnh và thư tín dụng (L/C) theo Hợp Đồng này;

(ii) bất kỳ khoản Nợ nào có trước Ngày Ký Hợp Đồng đã được thông báo một cách phù hợp cho Bên Cấp Tín Dụng và tạm thời được liệt kê tại Phụ Lục VI;

(iii) bất kỳ khoản Nợ nào phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường của Bên Được Cấp Tín Dụng; và

(iv) bất kỳ khoản Nợ nào được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận bằng văn bản.

"**Sự Kiện Vi Phạm**" có nghĩa được quy định tại Mục 9.01.

"**Tài Khoản**" có nghĩa được quy định tại Mục 6.07(a).

"**Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể**" có nghĩa là việc xảy ra bất kỳ sự kiện, sự việc, hành vi, điều kiện, văn bản hoặc thay đổi nào, theo quyết định của Bên Cấp Tín Dụng, có ảnh hưởng bất lợi và đáng kể tới (i) việc kinh doanh, tình hình (về tài chính hoặc về các vấn đề khác), hoạt động, khả năng thực hiện hợp đồng, tài sản hoặc triển vọng kinh doanh của Bên Được Cấp Tín Dụng, (ii) khả năng của Bên Được Cấp Tín Dụng thanh toán và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Các Văn Kiện Tín Dụng, hoặc (iii) hiệu lực và khả năng thi hành của bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào.

"**Bảng Kê Rút Vốn**" có nghĩa được quy định tại Mục 2.04(a).

"**Thời Gian Ân Hạn**" có nghĩa được quy định tại Mục 2.06.

"**Thời Hạn Rút Vốn**" có nghĩa được quy định tại Mục 2.06.

"**Thuế**" có nghĩa được quy định tại Mục 5.01(a).

"**Tổ Chức/Cá Nhân**" có nghĩa là các thể nhân, công ty, công ty hợp danh, tập đoàn, liên doanh, hiệp hội, doanh nghiệp hoặc tổ chức và bất kỳ cơ quan hoặc cấp chính quyền nào khác.

"**Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật**" có nghĩa là bất kỳ văn bản nào được liệt kê tại Luật Ban Hành Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật hiện hành.

"**Việt Nam**" có nghĩa là nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

**1.02 Nguyên Tắc Giải Thích Hợp Đồng**

(a) Nếu có sự mâu thuẫn giữa nội dung của một điều khoản cụ thể và đề mục của điều khoản đó thì sẽ áp dụng nội dung của điều khoản để giải quyết các vấn đề được đặt ra trong phạm vi điều khoản đó. Các tiêu đề chỉ nhằm mục đích thuận tiện cho việc tra cứu và không làm ảnh hưởng đến cách giải thích các điều, mục hoặc đoạn liên quan của Hợp Đồng này.

(b) Các từ "của Hợp Đồng này", "trong Hợp Đồng này", và "theo Hợp Đồng này" và các từ tương tự khác khi được sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ đề cập tới toàn bộ Hợp Đồng này và không phải đề cập tới bất kỳ điều khoản cụ thể nào của Hợp Đồng này.

(c) Dẫn chiếu tới bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, văn bản hành chính, luật, đạo luật, nghị định, quyết định, hoặc quy định nào sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, văn bản hành chính, luật, đạo luật, nghị định, quyết định, hoặc quy định như được ban hành lại, đặt tên lại, sửa đổi, hoặc gia hạn tại từng thời điểm.

(d) Dẫn chiếu tới bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân hoặc các Tổ Chức/Cá Nhân hoặc bên nào sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới bất kỳ bên kế nhiệm hoặc bên nhận chuyển nhượng hoặc nhận chuyển giao được phép của Tổ Chức/Cá Nhân hoặc các Tổ Chức/Cá Nhân hoặc bên đó.

## ĐIỀU 2. KHOẢN TÍN DỤNG

**2.01 Khoản Cam Kết**

(a) Tuân theo và phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, trước ngày kết thúc Thời Hạn Rút Vốn, Bên Cấp Tín Dụng đồng ý cấp các khoản cấp tín dụng bằng Việt Nam Đồng cho Bên Được Cấp Tín Dụng cho mục đích nêu tại Mục 2.02 dưới đây theo các hình thức sau:

(i) Bên Cấp Tín Dụng giải ngân các khoản vay theo các Bảng Kê Rút Vốn (mỗi

khoản vay như vậy được gọi là "**Khoản Vay**");

(ii) Bên Cấp Tín Dụng phát hành bảo lãnh thanh toán cho Bên Được Cấp Tín Dụng theo Các Văn Kiện Bảo Lãnh (**"Bảo Lãnh"**);

(iii) Bên Cấp Tín Dụng phát hành thư tín dụng cho Bên Được Cấp Tín Dụng theo Các Văn Kiện Tín Dụng (L/C) (**"L/C"**);

*(Trường hợp Bên Cấp Tín Dụng giải ngân vốn vay bắt buộc theo Thông Báo Nhận Nợ Bắt Buộc theo Mục 2.03(c)(iv) để thanh toán khoản bảo lãnh ngân hàng phát sinh từ các Văn Kiện Bảo Lãnh, khoản thanh toán thư tín dụng (L/C) phát sinh từ Văn Kiện Tín Dụng (L/C) mà Bên Được Cấp Tín Dụng phải nhận nợ vay bắt buộc thì khoản vay này được coi là "**Khoản Vay**" theo quy định tại Hợp đồng này).*

(b) Trong Thời Hạn Rút Vốn, tổng số dư Khoản Vay được rút và Bảo Lãnh/L/C được phát hành tối đa là: **1.419.721.000.000** ***VNĐ (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm mười chín tỷ, bảy trăm hai mươi mốt triệu đồng)*** ("**Khoản Cam Kết**"), *với điều kiện là* tất cả các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp Đồng này và trong Các Văn Kiện Tín Dụng khác đã và đang được tuân thủ và thực hiện đúng. Trong đó:

- Số tiền cho vay, mở LC, bảo lãnh thanh toán tối đa: 1.419.721.000.000 VNĐ *(Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm mười chín tỷ, bảy trăm hai mươi mốt triệu đồng)* nhưng không vượt quá 61,6% tổng mức đầu tư (bao gồm VAT) của Dự Án.

- Bảo lãnh nộp tiền sử dụng đất:

+ Bên thụ hưởng bảo lãnh: Chi Cục thuế khu vực Cẩm Bình - Cục thuế tỉnh Hải Dương

+ Số tiền bảo lãnh tối đa: 1.248.181.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một nghìn, hai trăm bốn mươi tám tỷ, một trăm tám mươi mốt triệu đồng).*

(c) Khoản Cam Kết nêu tại Điểm (b) nêu trên là tổng giá trị Khoản Vay/cam kết Bảo Lãnh/L/C cộng gộp, không phân định riêng đối với từng giá trị Khoản Vay/cam kết Bảo Lãnh/L/C. Trường hợp tăng giá trị Khoản Vay thì giảm mức cam kết Bảo Lãnh và/hoặc mức cam kết L/C và ngược lại, bảo đảm tại mọi thời điểm tổng giá trị Khoản Vay/cam kết Bảo Lãnh/L/C không vượt quá Khoản Cam Kết tại Điểm (b) nêu trên.

**2.02 Mục Đích**

(a) Các Khoản Vay/Bảo Lãnh/mở L/C sẽ được sử dụng để thanh toán các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự Án (trong đó bao gồm cả thanh toán tiền sử dụng đất và lãi vay trong thời gian xây dựng) như được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận.

(b) Đối với bảo lãnh cho Chi Cục thuế khu vực Cẩm Bình - Cục thuế tỉnh Hải Dương: Bảo lãnh cho nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Dự Án theo các thông báo nộp tiền số 7036/TB-CTHDU và 7037/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương.

(c) Trừ trường hợp các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan quy định khác, Bên Cấp Tín Dụng không phải chịu trách nhiệm về việc Bên Được Cấp Tín Dụng sử dụng các khoản tiền được cấp theo Hợp Đồng này.

**2.03 Phát Hành Bảo Lãnh /Thư Tín Dụng (L/C)**

**(a) Nguyên tắc phát hành thư tín dụng (L/C)**

(i) Trường hợp có nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C), Bên Được Cấp Tín Dụng gửi đến Bên Cấp Tín Dụng trước ít nhất ba (03) Ngày Làm Việc Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát phát hành thư tín dụng (L/C) cụ thể theo biểu mẫu của Bên Cấp Tín Dụng từng thời kỳ, kèm theo các tài liệu chứng minh cho việc cần thiết phát hành thư tín dụng (L/C), có hình thức và nội dung được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận. Trường hợp có nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) cho việc nhập khẩu các thiết bị, hàng hóa, dịch vụ phục vụ cho Dự Án, Bên Được Cấp Tín Dụng cung cấp đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các thiết bị này của Dự Án.

(ii) L/C được phát hành dựa trên cơ sở của hợp đồng thương mại đã ký giữa Bên Được Cấp Tín Dụng và người thụ hưởng L/C. Sau khi được phát hành, L/C hoàn

toàn độc lập với hợp đồng thương mại. Bên Cấp Tín Dụng chỉ làm việc trên bề mặt các chứng từ đã quy định trong L/C đã phát hành, không chịu trách nhiệm về sự khớp đúng giữa nội dung chứng từ và tình trạng thực tế của hàng hoá/dịch vụ mà chứng từ đề cập tới. Mọi tranh chấp liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên Được Cấp Tín Dụng và người thụ hưởng L/C sẽ được giải quyết theo hợp đồng thương mại. Thư tín dụng (L/C) được phát hành theo đề nghị của Bên Được Cấp Tín Dụng và phù hợp với thông lệ quốc tế.

(iii) Trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng có nhu cầu sửa đổi L/C đã phát hành, Bên Được Cấp Tín Dụng có Giấy đề nghị kiêm văn bản sửa, bổ sung Hợp đồng phát hành thư tín dụng (L/C) gửi Bên Cấp Tín Dụng và các tài liệu cần thiết cho mỗi lần sửa đổi. Đối với sửa đổi L/C liên quan đến tăng trị giá thư tín dụng, thay đổi thời hạn hiệu lực thư tín dụng, cảng dỡ hàng, những thay đổi về mặt hàng, quy cách chất lượng hàng hàng hóa, người nhận hàng, sửa đổi kỳ hạn thanh toán và điều kiện đòi tiền ngân hàng mở thư tín dụng mà đồng thời không sửa đổi nguồn tiền thanh toán (thay đổi giá trị, tỷ lệ các nguồn tiền thanh toán, thay đổi thời hạn cho vay để thanh toán), biện pháp bảo đảm nguồn thanh toán (trừ trường hợp tăng ký quỹ và/hoặc chuyển từ ký quỹ khác loại tiền tệ của L/C sang ký quỹ cùng loại tiền tệ của L/C với giá trị ký quỹ mới tối thiểu bằng giá trị đã ký quỹ quy đổi tại thời điểm chuyển ký quỹ) phải có văn kiện ghi nhận ý kiến chấp nhận của Bên Cấp Tín Dụng. Đối với các nội dung đề nghị sửa đổi khác, nếu chấp nhận, Bên Cấp Tín Dụng chỉ cần phát hành L/C sửa đổi.

**(b) Nguyên tắc phát hành Bảo Lãnh**

(i) Trường hợp có nhu cầu phát hành Bảo Lãnh phục vụ cho Dự Án, Bên Được Cấp Tín Dụng gửi đến Bên Cấp Tín Dụng trước ít nhất ba (03) Ngày Làm Việc Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiêm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ theo mẫu quy định tại Phụ Lục II.A của Hợp Đồng này hoặc theo biểu mẫu của Bên Cấp Tín Dụng từng thời kỳ tùy theo yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng, kèm theo các tài liệu chứng minh cho việc cần thiết phải phát hành bảo lãnh, có hình thức và nội dung được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận.

(ii) Bên Cấp Tín Dụng xem xét, chấp thuận phát hành Thư bảo lãnh, hoặc ký kết Hợp đồng bảo lãnh với bên thụ hưởng và Bên Được Cấp Tín Dụng (nếu có) khi Bên Được Cấp Tín Dụng đã hoàn thành các điều kiện, thủ tục theo quy định của Bên Cấp Tín Dụng.

(iii) Bên Được Cấp Tín Dụng có nhu cầu gia hạn, sửa đổi Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh phải chuyển cho Bên Cấp Tín Dụng Giấy đề nghị gia hạn, sửa đổi bảo lãnh theo mẫu tại Phụ Lục II.B.

(iv) Nội dung thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh được quy định cụ thể tại các Văn Kiện Bảo Lãnh. Bên Được Cấp Tín Dụng và Bên Cấp Tín Dụng có nghĩa vụ tuân thủ nội dung của Các Văn Kiện Bảo Lãnh và Hợp Đồng này.

(v) Các trường hợp chấm dứt nghĩa vụ bảo lãnh:

(v1) Nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng chấm dứt.

(v2) Nghĩa vụ bảo lãnh đã được thực hiện theo đúng cam kết bảo lãnh.

(v3) Việc bảo lãnh được hủy bỏ theo thỏa thuận của Bên Cấp Tín Dụng và bên nhận bảo lãnh.

(v4) Cam kết bảo lãnh đã hết hiệu lực.

(v5) Bên nhận bảo lãnh miễn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Bên Cấp Tín Dụng.

(v6) Theo thỏa thuận của các bên.

(v7) Hợp đồng có nghĩa vụ được bảo lãnh vô hiệu mà các bên chưa thực hiện hợp đồng đó.

(v8) Trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

**(c) Phương Thức Thanh Toán theo Văn Kiện Tín Dụng L/C/Văn Kiện Bảo Lãnh**

(i) Khi đến hạn thanh toán thư tín dụng (L/C), Bên Được Cấp Tín Dụng phải thanh toán ngay cho người thụ hưởng hoặc thanh toán như một phần của Khoản Vay.

(ii) Khi có văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của Bên nhận bảo lãnh, Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả ngay số tiền được bảo lãnh theo yêu cầu của Bên nhận bảo lãnh. Bên Cấp Tín Dụng không chịu trách nhiệm và không có nghĩa vụ phải xác minh các căn cứ và tài liệu chứng minh của Bên nhận bảo lãnh (nếu có). Việc phải trả ngay số tiền được bảo lãnh/L/C của Bên Được Cấp Tín Dụng là vô điều kiện. Tranh chấp giữa Bên Được Cấp Tín Dụng và Bên nhận bảo lãnh do các bên tự giải quyết.

(iii) Nếu Bên Được Cấp Tín Dụng không chủ động trả hoặc trả không đủ, Bên Cấp Tín Dụng được quyền quyết định việc áp dụng độc lập hoặc kết hợp các biện pháp phong tỏa/ trích/thực hiện thủ tục tất toán các Tài Khoản và tài khoản tiền gửi *(tài khoản tiền gửi thanh toán, tài khoản tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm và các tài khoản tiền gửi khác)* của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Bên Cấp Tín Dụng (bao gồm các Chi nhánh trong hệ thống) để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh/L/C; hoặc, trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng, các đơn vị phụ thuộc Bên Được Cấp Tín Dụng có tài khoản tiền gửi tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào thì bằng Hợp đồng này, Bên Được Cấp Tín Dụng ủy quyền cho Bên Cấp Tín Dụng được lập ủy nhiệm thu để đề nghị phong tỏa/trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng tại tổ chức tín dụng đó để thực hiện nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng theo yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng (kể cả trong trường hợp trích/thực hiện thủ tục tất toán để thu nợ do Bên Cấp Tín Dụng đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay). Sau khi thực hiện, Bên Cấp Tín Dụng sẽ thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng biết.

(iv) Trong trường hợp Bên Cấp Tín Dụng đã áp dụng các biện pháp quy định tại Mục 2.03(c)(iii) trên đây mà vẫn không đủ tiền thanh toán Bảo Lãnh/hoặc khi đến hạn thanh toán thư tín dụng (L/C) mà Bên Được Cấp Tín Dụng không chấp nhận thanh toán thì Bên Cấp Tín Dụng sẽ gửi thông báo bằng văn bản (**"Thông Báo Nhận Nợ Bắt Buộc"**) cho Bên Được Cấp Tín Dụng về việc Bên Cấp Tín Dụng đã thanh toán theo Văn Kiện Bảo Lãnh/Văn Kiện Tín Dụng L/C và việc Bên Được Cấp Tín Dụng phải nhận nợ bắt buộc bao gồm toàn bộ số tiền Bảo Lãnh/L/C và các khoản lãi, tiền phạt phát sinh theo quy định của Bên Cấp Tín Dụng và/hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

(d) Nhận nợ và hoàn trả nợ đối Văn Kiện Tín Dụng L/C hoặc Văn Kiện Bảo Lãnh đã thực hiện:

(i) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thanh toán, bồi hoàn cho Bên Cấp Tín Dụng toàn bộ tổn thất, yêu cầu thanh toán, chi phí, phí và phí tổn phát sinh bởi Bên Cấp Tín Dụng liên quan đến số tiền theo Bảo Lãnh/thư tín dụng (L/C) hoặc theo Hợp Đồng này.

(ii) Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Bên Được Cấp Tín Dụng, Bên Cấp Tín Dụng được quyền áp dụng một, một số hoặc tất cả các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ gốc, lãi và các khoản chi phí liên quan. Nếu Bên Được Cấp Tín Dụng không chủ động hoàn trả hoặc trả không đủ cho Bên Cấp Tín Dụng, Bên Cấp Tín Dụng được quyền áp dụng một hoặc tất cả các biện pháp khắc phục quy định tại Mục 9.02 Hợp Đồng này.

(iii) Việc thực hiện nghĩa vụ L/C/thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thay cho Bên Được Cấp Tín Dụng của Bên Cấp Tín Dụng trong mọi trường hợp được xác định là có đầy đủ căn cứ pháp lý và Bên Được Cấp Tín Dụng phải có nghĩa vụ nhận nợ và hoàn trả số tiền như nêu trên.

**2.04 Giải Ngân Vốn Vay, Bảng Kê Rút Vốn**

(a) Để rút vốn vay theo Hợp Đồng này, Bên Được Cấp Tín Dụng phải lập Bảng kê

rút vốn ("**Bảng Kê Rút Vốn**") và gửi Bên Cấp Tín Dụng trước ít nhất ba (3) Ngày Làm Việc ý định của Bên Được Cấp Tín Dụng rút Khoản Vay theo Hợp Đồng này, *với điều kiện là* Bên Cấp Tín Dụng phải nhận được trước 11:00 giờ sáng vào ngày đó. Các nội dung do Bên Được Cấp Tín Dụng đề nghị tại Bảng Kê Rút Vốn sẽ không được hủy ngang, có nội dung theo mẫu đính kèm tại Phụ lục I.A Hợp đồng này hoặc theo quy định của Bên Cấp Tín Dụng tại thời điểm đó. Bên Cấp Tín Dụng có thể chấp thuận một phần hoặc toàn bộ số tiền được rút theo Bảng Kê Rút Vốn và số tiền Bên Cấp Tín Dụng duyệt rút vốn là khoản nợ chính thức của lần rút vốn đó.

(b) Phụ thuộc vào và tuân theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, vào ngày quy định trong Bảng Kê Rút Vốn nêu trên (ngày này phải là một Ngày Làm Việc), Bên Cấp Tín Dụng sẽ cấp cho Bên Được Cấp Tín Dụng số tiền nêu trong Bảng Kê Rút Vốn theo quy định tại các đoạn (c), (d) và (e) dưới đây.

(c) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ:

(i) đính kèm các tài liệu cung cấp bằng chứng hợp lý chứng minh sự cần thiết phải thanh toán số tiền được đề nghị trong Bảng Kê Rút Vốn đó, kể cả, ngoài các tài liệu khác:

(A) các hợp đồng ký với, các hóa đơn được phát hành bởi, biên bản nghiệm thu khối lượng xây dựng hoàn thành có xác nhận của tư vấn giám sát (nếu có yêu cầu) và phê duyệt của Bên Được Cấp Tín Dụng và được ký bởi, các nhà thầu, nhà cung cấp, nhà tư vấn hoặc các Tổ Chức/Cá Nhân khác tham gia thi công công trình, cung ứng vật liệu hoặc thiết bị, cung cấp dịch vụ hoặc tiến hành các công việc khác liên quan đến Dự Án và các chứng từ khác có liên quan (do Bên Cấp Tín Dụng và/hoặc các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan (kể cả, ngoài các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan khác, các quy định về quản lý tài chính, quản lý đầu tư và xây dựng và quản lý thanh toán xuất nhập khẩu) yêu cầu, có hình thức và nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng; và

(B) giấy chứng nhận của Bên Được Cấp Tín Dụng xác nhận số tiền Bên Được Cấp Tín Dụng phải thanh toán cho các nhà thầu, nhà cung cấp, nhà tư vấn hoặc các Tổ Chức/Cá Nhân khác và/hoặc xác minh giá trị chi phí hoặc phí tổn có liên quan mà Bên Được Cấp Tín Dụng phải gánh chịu; và

(ii) quy định trong Bảng Kê Rút Vốn, hoặc theo cách khác thông báo bằng văn bản cho Bên Cấp Tín Dụng chi tiết về tài khoản của các nhà thầu, nhà cung cấp, nhà tư vấn hoặc Tổ Chức/Cá Nhân khác có liên quan được thanh toán,

và Bên Cấp Tín Dụng sẽ trực tiếp chuyển số tiền được đề nghị trong Bảng Kê Rút Vốn vào các tài khoản nêu trên và Bên Được Cấp Tín Dụng theo đây ủy quyền cho Bên Cấp Tín Dụng thực hiện việc chuyển tiền đó như được chỉ thị bởi Bên Được Cấp Tín Dụng. Để tránh hiểu nhầm, Bên Cấp Tín Dụng sẽ không chấp nhận bất kỳ chứng nhận nào do các nhà thầu, nhà cung cấp, nhà tư vấn hoặc Tổ Chức/Cá Nhân khác hoặc bất kỳ bên thứ ba nào đối với các khoản tiền nợ các nhà thầu, nhà cung cấp, nhà tư vấn hoặc Tổ Chức/Cá Nhân khác hoặc bên thứ ba đó nếu chứng nhận đó không được Bên Được Cấp Tín Dụng xác nhận và/hoặc xác minh.

(d) Cho dù đã có các quy định tại đoạn (c) trên đây, theo yêu cầu bằng văn bản của Bên Được Cấp Tín Dụng phù hợp với các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, Bên Cấp Tín Dụng có thể, theo quyết định hợp lý của mình và phù hợp với các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật (không giới hạn bởi việc điều chỉnh hoạt động giải ngân của Bên Cấp Tín Dụng), chuyển vào các Tài Khoản số tiền phải thanh toán cho các nhà thầu, nhà cung cấp, nhà tư vấn hoặc các Tổ Chức/Cá Nhân khác có liên quan để Bên Được Cấp Tín Dụng thanh toán cho các nhà thầu, nhà cung cấp, nhà tư vấn hoặc Tổ Chức/Cá Nhân khác có liên quan đó.

(e) Ngay khi Bên Cấp Tín Dụng thực hiện chuyển số tiền các Khoản Vay mà Bên Cấp Tín Dụng phải cấp cho Bên Được Cấp Tín Dụng theo Mục 2.04 này, Bên Cấp Tín Dụng có quyền bắt đầu hạch toán lãi trên các Khoản Vay đó kể từ thời điểm chuyển tiền đó.

**2.05 Giảm, Hủy Bỏ Và Chấm Dứt Khoản Cam Kết**

(a) Vào ngày cấp các Khoản Vay (sau khi thực hiện việc cấp các Khoản Vay vào ngày đó), Khoản Cam Kết sẽ được giảm một số tiền bằng tổng số nợ gốc các Khoản Vay được cấp vào ngày đó.

(b) Khoản Cam Kết hoặc bất kỳ phần nào của Khoản Cam Kết chưa được rút vào ngày hết hạn của Thời Hạn Rút Vốn sẽ bị hủy bỏ.

(c) Khoản Cam Kết có thể bị chấm dứt theo Mục 4.04 hoặc Điều 9.

**2.06 Thời Hạn**

(a) Thời hạn cấp các Khoản Cam Kết theo Hợp Đồng này là:

- Đối với cho vay/Bảo lãnh thanh toán/mở L/C: Tối đa không quá 48 (Bằng chữ: Bốn mươi tám) tháng kể từ Ngày Giải Ngân Đầu Tiên.

- Đối với bảo lãnh cho Chi Cục thuế khu vực Cẩm Bình - Cục thuế tỉnh Hải Dương: Bảo lãnh có hiệu lực kể từ ngày Chi Cục thuế khu vực Cẩm Bình - Cục thuế tỉnh Hải Dương có văn bản chấp thuận cho Bên Được Cấp Tín Dụng nộp dần tiền sử dụng đất đến khi Bên Được Cấp Tín Dụng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo các thông báo nộp tiền số 7036/TB-CTHDU và 7037/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương nhưng không muộn hơn ngày 31/05/2025.

- Thời gian ân hạn gốc: Đến thời điểm Dự Án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện kinh doanh hoặc 31/12/2025, tùy thời điểm nào đến trước (**"Thời Gian Ân Hạn"**).

- Thời hạn rút vốn: Tối đa không quá 18 tháng kể từ ngày tiếp theo của Ngày Giải Ngân Đầu Tiên (**"Thời Hạn Rút Vốn"**).

Trong Thời Hạn Rút Vốn, Bên Được Cấp Tín Dụng được đề nghị Bên Cấp Tín Dụng cấp tín dụng với các mục đích và trong Khoản Cam Kết tại Điều 2.01. Đối với các L/C được mở trong Thời Hạn Rút Vốn của Dự Án sẽ được giải ngân thanh toán khi đến hạn (bao gồm cả trường hợp thời gian thanh toán sau Thời Hạn Rút Vốn).

Trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng muốn kéo dài Thời Hạn Rút Vốn, phải thông báo cho Bên Cấp Tín Dụng bằng văn bản nếu được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận thì thông báo được xem như một văn bản bổ sung của Hợp Đồng này. Trường hợp ngày kết thúc Thời Hạn Rút Vốn là ngày nghỉ, các bên thống nhất Bên Được Cấp Tín Dụng được đề nghị Bên Cấp Tín Dụng cấp tín dụng theo Hợp Đồng này chậm nhất là Ngày Làm Việc tiếp theo ngày kết thúc Thời Hạn Rút Vốn.

(b) Thời hạn cho vay/bảo lãnh/thời hạn thư tín dụng (L/C) được xác định theo từng Bảng Kê Rút Vốn, Văn Kiện Bảo Lãnh, Văn Kiện Tín Dụng L/C được phát hành tại từng thời điểm.

**2.07 Biện Pháp Bảo Đảm**

Để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thế chấp cho Bên Cấp Tín Dụng các tài sản bảo đảm sau:

(a) Tài sản hình thành từ vốn vay:

- Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay (là toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn đầu tư của Dự Án mà Ngân hàng cấp tín dụng, bao gồm tài sản hiện có, tài sản hình thành trong tương lai mà chi phí hình thành nên các tài sản này thuộc tổng mức đầu tư và/hoặc danh mục chi phí được quyết toán của Dự Án), bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đủ điều kiện thế chấp, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị, động sản thuộc Dự Án, các Quyền tài sản phát sinh của Dự Án.

Trong đó:

+ Trước khi Dự Án được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và chưa đủ điều kiện thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của Dự Án theo quy định của Pháp luật:

(i) Toàn bộ các tài sản, quyền tài sản liên quan đến Dự Án đủ điều kiện thế chấp theo quy định của Pháp luật và Bên Cấp Tín Dụng (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền quản lý, quyền

kinh doanh khai thác, quyền phải thu từ các hợp đồng chuyển nhượng/cho thuê và các quyền tài sản khác).

(ii) Bên Cấp Tín Dụng và Bên Được Cấp Tín Dụng ký hợp đồng thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của Dự Án làm biện pháp bảo đảm bổ sung.

+ Sau khi Dự Án được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai (TSHTTTL) của Dự Án đủ điều kiện thế chấp đối với từng phần/toàn bộ diện tích của Dự Án theo quy định của Pháp luật: Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và TSHTTTL trên phần diện tích đã đủ điều kiện thế chấp của Dự Án.

(b) Tài sản khác (ngoài tài sản hình thành từ vốn vay):

- Thế chấp Quyền sở hữu Tòa nhà văn phòng 15 tầng nổi (không bao gồm tầng G,1,2,3,4,9,13 hiện đang cho thuê dài hạn) tại Lô ACC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội của Bên Được Cấp Tín Dụng.

Trong trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng có nhu cầu giải chấp tài sản bảo đảm trên để bán/chuyển nhượng phục vụ tham gia vốn chủ sở hữu vào Dự Án, Bên Cấp Tín Dụng sẽ xem xét giải chấp tài sản bảo đảm cho Bên Được Cấp Tín Dụng, với điều kiện toàn bộ nguồn thu từ việc bán/chuyển nhượng các tài sản trên được chuyển về tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng mở tại Bên Cấp Tín Dụng. Bên Được Cấp Tín Dụng chỉ được sử dụng nguồn thu này để: (i) trả nợ (gốc, lãi và các nghĩa vụ phát sinh) Ngân hàng; (ii) thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ phát sinh cho Dự Án.

- Thế chấp làm tài sản đảm bảo bổ sung: Quyền phải thu phát sinh từ Hợp đồng đặt cọc/mua bán/cho thuê tại 08 căn penhouse dự án CT17 Việt Hưng, Long Biên, TP Hà Nội; 97 căn nhà ở thu nhập thấp tại dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thu nhập thấp tại lô đất ký hiệu N28, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh.

(c) Các nội dung khác:

- Bên Được Cấp Tín Dụng phối hợp với Bên Cấp Tín Dụng thực hiện các thủ tục nhận thế chấp, công chứng hợp đồng thế chấp (đối với các tài sản phải thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp theo quy định pháp luật), đăng ký giao dịch bảo đảm và quản lý tài sản bảo đảm theo đúng quy định.

- Sau khi Dự Án đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Pháp luật, Bên Cấp Tín Dụng sẽ xem xét quyết định việc giải chấp/rút bớt/cho mượn hồ sơ tài sản bảo đảm với mục đích để phục vụ hoạt động kinh doanh sản phẩm, dịch vụ của Dự Án và thực hiện thu nợ theo đúng quy định hiện hành của Bên Cấp Tín Dụng, đồng thời đảm bảo nguyên tắc tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm còn lại sau khi nhân hệ số không thấp hơn 150% (dư nợ vay + bảo lãnh).

## ĐIỀU 3. PHÍ VÀ LÃI

**3.01 Phí liên quan đến Khoản Vay**

(a) Trong trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng thanh toán trước hạn các Khoản Vay theo quy định tại Mục 4.05, Bên Được Cấp Tín Dụng phải thanh toán cho Ngân Hàng một khoản phí trả nợ trước hạn ("Phí Trả Nợ Trước Hạn") theo biểu phí và/hoặc thông báo của Bên Cấp Tín Dụng tại thời điểm trả nợ trước hạn.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng phải thanh toán cho Bên Cấp Tín Dụng các loại phí khác theo biểu phí theo thông báo của Bên Cấp Tín Dụng cho Bên Được Cấp Tín Dụng tại từng thời điểm phù hợp với quy định của NHNN về các loại phí trong hoạt động tín dụng.

**3.02. Lãi Suất Áp Dụng Đối Với Số Tiền Vay Tại Thời Điểm Ký Hợp Đồng Và Giải Ngân Là:**

a) Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định của Bên Cấp Tín Dụng trong từng thời kỳ. Trong đó:

- Lãi suất áp dụng cố định trong năm đầu tiên: theo thông báo của Bên Cấp Tín Dụng tại Ngày Giải Ngân Đầu Tiên.

- Lãi suất các năm tiếp theo: được áp dụng Lãi Suất cho vay thỏa thuận thả nổi, điều chỉnh định kỳ 06 tháng/01 lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày hết thời hạn cố định lãi suất. Tại thời điểm điều chỉnh, Lãi suất cho vay bằng (=) Lãi Suất Cơ Sở (**"LSCS"**) + (cộng) margin 4,0%/năm trên cơ sở một năm có ba trăm sáu mươi lăm (365) ngày;

Khi được sử dụng trong Hợp đồng này, LSCS được xác định bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND trả sau kỳ hạn 24 tháng của Bên Cấp Tín Dụng được niêm yết trên website https://bidv.com.vn được áp dụng tại Ngày Xác Định Lãi Suất có liên quan.

b) Lãi suất nợ quá hạn:

Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả với mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn **("Lãi Suất Quá Hạn")**. Trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh *(Trong đó:*

*- Đối với khoản vay VND: Số tiền lãi phạt quá hạn hàng ngày làm tròn đến hàng đơn vị ;*

*- Đối với khoản vay ngoại tệ: Số tiền lãi phạt quá hạn hàng ngày làm tròn đến 2 chữ số thập phân.*

*Số tiền lãi phạt quá hạn phải trả bằng tổng số tiền lãi phạt hàng ngày sau khi đã làm tròn theo nguyên tắc trên).*

Bên Cấp Tín Dụng sẽ thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng về 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.

Đối với tiền lãi không trả đúng hạn, Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả **("Lãi Chậm Trả").**

c) Lãi Suất Điều Chỉnh Kỳ Hạn Trả Nợ; Lãi Suất Gia Hạn Nợ

Trường hợp theo đề nghị của Bên Được Cấp Tín Dụng , Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận cho Bên Được Cấp Tín Dụng gia hạn nợ, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, Bên Cấp Tín Dụng có quyền điều chỉnh mức lãi suất, phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật và của Bên Cấp Tín Dụng tại thời điểm điều chỉnh kỳ hạn trả nợ/gia hạn nợ.

d) Đối với các Khoản Vay có áp dụng lãi suất thả nổi, Bên Cấp Tín Dụng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành lãi suất của Bên Cấp Tín Dụng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Bên Cấp Tín Dụng được quyền áp dụng điều khoản trên khi lãi suất cơ sở (LSCS) xác định lãi suất cho vay đang áp dụng cho Bên Được Cấp Tín Dụng tại hợp đồng tín dụng hoặc thỏa thuận/thông báo lãi suất khoản vay gần nhất đang áp dụng với Bên Được Cấp Tín Dụng có chênh lệch từ 15% trở lên so với mức LSCS Bên Cấp Tín Dụng công bố tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay.

Khi điều chỉnh lãi suất theo các trường hợp trên đây, Bên Cấp Tín Dụng sẽ có thông báo bằng văn bản/mail/fax cho Bên Được Cấp Tín Dụng. Đối với phương thức mail/fax, Bên Cấp Tín Dụng thông báo đến địa chỉ mail/fax theo thông tin kê khai tại Hợp đồng này. Bên Được Cấp Tín Dụng phải có trách nhiệm thông báo cho Bên Cấp Tín Dụng ngay khi có thay đổi (bằng văn bản/mail/fax đã kê khai/đăng ký).

e) Trường hợp điều chỉnh lãi suất định kỳ theo công thức/phương thức đã được xác định tại Hợp đồng này, các Bảng Kê Rút Vốn: Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý rằng Bên Cấp Tín Dụng không phải thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng. Bên Được Cấp Tín Dụng có trách nhiệm chủ động theo dõi, cập nhật thông tin về lãi suất cơ sở được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Bên Cấp Tín Dụng.

f) Trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng trả nợ trước hạn trong thời gian cho vay tối thiểu 12 tháng hoặc vi phạm các điều khoản, điều kiện đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng thì Bên Cấp Tín Dụng sẽ thực hiện thu hồi phần lãi suất đã hỗ trợ (phần chênh lệch giữa lãi suất cho vay thông thường so với lãi suất ưu đãi tại thời điểm giải ngân).

Trường hợp ngày đến hạn trả nợ gốc, lãi vào ngày Bên Cấp Tín Dụng không làm việc, thì ngày đến hạn sẽ là ngày làm việc liền sau đó.

**3.03 Phí liên quan đến L/C:**

Mức phí phát hành sẽ được Bên Cấp Tín Dụng xác định cụ thể cho từng Đề nghị phát hành thư tín dụng tại thời điểm Bên Được Cấp Tín Dụng đề nghị phát hành L/C. Số tiền phí phát hành L/C đã thu không được Bên Cấp Tín Dụng trả lại trong bất kỳ trường hợp nào.

**3.04 Phí phát hành Bảo Lãnh:**

- Phí bảo lãnh: Mức phí bảo lãnh sẽ được Bên Cấp Tín Dụng xác định cụ thể cho từng Cam kết bảo lãnh tại thời điểm Bên Được Cấp Tín Dụng đề nghị phát hành Cam kết bảo lãnh tại Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiêm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp Đồng này. Số tiền phí bảo lãnh đã thu không được Bên Cấp Tín Dụng trả lại trong bất kỳ trường hợp nào.

- Phí bảo lãnh được tính trên số tiền bảo lãnh nhân (x) với số ngày bảo lãnh thực tế nhân (x) với mức phí bảo lãnh theo năm chia (:) cho 365 nhưng mức phí bảo lãnh tối thiểu cho mỗi lần bảo lãnh không thấp hơn mức quy định của Bên Cấp Tín Dụng trong từng thời kỳ.

- Trường hợp phí bảo lãnh được thanh toán nhiều lần và Bên Cấp Tín Dụng đã thực hiện các biện pháp quy định tại Điểm c Khoản này để thu phí nhưng vẫn không thu được thì Bên Cấp Tín Dụng có quyền áp dụng mức lãi suất chậm trả bằng theo quy định tại Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể áp dụng tại thời điểm thanh toán phí bao lãnh (theo thông báo của Bên Cấp Tín Dụng ) tính trên số phí bảo lãnh chưa thanh toán và số ngày chậm trả.

## ĐIỀU 4. THANH TOÁN PHÍ, LÃI VÀ NỢ GỐC

**4.01 Thanh Toán Phí**

Các loại phí áp dụng theo quy định của Hợp Đồng này phải được Bên Được Cấp Tín Dụng thanh toán cho Bên Cấp Tín Dụng theo thông báo của Bên Cấp Tín Dụng tới Bên Được Cấp Tín Dụng tại từng thời điểm.

**4.02 Thanh Toán Lãi Vay**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý thanh toán lãi trên số dư nợ gốc chưa thanh toán của mỗi Khoản Vay kể từ ngày cấp Khoản Vay đó cho đến ngày đến hạn của Khoản Vay đó (cho dù phải rút ngắn thời hạn khoản vay hay theo cách khác) theo Lãi Suất áp dụng cho số ngày thực tế trôi qua trên cơ sở một năm có ba trăm sáu mươi lăm (365) ngày.

(b) Trừ trường hợp các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan hoặc hướng dẫn của NHNN quy định khác, Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý thanh toán lãi phạt trên:

(i) nợ gốc quá hạn của mỗi Khoản Vay mà Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả theo Hợp Đồng này theo Lãi Suất Quá Hạn tính trên số nợ gốc quá hạn đó kể từ ngày đến hạn cho đến ngày thanh toán thực tế số nợ gốc quá hạn đó; và

(ii) lãi quá hạn của mỗi Khoản Vay và bất kỳ khoản thanh toán quá hạn nào khác mà Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả theo Hợp Đồng này theo Lãi Chậm Trả tính trên số nợ lãi quá hạn và các khoản thanh toán quá hạn khác đó.

Để tránh hiểu nhầm, các bên đồng ý rằng cho dù (x) trong trường hợp phát sinh nợ gốc quá hạn hoặc nợ lãi quá hạn hay bất kỳ khoản quá hạn nào khác mà Bên Cấp Tín Dụng phải chuyển toàn bộ số dư nợ gốc chưa đến hạn và chưa phải thanh toán sang thành nợ quá hạn để trích lập dự phòng rủi ro hoặc vì mục đích khác theo quy định của NHNN và các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan hoặc (y) vì lý do xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, Bên Cấp Tín Dụng phải rút ngắn thời hạn các Khoản Vay và tuyên bố số dư nợ gốc chưa đến hạn và chưa phải thanh toán, lãi tính trên số dư nợ gốc đó và tất cả các Nghĩa Vụ khác chưa được thanh toán là đến hạn và phải thanh toán, thì

(A) Lãi Suất Quá Hạn sẽ chỉ áp dụng đối với phần nợ gốc đến hạn nhưng chưa được thanh toán chứ không áp dụng đối với số dư nợ gốc chưa đến hạn và chưa phải thanh toán nhưng được Bên Cấp Tín Dụng chuyển thành nợ quá hạn hoặc được

Bên Cấp Tín Dụng rút ngắn thời hạn Khoản Vay và tuyên bố là đến hạn và phải thanh toán như trên; và

(B) Lãi Chậm Trả sẽ chỉ áp dụng đối với phần nợ lãi quá hạn hoặc các khoản quá hạn khác chưa được thanh toán chứ không áp dụng đối với số dư nợ gốc chưa đến hạn và chưa phải thanh toán nhưng được Bên Cấp Tín Dụng chuyển thành nợ quá hạn hoặc số dư nợ gốc chưa đến hạn và chưa phải thanh toán, lãi tính trên số dư nợ gốc đó và tất cả các Nghĩa Vụ khác chưa được thanh toán được rút ngắn thời hạn thanh toán và tuyên bố là đến hạn và phải thanh toán như trên.

(c) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thanh toán số dư nợ lãi cộng dồn (i) vào Ngày Thanh Toán Lãi có liên quan, (ii) vào ngày thanh toán nợ trước hạn (cho khoản thanh toán nợ trước hạn), (iii) vào ngày đến hạn của Khoản Vay có liên quan (cho dù phải rút ngắn thời hạn khoản vay hoặc theo cách khác), và (iv) ngay khi có yêu cầu (sau ngày đến hạn đó).

**4.03 Thanh Toán Nợ Gốc**

(a) Trong thời gian từ ngày kết thúc Thời Gian Ân Hạn đến hết thời hạn của Hợp Đồng này, Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý thanh toán số dư nợ gốc của các Khoản Vay thành các kỳ liên tiếp trên cơ sở kỳ hạn 03 (ba) tháng/lần sau ngày kết thúc Thời Gian Ân Hạn và bất kỳ ngày tháng nào như vậy trong các năm dương lịch trong thời hạn nêu trên và thời gian gia hạn của Hợp Đồng này (nếu có) ("**Ngày Thanh Toán Gốc**"). Sau 1/2 thời hạn vay vốn (không bao gồm Thời Gian Ân Hạn), Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả nợ tối thiểu 50% tổng số tiền đã giải ngân.

(b) Trong thời gian từ ngày kết thúc Thời Gian Ân Hạn đến hết Thời Hạn Rút Vốn của Hợp Đồng này, Bên Cấp Tín Dụng sẽ lập lịch trả nợ xác định số dư nợ gốc cụ thể phải thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Gốc và thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng về lịch trả nợ đó (lịch trả nợ phù hợp với Dự Án). Thông báo lịch trả nợ là bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng này.

(c) Số tiền chưa thanh toán của Nghĩa Vụ liên quan đến các Khoản Vay, nếu có, sẽ được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Gốc cuối cùng. Bên Cấp Tín Dụng sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Được Cấp Tín Dụng chậm nhất bốn (4) Ngày Làm Việc trước Ngày Thanh Toán Gốc cuối cùng về số tiền cụ thể mà Bên Được Cấp Tín Dụng phải thanh toán vào ngày đó.

**4.04 Bất Hợp Pháp**

Nếu Bên Cấp Tín Dụng xác định rằng việc cấp hoặc tiếp tục duy trì bất kỳ Khoản Vay nào vi phạm (i) bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật nào, (ii) một văn bản hành chính hoặc (iii) hướng dẫn của NHNN, thì Bên Cấp Tín Dụng sẽ thông báo ngay bằng văn bản cho Bên Được Cấp Tín Dụng về nội dung trên (và cơ sở pháp lý của nội dung thông báo đó), và sau đó:

(i) các Khoản Vay đó sẽ không còn được rút cho tới thời điểm Bên Cấp Tín Dụng thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng rằng những sự việc dẫn tới thông báo đó của Bên Cấp Tín Dụng không còn tồn tại;

(ii) bất kỳ Bảng Kê Rút Vốn nào do Bên Được Cấp Tín Dụng gửi liên quan tới các Khoản Vay chưa được cấp sẽ được coi là đã bị Bên Được Cấp Tín Dụng hủy bỏ, và

(iii) trong phạm vi và thời hạn mà pháp luật yêu cầu, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ trả trước các Khoản Vay chưa thanh toán bị ảnh hưởng cùng với lãi cộng dồn trên các Khoản Vay đó và tất cả các khoản nợ khác cho Bên Cấp Tín Dụng trong thời gian sớm nhất có thể. Để tránh hiểu nhầm, bất kỳ khoản thanh toán trước bắt buộc nào theo quy định tại câu trên sẽ không phải tuân theo các yêu cầu quy định tại Mục 4.05.

**4.05 Thanh Toán Trước**

Theo chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng có thể thanh toán trước tại từng thời điểm một phần hoặc toàn bộ các Khoản Vay theo các điều kiện sau đây:

(i) Bên Được Cấp Tín Dụng phải thông báo bằng văn bản trước ít nhất ba mươi (30) ngày cho Bên Cấp Tín Dụng về việc thanh toán trước các Khoản Vay;

(ii) các khoản thanh toán trước theo Mục 4.05 này chỉ có thể được thực hiện vào một Ngày Thanh Toán Gốc,

(iii) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ đồng thời trả hết tất cả các khoản lãi cộng dồn trên Khoản Vay được thanh toán trước cùng với tất cả các Nghĩa Vụ khác phải thanh toán theo Hợp Đồng này tại thời điểm đó.

(iv) Bên Cấp Tín Dụng có quyền chủ động thu nợ trước hạn trong trường hợp (i) phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Hợp đồng này; hoặc (ii) theo yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng để quản lý dòng tiền của Dự Án/phương án sử dụng vốn của Bên Được Cấp Tín Dụng. Trường hợp này, Bên Cấp Tín Dụng không thu phí thu nợ trước hạn.

(v) mọi khoản thanh toán trước sẽ không được vay lại, và

(vi) mọi khoản thanh toán trước sẽ được khấu trừ vào nghĩa vụ thanh toán gốc của Bên Được Cấp Tín Dụng theo trình tự ngược lại của các ngày đến hạn thanh toán gốc theo Mục 4.03(a).

**4.06 Điều Chỉnh Kỳ Hạn Trả Nợ; Gia Hạn Nợ**

(a) Trong trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng có văn bản đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ trước ba mươi (30) Ngày Làm Việc, thì Bên Cấp Tín Dụng xem xét cho hoặc không cho điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan (kể cả, nhưng không bị giới hạn bởi, các quy định của NHNN).

(b) Trong trường hợp Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ cho Bên Được Cấp Tín Dụng quy định tại đoạn (a) nêu trên, thì văn bản điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ của Bên Cấp Tín Dụng là một bộ phận không tách rời Hợp Đồng này và có giá trị thay thế lịch trả nợ đang áp dụng, và Lãi Suất Điều Chỉnh Kỳ Hạn Trả Nợ hoặc Lãi Suất Gia Hạn nợ sẽ được áp dụng đối với số dư nợ gốc được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ.

**4.07 Phương Thức, Địa Điểm Và Đồng Tiền Thanh Toán**

(a) Trừ khi có quy định cụ thể khác trong Hợp Đồng này hoặc được Bên Cấp Tín Dụng đồng ý bằng văn bản, tất cả nợ gốc, lãi và bất kỳ Nghĩa Vụ nào khác đến hạn theo Hợp Đồng này phải được thanh toán bằng đồng tiền của Nghĩa vụ đó không muộn hơn 10:00 giờ sáng của ngày đến hạn. Đối với các tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Bên Cấp Tín Dụng và/hoặc tại tổ chức tín dụng khác, bằng Hợp đồng này, Bên Được Cấp Tín Dụng ủy quyền cho Bên Cấp Tín Dụng được lập Ủy nhiệm thu để đề nghị phong tỏa, trích/thực hiện thủ tục tất toán các Tài Khoản và tài khoản tiền gửi *(tài khoản tiền gửi thanh toán, tài khoản tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm và các tài khoản tiền gửi khác)* để thu nợ và thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng biết. Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý tại Hợp Đồng này rằng Bên Cấp Tín Dụng và bất kỳ tổ chức tín dụng nơi Bên Được Cấp Tín Dụng có tài khoản tiền gửi được quyền phong tỏa/trích/thực hiện thủ tục tất toán tiền gửi từ tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng để thanh toán cho Bên Cấp Tín Dụng ngay khi nhận được văn bản đề nghị của Bên Cấp Tín Dụng. Bên Cấp Tín Dụng không phải chứng minh về đề nghị của mình, Bên Được Cấp Tín Dụng từ bỏ tất cả các quyền khiếu nại liên quan đến việc trích tài khoản tiền gửi trong trường hợp này.

(b) Trường hợp Bên Cấp Tín Dụng thực hiện trích/thực hiện thủ tục tất toán các Tài Khoản và tài khoản tiền gửi để thu nợ mà đồng tiền trong tài khoản khác với đồng tiền Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả, thì Bên Cấp Tín Dụng được quyền quy đổi số tiền đó theo tỷ giá do Bên Cấp Tín Dụng quyết định tại thời điểm quy đổi và trừ phí quy đổi tiền tệ theo quy định của Bên Cấp Tín Dụng.

(c) Để tránh hiểu nhầm, nếu các khoản nợ gốc, lãi và bất kỳ Nghĩa Vụ nào khác đến hạn theo Hợp Đồng này được thanh toán sau thời gian quy định tại Mục 4.07(a) ở trên thì sẽ được coi là quá hạn thanh toán và Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ phải thanh toán lãi phạt theo Lãi

Suất Quá Hạn hoặc Lãi Chậm Trả, tùy từng trường hợp trong thời gian chậm thanh toán này.

(d) Nếu bất kỳ khoản thanh toán nào được chi trả theo quy định tại Hợp Đồng này đến hạn vào ngày không phải là một Ngày Làm Việc, thì ngày đến hạn của khoản thanh toán đó sẽ là Ngày Làm Việc ngay sau đó và lãi sẽ được thanh toán theo Lãi Suất trong thời gian gia hạn nói trên.

(e) Trường hợp khi đến hạn thanh toán bất kỳ nghĩa vụ nào, Bên Được Cấp Tín Dụng không có hoặc không đủ số ngoại tệ để thanh toán mà có nguồn tiền đồng Việt Nam (VND) thì Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý mua ngoại tệ của Bên Cấp Tín Dụng theo các quy định cụ thể tại hợp đồng mua bán ngoại tệ ký giữa Bên Được Cấp Tín Dụng và Bên Cấp Tín Dụng (nếu có). Trong trường hợp này, Bên Được Cấp Tín Dụng chấp nhận thanh toán các khoản phí, chi phí liên quan khác do vi phạm cam kết về thu xếp nguồn ngoại tệ theo quy định của Bên Cấp Tín Dụng nhưng tối đa bằng 8% giá trị ngoại tệ Bên Cấp Tín Dụng đã bán cho Bên Được Cấp Tín Dụng để thanh toán nghĩa vụ. Trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng không ký kết hợp đồng mua bán ngoại tệ thì thực hiện theo quy định tại Điều 4.07.a.

**4.08 Thứ Tự Ưu Tiên Thanh Toán**

Nếu Bên Cấp Tín Dụng nhận được khoản thanh toán không đủ để chi trả tất cả các Nghĩa Vụ đến hạn và phải thanh toán tại thời điểm thanh toán đó, thì Bên Cấp Tín Dụng sẽ, phù hợp Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, chi trả khoản thanh toán đó cho các Nghĩa Vụ theo trình tự sau:

1. Thứ tự thu hồi nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) khi khoản nợ của Bên Được Cấp Tín Dụng trong hạn:

(i) nợ lãi trong hạn;
(ii) nợ gốc đến hạn[1];
(iii) các loại phí;
(iv) các nghĩa vụ tài chính khác.

2. Thứ tự thu hồi nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) khi khoản nợ của Bên Được Cấp Tín Dụng quá hạn được thực hiện theo quy định của pháp luật từng thời kỳ.

Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, thứ tự áp dụng như sau:

2.1. Đối với khoản nợ vay bị quá hạn trả nợ: (i) nợ gốc (ii) nợ lãi; (iii) các loại phí; (iv) các nghĩa vụ tài chính khác.

2.2. Đối với khoản nợ vay có một hoặc một số kỳ hạn trả nợ bị quá hạn: (i) nợ gốc đã quá hạn [2]; (ii) nợ lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả; (iii) nợ gốc đến hạn; (iv) nợ lãi trên nợ gốc mà đến hạn chưa trả; (v) các loại phí; (vi) các nghĩa vụ tài chính khác.

Trong phạm vi được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, Bên Cấp Tín Dụng có thể thay đổi thứ tự thanh toán trên.

## ĐIỀU 5. CÁC NGHĨA VỤ THANH TOÁN KHÁC

**5.01 Thuế**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng phải thanh toán tất cả các nghĩa vụ cho Bên Cấp Tín Dụng theo Các Văn Kiện Tín Dụng mà không được khấu trừ hoặc giữ lại để nộp bất kỳ: (i) thuế, phí, lệ phí, thuế quan hoặc các khoản thu khác đang hoặc sẽ được thu trong tương lai và (ii) tất cả các nghĩa vụ tài chính liên quan tới các khoản thuế, phí, lệ phí, thuế quan hoặc các khoản thu khác nêu trên theo quy định tại bất kỳ nước có liên quan nào ("**Thuế**").

(b) Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, nếu phát sinh nghĩa vụ nộp Thuế của Bên Được Cấp Tín Dụng theo yêu cầu của cơ quan quản lý thuế, Bên Được Cấp Tín Dụng thực hiện thanh toán theo Hợp Đồng này trước và đảm bảo có các khoản bổ sung cần thiết theo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ nộp Thuế của cơ quan quản lý thuế.

---

[1] Nợ gốc đến hạn là nợ gốc đến hạn trả nợ theo lịch trả nợ đã được thỏa thuận hoặc khoản nợ không trả được trước hạn khi chấm dứt Hợp đồng tín dụng

[2] Nợ gốc quá hạn là nợ gốc của kỳ hạn không trả nợ đúng hạn và không được cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

(c) Trong trường hợp Bên Cấp Tín Dụng trực tiếp nộp bất kỳ khoản Thuế nào, thì ngay khi nhận được văn bản yêu cầu hoàn trả của Bên Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thanh toán cho Bên Cấp Tín Dụng bất kỳ khoản Thuế nào mà Bên Cấp Tín Dụng đã trực tiếp nộp.

**5.02 Các Khoản Bồi Hoàn Khác**

(a) Trong vòng bảy (7) Ngày Làm Việc kể từ khi có yêu cầu, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ bồi hoàn cho Bên Cấp Tín Dụng tất cả các thiệt hại, chi phí và các nghĩa vụ tài chính mà Bên Cấp Tín Dụng đã gánh chịu hoặc chi trả do:

(i) việc Bên Được Cấp Tín Dụng không thanh toán bất kỳ Khoản Vay hoặc Nghĩa Vụ nào khác đến hạn theo bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào vào ngày đến hạn

(ii) việc một Khoản Vay (hoặc một phần Khoản Vay) không được trả trước theo thông báo trả trước do Bên Được Cấp Tín Dụng đưa ra theo Mục 4.05;

(iii) xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm;

(iv) việc bất kỳ thông tin nào bằng văn bản mà Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc một người thay mặt Bên Được Cấp Tín Dụng gửi cho Bên Cấp Tín Dụng liên quan đến bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào hoặc các giao dịch nào được quy định trong Văn Kiện Tín Dụng đó là sai và/hoặc không chính xác ở bất kỳ khía cạnh nào;

(v) việc Bên Cấp Tín Dụng hành động hoặc dựa vào bất kỳ thông báo, yêu cầu hoặc chỉ thị nào mà Bên Cấp Tín Dụng có cơ sở hợp lý cho là xác thực, hợp lệ và được ủy quyền phù hợp;

(vi) bất kỳ việc điều tra, tranh tụng hoặc các thủ tục tố tụng khác do một cơ quan có thẩm quyền tiến hành (cho dù Bên Cấp Tín Dụng có phải là một bên liên quan hay không) liên quan đến việc ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác, trừ trường hợp do hành vi vô ý gây hậu quả nghiêm trọng hoặc cố ý sai phạm của Bên Cấp Tín Dụng; hoặc

Các bên đồng ý rằng các thiệt hại, chi phí và các nghĩa vụ tài chính phát sinh bao gồm, nhưng không bị giới hạn bởi, các thiệt hại, chi phí hoặc nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ việc thanh lý hoặc cho vay lại các khoản tiền gửi hoặc các nguồn vốn khác mà Bên Cấp Tín Dụng đã huy động để cấp các Khoản Vay. Bên Được Cấp Tín Dụng phải chấp nhận nội dung của văn bản yêu cầu bồi hoàn của Bên Cấp Tín Dụng.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng theo đây cam kết rằng Bên Cấp Tín Dụng cũng như bất kỳ viên chức, giám đốc, hoặc nhân viên có liên quan nào của Bên Cấp Tín Dụng không phải chịu trách nhiệm trước Bên Được Cấp Tín Dụng đối với:

(i) bất kỳ thiệt hại, chi phí và nghĩa vụ tài chính nào hoặc giảm giá trị, cho dù có hoặc không liên quan đến yêu cầu đòi tiền của bên thứ ba, mà Bên Được Cấp Tín Dụng thực sự phải gánh chịu, ngoại trừ các thiệt hại, chi phí và nghĩa vụ tài chính hoặc giảm giá trị phát sinh từ lỗi cố ý sai phạm của Bên Cấp Tín Dụng (hoặc các viên chức hay nhân viên của Bên Cấp Tín Dụng); hoặc

(ii) trong mọi trường hợp (cho dù có thấy trước được hay không), bất kỳ thiệt hại gián tiếp, hệ quả hoặc có tính chất phạt nào,

và Bên Được Cấp Tín Dụng theo đây từ bỏ không hủy ngang và vô điều kiện bất kỳ quyền nào cho phép Bên Được Cấp Tín Dụng khởi kiện Bên Cấp Tín Dụng, và bất kỳ viên chức hoặc nhân viên nào của Bên Cấp Tín Dụng, trái với các thỏa thuận mà Bên Được Cấp Tín Dụng đã cam kết nêu trên.

**5.03 Phí; Chi Phí Và Phí Tổn**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý thanh toán cho Bên Cấp Tín Dụng bất kỳ phí nào theo quy định của Bên Cấp Tín Dụng tại từng thời điểm phù hợp các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật liên quan, bao gồm nhưng không bị giới hạn bởi hướng dẫn của NHNN.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thanh toán cho Bên Cấp Tín Dụng toàn bộ:

(i) các khoản lệ phí công chứng, đăng ký và các loại lệ phí tương tự khác phát sinh trong thời điểm hiện tại và tương lai liên quan đến Hợp Đồng này và Các Văn

Kiện Tín Dụng khác;

(ii) các khoản phí chuyển tiền liên quan tới bất kỳ khoản thanh toán nào theo Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác; và

(iii) các nghĩa vụ tài chính liên quan đến hoặc phát sinh từ bất kỳ hành vi chậm trễ hoặc không nộp các loại phí hoặc lệ phí nêu trên.

## ĐIỀU 6. ĐIỀU KIỆN TIÊN QUYẾT

*(Điều kiện trước khi cấp các Khoản Vay/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu)*

Việc cấp các Khoản Vay/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu của Bên Cấp Tín Dụng phụ thuộc vào việc đáp ứng hoặc từ bỏ, theo toàn quyền quyết định của Bên Cấp Tín Dụng, các điều kiện tiên quyết sau đây:

**6.01 Văn Kiện Tín Dụng**

(a) Các Văn Kiện Tín Dụng đã được tất cả các bên tham gia Các Văn Kiện Tín Dụng đó ký hợp lệ và đã được chuyển cho Bên Cấp Tín Dụng vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu.

(b) Tất cả các điều kiện để phát sinh hiệu lực của bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào đã được đáp ứng, và mọi nghĩa vụ theo Các Văn Kiện Tín Dụng mà theo quy định của Các Văn Kiện Tín Dụng đó phải được thực hiện vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, đã được thực hiện trong từng trường hợp vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu phù hợp với từng văn kiện.

**6.02 Không Vi Phạm; Cam Đoan Và Bảo Đảm**

Khi cấp bất kỳ Khoản Vay/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh nào và sau sự kiện đó (i) không có bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào, và (ii) tất cả các cam đoan và bảo đảm trong Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác là xác thực và chính xác về mọi khía cạnh đáng kể.

**6.03 Bảng Kê Rút Vốn**

Trước khi cấp bất kỳ Khoản Vay nào, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được một Bảng Kê Rút Vốn liên quan đến Khoản Vay đó và các tài liệu kèm theo đáp ứng các điều kiện quy định tại Mục 2.04.

**6.04 Thủ Tục Nội Bộ Công Ty**

(a) Vào hoặc trước Ngày Ký Hợp Đồng, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được bản gốc nghị quyết/quyết định của cấp có thẩm quyền của Bên Được Cấp Tín Dụng có hình thức và nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng về việc (i) chấp thuận Dự Án và (ii) ủy quyền cho Người đại diện pháp luật của Bên Được Cấp Tín Dụng thực hiện các thủ tục cần thiết để được cấp tín dụng tài trợ Dự Án.

(b) Nghị quyết/quyết định của cấp có thẩm quyền của Bên Được Cấp Tín Dụng có nội dung về cơ bản theo yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng: (i) phê chuẩn các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác và (ii) giao/ủy quyền cho Người đại diện pháp luật của hoặc người được ủy quyền hợp lệ khác của Bên Được Cấp Tín Dụng ký và thực hiện Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác có nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng.

(c) Trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, tất cả các thủ tục cần thiết và tất cả các văn bản và thỏa thuận liên quan đến các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác phải có nội dung và hình thức đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng, và Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được tất cả các thông tin và bản sao có chứng nhận của tất cả các văn kiện và tài liệu, kể cả các Chấp Thuận cho phép Bên Được Cấp Tín Dụng tham gia vào các giao dịch quy định trong Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác.

(d) Pháp lý:

- Bên Được Cấp Tín Dụng cam kết:

(i) Thực hiện đầu tư Dự Án tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình và các hồ sơ phê duyệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(ii) Trong quá trình thực hiện Dự Án, trường hợp thay đổi dẫn đến phải điều chỉnh hồ sơ pháp lý Dự Án theo quy định của Pháp luật, Bên Được Cấp Tín Dụng chỉ thực hiện sau khi hồ sơ pháp lý của Dự Án được phê duyệt phù hợp với quy định nội bộ của Bên Được Cấp Tín Dụng và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

- Bên Được Cấp Tín Dụng cung cấp Biên bản họp và Nghị quyết của cấp có thẩm quyền của Bên Được Cấp Tín Dụng về việc: (i) Phê duyệt thông qua Dự Án đầu tư, phương án vay vốn; (ii) Cầm cố thế chấp tài sản đảm bảo và các hợp đồng có liên quan đến các nghĩa vụ tại Bên Cấp Tín Dụng; (iii) Ủy quyền cho người đại diện ký kết các văn kiện tín dụng, bảo đảm có liên quan.

**6.05 Biện Pháp Bảo Đảm**

(a) Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, các Biện Pháp Bảo Đảm quy định trong Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản và Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản đã được công chứng và/hoặc đăng ký với Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm và Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai để đáp ứng quy định tại Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật và quy định của Bên Cấp Tín Dụng.

(b) Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, bất kỳ hành động và thủ tục nào cần thiết hoặc (nếu có thể) nên làm, theo yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng, để tạo lập hiệu lực đầy đủ cho và bảo đảm hiệu lực và quyền ưu tiên thanh toán hàng đầu của các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản, Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản đã được thực hiện và thi hành.

(c) Không có việc nộp đơn xin đăng ký hoặc đăng ký bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào khác đối với tài sản, các quyền và của cải là đối tượng của Các Văn Kiện Bảo Đảm.

**6.06 Bảo Hiểm**

(a) Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, Bên Được Cấp Tín Dụng đã mua và duy trì bảo hiểm, hoặc buộc bên thứ ba mua và duy trì bảo hiểm đối với các khoản vay/tài sản bảo đảm phải mua bảo hiểm theo quy định pháp luật tại công ty bảo hiểm có uy tín và lành mạnh về tài chính hoạt động tại Việt Nam được mô tả đầy đủ hơn tại Phần A của Phụ Lục IV.

(b) Đối với các hợp đồng bảo hiểm theo yêu cầu tại đoạn (a), vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được tất cả các hợp đồng bảo hiểm đó có ghi rõ nội dung (i) các khoản bồi thường bảo hiểm sẽ được chuyển về Tài Khoản của Bên Được Cấp Tín Dụng mở tại Bên Cấp Tín Dụng và (ii) Bên Cấp Tín Dụng là bên được ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang nộp Đơn đề nghị thanh toán tiền bảo hiểm hoặc bất kỳ giấy tờ tương đương nào khi xảy ra sự kiện bảo hiểm mà vì bất kỳ lý do nào đó Bên Được Cấp Tín Dụng đã không hoặc không thể thực hiện được quyền yêu cầu thanh toán tiền bảo hiểm (nộp Đơn yêu cầu bảo hiểm tới Công ty bảo hiểm) và điều khoản về bên nhận tiền bảo hiểm đó phải được lập theo mẫu quy định tại Phần B của Phụ Lục IV.

**6.07 Tài Khoản; Dịch Vụ Ngân Hàng**

(a) Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, Bên Được Cấp Tín Dụng đã:

(i) mở một hoặc nhiều tài khoản liên quan đến Dự Án bằng Đồng Việt Nam hoặc bất kỳ loại tiền tệ nào khác tại Bên Cấp Tín Dụng (các "**Tài Khoản**");

(ii) gửi và chuyển (A) vốn tự có, (B) doanh thu và các khoản tiền khác của Bên Được Cấp Tín Dụng phát sinh từ Dự Án và (C) các khoản tiền khác mà Bên Được Cấp Tín Dụng có hoặc nhận được liên quan đến Dự Án tại thời điểm đó vào các Tài Khoản

(b) Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được hồ sơ hoàn chỉnh của Bên Được Cấp Tín Dụng, nhằm mục đích sử dụng các dịch vụ ngân hàng liên quan đến Dự Án tại Bên Cấp Tín Dụng, đề nghị sử dụng dịch vụ ngân hàng do Bên Cấp Tín Dụng cung cấp theo mẫu hồ sơ tiêu chuẩn của Bên Cấp Tín Dụng và bất kỳ tài liệu tiêu chuẩn nào khác của Bên Cấp Tín Dụng áp dụng đối với các dịch vụ đó được Bên Được Cấp Tín Dụng ký hợp lệ.

**6.08 Không Có Thủ Tục Tố Tụng Và Nghĩa Vụ Thuế**

(a) Ngoại trừ thông tin được cung cấp tại Phụ Lục V (Phụ Lục này có thể được Bên Được Cấp Tín Dụng cập nhật hoặc chỉnh sửa trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu), vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, không có bất kỳ vụ kiện tụng, khiếu nại, thủ tục trọng tài, điều tra hoặc xét xử nào đang được giải quyết hoặc đe dọa sẽ xảy ra tại bất kỳ tòa án, cơ quan xét xử hoặc cơ quan nào có thể dẫn đến Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

(b) Ngoại trừ thông tin được cung cấp tại Phụ Lục VI (Phụ Lục này có thể được Bên Được Cấp Tín Dụng cập nhật hoặc chỉnh sửa trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu), vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, không có bất kỳ khiếu nại nghĩa vụ nợ thuế nào đang được giải quyết hoặc đe dọa sẽ xảy ra của bất kỳ cơ quan thuế có thẩm quyền nào đối với Bên Được Cấp Tín Dụng có thể dẫn đến Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

**6.09 Đảm Bảo Vốn Chủ sở hữu**

Vào hoặc trước ngày phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh /giải ngân của bất kỳ Khoản Vay nào, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được bằng chứng bằng văn bản có hình thức và nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng chứng minh rằng Bên Được Cấp Tín Dụng đã góp vốn chủ sở hữu đầu tư vào Dự Án tuân thủ các quy định của pháp luật, tối thiểu 205.515.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm linh lăm tỷ, năm trăm mười lăm triệu đồng).

**6.10 Chấp Thuận**

Vào hoặc trước ngày phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh/giải ngân của bất kỳ Khoản Vay nào, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được từ Bên Được Cấp Tín Dụng bản gốc hoặc bản sao có chứng nhận sao y bản chính các Chấp Thuận cần thiết phải có tại thời điểm đó theo yêu cầu của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, có hình thức và nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng.

**6.11 Các Văn Kiện Công Ty; Các Văn Kiện Dự Án**

Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được từ Bên Được Cấp Tín Dụng bản gốc hoặc bản sao có chứng nhận sao y bản chính Các Văn Kiện Công Ty và Các Văn Kiện Dự Án, có hình thức và nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng và có thể được Bên Cấp Tín Dụng và/hoặc các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan yêu cầu tại thời điểm đó.

- Bên Được Cấp Tín Dụng cung cấp:

+ Văn bản cam kết của cấp có thẩm quyền của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH (HUD) và các tài liệu pháp lý đi kèm (Biên bản/ Nghị quyết Hội đồng Thành viên HUD) liên quan đến các nội dung:

✓ Góp vốn bổ sung vốn điều lệ tối thiểu 178.500 triệu đồng vào Bên Được Cấp Tín Dụng, trong đó Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Công ty TNHH giữ nguyên tỷ lệ góp vốn 51%.

✓ Mua lại khoảng 30% sản phẩm Dự Án với giá mua không thấp hơn giá vốn đầu tư của Dự Án và có giá trị tối thiểu 800.000 triệu đồng khi Dự Án đủ điều kiện bán hàng.

+ Hồ sơ chứng từ chứng minh vốn đã tham gia vào Dự Án tối thiểu là 486.015 triệu đồng trong đó vốn chủ sở hữu đã tham gia tối thiểu là 205.515 triệu đồng.

+ Biên bản họp/Nghị quyết của cấp có thẩm quyền của Bên Được Cấp Tín Dụng về việc:

✓ Vay Tổ chức/cá nhân khác với số tiền tối thiểu 280.500 triệu đồng để tham gia vào Dự Án.

✓ Bán khoảng 30% sản phẩm Dự Án cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Công ty TNHH với giá bán không thấp hơn giá vốn đầu tư của Dự Án khi Dự Án đủ điều kiện bán hàng.

- Bên Được Cấp Tín Dụng thực hiện: Tất toán khoản vay trung hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/1906164/HĐTDTH-BG ngày 09/12/2021 v/v Tài trợ Dự Án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương tại Bên Cấp Tín Dụng.

- Trước khi giải ngân vốn vay: Bên Được Cấp Tín Dụng cung cấp văn bản của Chi Cục thuế khu vực Cẩm Bình - Cục thuế tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận cho Bên Được Cấp Tín Dụng nộp dần tiền sử dụng đất.

**6.12 Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể**

Kể từ Ngày Ký Hợp Đồng, không có bất kỳ Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể nào xảy ra.

**6.13 Phí; Các Chi Phí Khác**

Vào hoặc trước ngày phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh/ngày giải ngân bất kỳ Khoản Vay nào, Bên Được Cấp Tín Dụng đã thanh toán toàn bộ phí, phí tổn và các chi phí khác theo Các Văn Kiện Tín Dụng đến hạn và phải thanh toán tại thời điểm đó.

**6.14 Các Vấn Đề Khác**

Vào hoặc trước ngày phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh/ngày giải ngân bất kỳ Khoản Vay nào, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được các văn kiện và bằng chứng khác mà Bên Cấp Tín Dụng có thể yêu cầu.

## ĐIỀU 7. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM

Để Bên Cấp Tín Dụng ký kết Hợp Đồng này và tiến hành cấp các Khoản Vay/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh, Bên Được Cấp Tín Dụng đưa ra các cam đoan và bảo đảm sau đây vào Ngày Ký Hợp Đồng. Các cam đoan và bảo đảm này sẽ tiếp tục có hiệu lực (và được Bên Được Cấp Tín Dụng đưa ra) sau Ngày Ký Hợp Đồng, vào ngày ký và chuyển giao bất kỳ Bảng Kê Rút Vốn nào, và vào hoặc sau ngày cấp các Khoản Vay/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh:

**7.01 Tư Cách Pháp Nhân**

Bên Được Cấp Tín Dụng (i) được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam và Các Văn Kiện Công Ty, (ii) có quyền sở hữu đối với tài sản và của cải của mình (kể cả, ngoài các tài sản khác, các tài sản được thế chấp và cầm cố cho Bên Cấp Tín Dụng theo Các Văn Kiện Bảo Đảm), và (iii) được thực hiện các hoạt động kinh doanh theo quy định tại Các Văn Kiện Công Ty.

**7.02 Thẩm Quyền**

Bên Được Cấp Tín Dụng có thẩm quyền ký kết và thực hiện các điều khoản và điều kiện của mỗi Văn Kiện Tín Dụng và đã hoàn tất các thủ tục nội bộ cần thiết và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết và thực hiện Văn Kiện Tín Dụng đó. Khi được ký kết hợp lệ, mỗi Văn Kiện Tín Dụng sẽ tạo thành nghĩa vụ pháp lý có hiệu lực ràng buộc Bên Được Cấp Tín Dụng và có khả năng thi hành phù hợp với các điều khoản của Văn Kiện Tín Dụng đó theo quy định của luật điều chỉnh do các bên trong Văn Kiện Tín Dụng đó thỏa thuận.

**7.03 Không Có Sự Kiện Vi Phạm**

(a) Việc Bên Được Cấp Tín Dụng ký kết hoặc thực hiện Các Văn Kiện Tín Dụng

không vi phạm (i) bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật hoặc bất kỳ văn bản hành chính nào, (ii) Các Văn Kiện Công Ty, (iii) Các Văn Kiện Dự Án, và (iv) các hợp đồng hoặc thỏa thuận quan trọng khác của Bên Được Cấp Tín Dụng, kể cả các hợp đồng hoặc thỏa thuận có hiệu lực ràng buộc đối với của cải hoặc tài sản của Bên Được Cấp Tín Dụng.

(b) Không có bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào đã xảy ra và đang tiếp diễn, hoặc sẽ phát sinh từ việc Bên Cấp Tín Dụng cấp bất kỳ Khoản Vay/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh nào.

**7.04 Chấp Thuận**

Để ký kết và thực hiện bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào, Bên Được Cấp Tín Dụng không cần phải thực hiện bất kỳ thủ tục hành chính nào hoặc phải có được sự Chấp Thuận từ bất kỳ cơ quan nhà nước hoặc Tổ Chức/Cá Nhân nào khác trước hoặc sau Ngày Ký Hợp Đồng ngoại trừ (i) các thủ tục liên quan đến thẩm quyền vay và thế chấp tài sản của Bên Được Cấp Tín Dụng (nếu có) (ii) việc đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm quy định tại Các Văn Kiện Bảo Đảm tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm và Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai, và (iii) các thủ tục hoặc chấp thuận khác sẽ được hoàn tất hoặc nhận được vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu.

**7.05 Các Văn Kiện Dự Án; Các Văn Kiện Công Ty**

(a) Các Văn Kiện Dự Án và Các Văn Kiện Công Ty có đầy đủ giá trị và hiệu lực thi hành, và Bên Được Cấp Tín Dụng đã thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết, kể cả việc xin được tất cả các Chấp Thuận để Các Văn Kiện Dự Án và Các Văn Kiện Công Ty có đầy đủ giá trị và hiệu lực thi hành.

(b) Trong quá trình hoạt động kinh doanh của mình, Bên Được Cấp Tín Dụng đã và đang tuân thủ Các Văn Kiện Dự Án và Các Văn Kiện Công Ty.

**7.06 Tố Tụng; Nghĩa Vụ Nợ Thuế**

(a) Không có bất kỳ thủ tục tố tụng, khiếu nại, thủ tục trọng tài, điều tra hoặc thủ tục hành chính nào đang diễn ra, đang chờ giải quyết, hoặc đe dọa Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc tài sản hoặc doanh thu của Bên Được Cấp Tín Dụng mà có thể dẫn đến Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

(b) Không có bất kỳ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ thuế nào đang diễn ra, đang chờ giải quyết, hoặc đe dọa Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc tài sản hoặc doanh thu của Bên Được Cấp Tín Dụng mà có thể dẫn đến Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

**7.07 Thông Tin Xác Thực Và Đầy Đủ**

(a) Tất cả các thông tin mà Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc một người thay mặt Bên Được Cấp Tín Dụng gửi cho Bên Cấp Tín Dụng liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ giao dịch nào được quy định trong Hợp Đồng này là xác thực và chính xác về mọi khía cạnh đáng kể vào và cho tới ngày đưa ra thông tin đó hoặc sau đó được đính chính hoặc cập nhật bằng văn bản và các thông tin trên bao gồm cả các thông tin được đưa ra trong Các Văn Kiện Tín Dụng.

(b) Không có việc nộp đơn xin đăng ký hoặc đăng ký (kể cả nhưng không bị giới hạn bởi việc đăng ký với Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm, Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai) cho bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào khác đối với tài sản, các quyền, và của cải là đối tượng của Các Văn Kiện Bảo Đảm.

**7.08 Không Nhận Nợ**

Vào Ngày Ký Hợp Đồng, Bên Được Cấp Tín Dụng đã không gánh chịu, tiếp nhận hoặc cho phép tồn tại bất kỳ khoản Nợ nào liên quan đến Dự Án ngoại trừ Nợ Được Phép.

**7.09 Không Đưa Ra Biện Pháp Bảo Đảm**

Vào Ngày Ký Hợp Đồng, không có Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với toàn bộ hoặc bất kỳ phần của cải, tài sản hoặc doanh thu nào của Bên Được Cấp Tín Dụng liên quan đến Dự Án đã

được tạo lập hoặc đang tồn tại, ngoại trừ các Biện Pháp Bảo Đảm Được Phép.

**7.10 Không Giải Thể**

Bên Được Cấp Tín Dụng chưa thực hiện bất kỳ thủ tục nội bộ hoặc thủ tục chính quyền nào cũng như chưa từng có bất kỳ hành động hoặc thủ tục pháp lý nào được thực hiện hoặc đe dọa Bên Được Cấp Tín Dụng liên quan tới việc chấm dứt hoạt động, giải thể, quản lý hoặc tổ chức lại Bên Được Cấp Tín Dụng (cho dù trên cơ sở tự nguyện, theo thỏa thuận hoặc dưới hình thức khác).

**7.11 Tuân Thủ Pháp Luật**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh của mình, Bên Được Cấp Tín Dụng đã và đang tuân thủ tất cả các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật và văn bản hành chính có hiệu lực ràng buộc Bên Được Cấp Tín Dụng và liên quan trực tiếp đến hoạt động của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Việt Nam.

**7.12 Không Miễn Trừ**

Cả Bên Được Cấp Tín Dụng lẫn tài sản và của cải của Bên Được Cấp Tín Dụng đều không được hưởng bất kỳ quyền miễn trừ nào liên quan đến việc bù trừ nghĩa vụ, tố tụng đối với các tài sản hoặc nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng theo bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào.

**7.13 Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể**

Kể từ Ngày Ký Hợp Đồng, không có bất kỳ Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể nào đã xảy ra và đang tiếp diễn.

## ĐIỀU 8. CAM KẾT

Trừ khi Bên Cấp Tín Dụng đồng ý khác, kể từ Ngày Ký Hợp Đồng và cho đến khi các Khoản Vay/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh và tất cả Nghĩa Vụ được thanh toán hoặc thực hiện đầy đủ, Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý tuân thủ các cam kết dưới đây:

**8.01 Cung Cấp Thông Tin**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ nhanh chóng cung cấp cho Bên Cấp Tín Dụng các thông tin (về tài chính hoặc về các vấn đề khác) mà Bên Cấp Tín Dụng có thể yêu cầu một cách hợp lý.

(b) Ngay khi có được các báo cáo tài chính được kiểm toán hàng năm của mình (và trong bất kỳ trường hợp nào trong vòng chín mươi (90) ngày sau ngày kết thúc năm tài chính của Bên Được Cấp Tín Dụng) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ cung cấp cho Bên Cấp Tín Dụng bản sao có chứng nhận các báo cáo tài chính hàng năm đó (bao gồm nhưng không bị giới hạn bởi bảng cân đối kế toán và báo cáo lỗ lãi hàng năm) được kiểm toán và được Bên Được Cấp Tín Dụng ký, phê chuẩn và phê duyệt hợp lệ.

(c) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ chuyển giao cho Bên Cấp Tín Dụng các báo cáo sau trên cơ sở định kỳ hàng quý: (i) báo cáo tiến độ thực hiện xây dựng Dự Án; (ii) báo cáo chi phí đầu tư của Dự Án; (iii) báo cáo việc góp và sử dụng vốn tự có; và (iv) báo cáo hoạt động kinh doanh của Bên Được Cấp Tín Dụng liên quan đến Dự Án.

(d) Sau khi kết thúc giai đoạn xây dựng của Dự Án, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ cung cấp cho Bên Cấp Tín Dụng ngay khi có bản gốc có chứng nhận báo cáo quyết toán chi phí đầu tư và xây dựng của Dự Án.

(e) Bên Cấp Tín Dụng được lưu trữ và sử dụng các thông tin về Bên Được Cấp Tín Dụng (bao gồm cả thông tin các cá nhân thuộc bộ phận, cấp có thẩm quyền của Bên Được Cấp Tín Dụng) và các văn bản, tài liệu khác có liên quan để sử dụng vào các mục đích mà Bên Cấp Tín Dụng cho là cần thiết, không trái với quy định của pháp luật, của Bên Cấp Tín Dụng từng thời kỳ, bao gồm nhưng không giới hạn việc cung cấp thông tin cho các tổ chức cung cấp sản

phẩm liên quan đến hoạt động tín dụng, các công ty con/công ty liên kết của Bên Cấp Tín Dụng và cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện về việc sử dụng thông tin này của Bên Cấp Tín Dụng, về các chi phí phát sinh trong thời gian Bên Được Cấp Tín Dụng cung cấp dữ liệu.

Tùy thuộc từng hoạt động cụ thể, Bên Được Cấp Tín Dụng chấp thuận Bên Cấp Tín Dụng được xử lý dữ liệu nêu trên từ thời điểm được cung cấp, thu thập cho đến thời điểm hoàn thành mục đích quản lý, xử lý của Bên Cấp Tín Dụng hoặc cho đến khi các dữ liệu đã được xóa theo quy định.

(f) Đối với các dữ liệu cá nhân: Các nội dung cụ thể liên quan đến việc cung cấp, xử lý, lưu trữ và bảo vệ dữ liệu cá nhân được quy định tại Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân được đăng tải trên trang điện tử chính thức của BIDV (tại địa chỉ đường link: https://bidv.com.vn/vn/an-toan-bao-mat). Điều khoản và Điều kiện chung của BIDV về bảo vệ và xử lý dữ liệu nhân là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng tín dụng này, được sửa đổi theo từng thời kỳ tại trang điện tử chính thức của BIDV (tại địa chỉ đường link: https://bidv.com.vn/vn/an-toan-bao-mat phần Bảo vệ dữ liệu cá nhân).

**8.02 Sổ Sách Kế Toán; Kiểm Tra**

Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ duy trì sổ sách kế toán đầy đủ và chính xác phù hợp với các nguyên tắc kế toán Việt Nam.

**8.03 Bảo Hiểm**

(a) Cho dù đã có quy định tại Hợp Đồng này và để tránh hiểu nhầm, các khoản bồi thường bảo hiểm quy định tại Điều 6.06.a sẽ được (i) chuyển về Tài Khoản của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Bên Cấp Tín Dụng để thanh toán khắc phục sự cố, tổn thất đối với Dự Án hoặc (ii) thanh toán theo quy định tại Điều 4.08 của Hợp Đồng này trong trường hợp các khoản bồi thường bảo hiểm không đủ để khắc phục sự cố, thiệt hại và/hoặc việc sử dụng khoản bồi thường bảo hiểm không thể khắc phục sự cố, thiệt hại của Dự Án (theo đánh giá của Bên Cấp Tín Dụng).

(b) Trừ khi Bên Cấp Tín Dụng đồng ý khác đi, Bên Được Cấp Tín Dụng không được thay đổi, tiêu hủy, chấm dứt, hủy bỏ hoặc tạo ra một thay đổi đáng kể đối với bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào do Bên Được Cấp Tín Dụng duy trì theo đoạn (a) nêu trên.

(c) Trong thời hạn ba mươi (30) ngày sau khi bất kỳ hợp đồng bảo hiểm và/hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm nào được cấp cho Bên Được Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ cung cấp cho Bên Cấp Tín Dụng bản gốc của hợp đồng và/hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm.

(d) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thanh toán đúng hạn mọi khoản phí bảo hiểm và bất kỳ khoản tiền nào khác cần thiết để duy trì hiệu lực của mỗi hợp đồng bảo hiểm theo Điều 6.06.a.

(e) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ không (i) thực hiện, (ii) bỏ qua việc thực hiện, hoặc (iii) cho phép thực hiện hay bỏ qua việc thực hiện, bất kỳ hành vi nào mà việc thực hiện hay bỏ qua việc thực hiện, hoặc cho phép thực hiện hay bỏ qua việc thực hiện đó có thể ảnh hưởng đến quyền đòi tiền hoặc đòi bồi thường của Bên Được Cấp Tín Dụng theo bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào.

(f) Bên Được Cấp Tín Dụng ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang cho Bên Cấp Tín Dụng: (i) nộp Đơn đề nghị thanh toán tiền bảo hiểm khi xảy ra sự kiện bảo hiểm mà vì bất kỳ lý do nào đó Bên Được Cấp Tín Dụng đã không hoặc không thể thực hiện được quyền yêu cầu thanh toán tiền bảo hiểm; và (ii) được quyền/ủy quyền chủ động quyết định việc áp dụng độc lập hoặc kết hợp các biện pháp phong tỏa/tự động trích/thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng, đồng thời ký các hồ sơ cần thiết để thanh toán tiền phí bảo hiểm trong bất kỳ trường hợp nào, nếu Bên Được Cấp Tín Dụng không thanh toán kịp thời phí bảo hiểm... Trường hợp số dư tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng không có đủ để thanh toán phí bảo hiểm, Bên Cấp Tín Dụng có quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ) xem xét, thực hiện cho vay/hoặc xác định đây là một sự kiện vi phạm Hợp Đồng dẫn đến xử lý tài sản bảo đảm, để thanh toán tiền phí bảo hiểm, với số tiền cho vay/xử lý tài sản bảo đảm đó bằng chênh lệch giữa số tiền phí bảo hiểm theo lịch thanh toán phí bảo hiểm trừ đi số dư có trên tài khoản

tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng. Bên Được Cấp Tín Dụng có trách nhiệm hoàn trả đầy đủ số tiền vay trong thời gian sớm nhất cộng với lãi suất cho vay đối với số tiền cho vay đó.

(g) Bên Được Cấp Tín Dụng mua bảo hiểm tài sản phù hợp với quy định của pháp luật trong quá trình xây dựng và vận hành Dự Án (Công ty bảo hiểm được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận phù hợp với chính sách của Bên Cấp Tín Dụng từng thời kỳ) có giá trị tối thiểu 110% Khoản Vay trong suốt thời gian Khoản Vay còn dư nợ. Hợp đồng bảo hiểm ghi rõ người thụ hưởng thứ nhất trong trường hợp xảy ra sự kiện bồi thường bảo hiểm là Bên Cấp Tín Dụng.

**8.04 Tài Khoản; Dịch Vụ Ngân Hàng**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ duy trì các Tài Khoản trong thời hạn của Hợp Đồng này và thời gian gia hạn của Hợp Đồng này, và sẽ chỉ mở và duy trì tài khoản ngân hàng liên quan đến Dự Án tại Bên Cấp Tín Dụng.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ đảm bảo rằng trong thời hạn của Hợp Đồng này và thời gian gia hạn của Hợp Đồng này (i) vốn tự có, (ii) doanh thu, kể cả nhưng không bị giới hạn bởi doanh thu từ việc vận hành của Dự Án, vốn tham gia của người mua (phần còn phải góp) và các khoản tiền khác của Bên Được Cấp Tín Dụng phát sinh từ Dự Án và (iii) các khoản tiền khác mà Bên Được Cấp Tín Dụng có hoặc nhận được liên quan đến Dự Án phải được chuyển vào các Tài Khoản tại Bên Cấp Tín Dụng hàng năm.

(c) Nhằm mục đích sử dụng các dịch vụ ngân hàng liên quan đến Dự Án, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ ưu tiên sử dụng các dịch vụ ngân hàng do Bên Cấp Tín Dụng cung cấp.

**8.05 Tuân Thủ Pháp Luật Và Các Văn Kiện Công Ty**

Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ tuân thủ tất cả các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật và Các Văn Kiện Công Ty.

**8.06 Sử Dụng Tiền Vay; Thanh Toán Khoản Vay**

Bên Được Cấp Tín Dụng bảo đảm rằng tiền từ các Khoản Vay sẽ được sử dụng đúng mục đích quy định tại Mục 2.02 nêu trên và sẽ sử dụng tất cả các nguồn thu của Bên Được Cấp Tín Dụng (cho dù thu được từ Dự Án hay từ nguồn khác, kể cả doanh thu và khoản phải thu từ việc vận hành của Dự Án và tài sản của Bên Được Cấp Tín Dụng) để thanh toán đầy đủ và đúng hạn các Nghĩa Vụ theo quy định của Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác.

**8.07 Thông Báo**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thông báo ngay cho Bên Cấp Tín Dụng về việc xảy ra bất kỳ sự kiện nào mà Bên Được Cấp Tín Dụng tin rằng sẽ là (i) một Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể và (ii) một Sự Kiện Vi Phạm.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thông báo ngay cho Bên Cấp Tín Dụng về sự thay đổi bất kỳ thành viên nào của Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên hoặc ban điều hành của Bên Được Cấp Tín Dụng, và sẽ kịp thời đăng ký chữ ký mẫu của các thành viên mới của Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên hoặc ban điều hành của Bên Được Cấp Tín Dụng với Bên Cấp Tín Dụng. Để tránh hiểu nhầm, các chữ ký mẫu sẽ chỉ có hiệu lực khi được đăng ký với Bên Cấp Tín Dụng.

**8.08 Không Tạo Lập Giao Dịch Bảo Đảm; Biện Pháp Bảo Đảm**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng không được tạo lập hoặc chấp nhận, hoặc cho phép tồn tại, bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với bất kỳ phần tài sản, của cải hoặc doanh thu nào hiện đang hoặc sẽ thuộc quyền sở hữu của Bên Được Cấp Tín Dụng liên quan đến Dự Án, cũng như đối với bất kỳ tài sản nào là đối tượng của Các Văn Kiện Bảo Đảm, ngoại trừ các Biện Pháp Bảo Đảm Được Phép.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ bảo đảm việc thực hiện các thủ tục cần thiết tiến hành công chứng Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản, Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản và các Văn Kiện Bảo Đảm khác (theo quy định tại Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật và yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng) tại cơ quan công chứng và đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm tại Cơ

Quan Đăng Ký Đất Đai và Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm.

(c) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thực hiện và hoàn tất tất cả các thủ tục và đăng ký cần thiết để xác lập và bảo đảm hiệu lực pháp lý và quyền ưu tiên hàng đầu của các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Các Văn Kiện Bảo Đảm cho Bên Cấp Tín Dụng.

**8.09 Hợp Nhất; Sáp Nhập; Bán Tài Sản; Các Khoản Vay**

(a) Nếu không có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng không được (i) chấm dứt hoạt động, thanh lý hoặc giải thể, hoặc (ii) tham gia bất kỳ giao dịch tổ chức lại doanh nghiệp nào, bao gồm nhưng không giới hạn chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, cổ phần hóa, chuyển quyền sở hữu cổ phần/phần vốn của Bên Được Cấp Tín Dụng... Trường hợp không có chấp thuận bằng văn bản của Bên Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả hết nợ gốc, lãi tiền vay, phí và các nghĩa vụ tài chính khác cho Bên Cấp Tín Dụng.

(b) Nếu không có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng không được bán hoặc chuyển nhượng hoặc định đoạt dưới hình thức khác (hoặc đồng ý thực hiện bất kỳ giao dịch nào nêu trên trong tương lai) đối với toàn bộ hoặc bất kỳ phần tài sản quan trọng nào của Bên Được Cấp Tín Dụng liên quan đến Dự Án, ngoại trừ các hình thức định đoạt sau:

(i) việc định đoạt được tiến hành trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường của Bên Được Cấp Tín Dụng;

(ii) việc định đoạt được tiến hành theo yêu cầu của bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan nào; hoặc

(iii) việc định đoạt được cho phép một cách rõ ràng theo bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào hoặc phải thực hiện để Bên Được Cấp Tín Dụng có thể tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Các Văn Kiện Tín Dụng.

(c) Nếu không có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng không được cấp hoặc cho phép tồn tại các khoản vay hoặc khoản ứng trước (ngoại trừ các khoản vay hoặc khoản ứng trước trong hoạt động kinh doanh thông thường của Bên Được Cấp Tín Dụng) cho, hoặc gửi tiền tại hoặc đầu tư tiền vào, bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào trong trường hợp nguồn tiền cho vay, ứng trước, tiền gửi hoặc tiền đầu tư đó phát sinh từ Dự Án.

**8.10 Chấp Thuận; Các Văn Kiện Dự Án**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ chuyển giao cho Bên Cấp Tín Dụng bản gốc hoặc bản sao có chứng nhận tất cả các Chấp Thuận có hình thức và nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng do Bên Cấp Tín Dụng và/hoặc các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan yêu cầu tại từng thời điểm.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ không ký kết, sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung, chấm dứt hoặc cho phép không áp dụng bất kỳ Văn Kiện Dự Án nào trừ khi được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận bằng văn bản. Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ chuyển giao cho Bên Cấp Tín Dụng bản gốc hoặc bản sao có chứng nhận toàn bộ Các Văn Kiện Dự Án và tất cả các sửa đổi và bổ sung của Các Văn Kiện Dự Án ngay khi có.

(c) Bên Được Cấp Tín Dụng bảo đảm rằng Các Văn Kiện Dự Án có đầy đủ giá trị và hiệu lực, và Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết, kể cả việc xin được các Chấp Thuận cần thiết để Các Văn Kiện Dự Án có đầy đủ giá trị và hiệu lực.

**8.11 Hoạt Động Kinh Doanh**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng không được tham gia, cho dù trực tiếp hay gián tiếp, vào bất kỳ hoạt động kinh doanh nào ngoài các hoạt động kinh doanh mà Các Văn Kiện Công Ty cho phép.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ duy trì các tài sản và hoạt động kinh doanh của mình trong tình trạng tốt.

(c) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ duy trì đầy đủ hiệu lực các loại Chấp Thuận mà các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật yêu cầu cụ thể liên quan đến hoạt động kinh doanh của Bên Được

Cấp Tín Dụng và Các Văn Kiện Tín Dụng. Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thực hiện và tuân thủ tất cả các điều kiện và hạn chế được quy định trong, hoặc ấn định đối với Bên Được Cấp Tín Dụng tại, các Chấp Thuận đó.

(d) Bên Được Cấp Tín Dụng không được ban hành, sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung, chấm dứt hoặc cho phép không áp dụng bất kỳ Văn Kiện Công Ty nào mà có khả năng ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến quyền lợi của Bên Cấp Tín Dụng, trừ khi được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận bằng văn bản. Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ chuyển giao cho Bên Cấp Tín Dụng bản gốc hoặc bản sao có chứng nhận toàn bộ Các Văn Kiện Công Ty và tất cả các sửa đổi và bổ sung của Các Văn Kiện Công Ty ngay khi có.

(e) Bên Được Cấp Tín Dụng bảo đảm rằng Các Văn Kiện Công Ty có đầy đủ giá trị và hiệu lực, và Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết, kể cả việc xin được các Chấp Thuận cần thiết để Các Văn Kiện Công Ty có đầy đủ giá trị và hiệu lực.

(f) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ duy trì đầy đủ giá trị và hiệu lực thi hành của tất cả các nhãn hiệu thương mại, sáng chế và các tài sản sở hữu trí tuệ khác đã được đăng ký hoặc sẽ được đăng ký dưới tên của Bên Được Cấp Tín Dụng, hoặc đã được Bên Được Cấp Tín Dụng sử dụng hoặc sẽ sử dụng trong hoạt động kinh doanh bình thường của Bên Được Cấp Tín Dụng.

(g) Tối đa 06 tháng/lần và/hoặc đột xuất khi có yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng có trách nhiệm phối hợp, tạo điều kiện để Bên Cấp Tín Dụng thực hiện kiểm tra thực tế Dự Án, đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, tài chính của Bên Được Cấp Tín Dụng, tình hình đầu tư, vận hành, nguồn thu của Dự Án.

**8.12 Nợ**

Bên Được Cấp Tín Dụng không được gánh chịu hoặc tiếp nhận bất kỳ khoản Nợ nào liên quan đến Dự Án ngoại trừ Nợ Được Phép.

**8.13 Phân Chia Cổ Tức**

Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ không thanh toán, công bố hoặc thực hiện phân chia cổ tức hoặc các khoản phân chia khác cho chủ sở hữu của Bên Được Cấp Tín Dụng tại bất kỳ thời điểm nào trong bất kỳ năm tài chính nào trừ khi và cho tới khi tất cả các điều kiện sau được đáp ứng:

(i) bất kỳ Nghĩa Vụ nào đến hạn và phải thanh toán tại thời điểm đó đã được Bên Được Cấp Tín Dụng thanh toán đầy đủ; và

(ii) không có Sự Kiện Vi Phạm nào đã xảy ra và đang tiếp diễn.

Bên Được Cấp Tín Dụng chỉ thực hiện phân chia cổ tức sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính của năm liền kề và quý liền kề gần nhất đối với Khoản Cam Kết cho Dự Án tại Bên Cấp Tín Dụng.

**8.14 Thứ Tự Ưu Tiên Thanh Toán**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng bảo đảm rằng các Nghĩa Vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng theo Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác là nghĩa vụ có bảo đảm trực tiếp, vô điều kiện và có thứ tự ưu tiên cao nhất và không phải là nghĩa vụ thứ cấp cho dù phát sinh hiện tại hay trong tương lai của Bên Được Cấp Tín Dụng, ngoại trừ các nghĩa vụ bắt buộc được ưu tiên thanh toán theo quy định của luật áp dụng cho doanh nghiệp nói chung.

(b) Cho dù có các quy định tại đoạn (a) nêu trên, Bên Được Cấp Tín Dụng bảo đảm rằng sẽ đạt được thỏa thuận với chủ sở hữu của Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc Tổ Chức/Cá Nhân nào khác tài trợ cho Dự Án rằng bất kỳ và toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Bên Được Cấp Tín Dụng đối với chủ sở hữu hoặc Tổ Chức/Cá Nhân đó (cho dù trên cơ sở hợp đồng hay không), ngoại trừ các nghĩa vụ thanh toán (không phải là Nợ) phát sinh trong hoạt động kinh doanh thông thường của Bên Được Cấp Tín Dụng, luôn ở vị trí thứ cấp so với bất kỳ và toàn bộ Nghĩa Vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng đối với Bên Cấp Tín Dụng theo các điều khoản của Các Văn Kiện Tín Dụng.

**8.15 Nguồn Vốn Của Dự Án**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng đảm bảo rằng Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ sử dụng tối đa nguồn vốn tự có, vốn huy động khác để hoàn thành việc đầu tư, xây dựng và vận hành Dự Án đúng tiến độ được phê duyệt, đảm bảo tỷ lệ vốn tự có/vốn vay của Dự Án tuân thủ các quy định của pháp luật.

(b) Trường hợp tổng mức đầu tư của Dự Án tăng lên, Bên Được Cấp Tín Dụng cam kết huy động đủ nguồn vốn để hoàn thành Dự Án đúng tiến độ và hoàn thiện các thủ tục pháp lý đúng quy định. Trường hợp tổng mức đầu tư giảm, Khoản Vay của Bên Cấp Tín Dụng sẽ giảm theo tỷ lệ tương ứng.

(c) Bên Cấp Tín Dụng kiểm soát việc tham gia vốn chủ sở hữu của Bên Được Cấp Tín Dụng dựa trên hồ sơ chứng từ đầy đủ hợp pháp, đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia của Bên Được Cấp Tín Dụng phải được giải ngân trước hoặc song song theo tỷ lệ (Vốn chủ sở hữu + Vốn huy động khác)/Vốn vay tối thiểu là 38,4%/61,6%, trong đó Vốn chủ sở hữu tham gia tối thiểu là 26,2% Tổng mức đầu tư.

(d) Toàn bộ phần vốn chủ sở hữu còn phải tham gia vào Dự Án (thu hồi các khoản phải thu; bán 97 căn nhà ở thu nhập thấp, cho thuê dài hạn văn phòng,..), số tiền tăng vốn điều lệ, số tiền huy động của các Tổ chức/cá nhân phải được chuyển về tài khoản tiền gửi tại Bên Cấp Tín Dụng để kiểm soát tham gia vào Dự Án theo quy định.

(e) Bên Được Cấp Tín Dụng cung cấp thông tin cho Bên Cấp Tín Dụng về thủ tục và tiến độ thực hiện tăng vốn điều lệ của Bên Được Cấp Tín Dụng để kiểm soát khả năng tham gia vốn chủ sở hữu của Bên Được Cấp Tín Dụng vào Dự Án theo kế hoạch.

(f) Tối đa 12 tháng sau khi Dự Án hoàn thành, Bên Được Cấp Tín Dụng thuê đơn vị kiểm toán có uy tín (được Ngân hàng chấp nhận) để kiểm toán báo cáo giá trị quyết toán tổng vốn đầu tư Dự Án.

**8.16 Cam Kết Khác**

(a) Bên Cấp Tín Dụng không bảo lãnh, cho vay đối với các chi phí phát sinh từ việc chậm nộp tiền sử dụng đất của Bên Được Cấp Tín Dụng.

(b) Bên Cấp Tín Dụng phát hành bảo lãnh trên cơ sở số tiền sử dụng đất thực tế Bên Được Cấp Tín Dụng phải nộp tại thời điểm phát hành và giảm trừ nghĩa vụ bảo lãnh tương ứng theo giá trị Bên Được Cấp Tín Dụng đã thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định của Bên Cấp Tín Dụng và pháp luật.

(c) Đối với hạng mục cần có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật, Bên Cấp Tín Dụng chỉ giải ngân sau khi Bên Được Cấp Tín Dụng cung cấp Giấy phép xây dựng.

(d) Đối với giải ngân cho vay tạm ứng, Bên Cấp Tín Dụng thực hiện theo đúng quy định của Bên Cấp Tín Dụng trong từng thời kỳ.

(e) Tối đa 3 tháng/lần và đột xuất khi cần thiết hoặc khi thay đổi hồ sơ pháp lý Dự Án, Bên Được Cấp Tín Dụng có trách nhiệm phối hợp với Bên Cấp Tín Dụng cung cấp các hồ sơ liên quan đến Dự Án, các hồ sơ về tình hình sản xuất kinh doanh, tài chính của Bên Được Cấp Tín Dụng, tình hình đầu tư, vận hành, nguồn thu của Dự Án.

(f) Chậm nhất 90 ngày sau ngày nộp toàn bộ tiền sử dụng đất, Bên Được Cấp Tín Dụng hoàn thiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất ở và thực hiện thế chấp/cầm cố tại Ngân hàng ngay sau khi được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

(g) Bên Được Cấp Tín Dụng chuyển toàn bộ nguồn thu của Dự Án (bao gồm cả tiền hoàn thuế VAT đầu vào của Dự Án (nếu có)) về tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng mở tại Ngân hàng. Các thỏa thuận/Hợp đồng chuyển nhượng phải sử dụng tài khoản của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Ngân hàng là tài khoản duy nhất, không hủy ngang trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.

(h) Bên Được Cấp Tín Dụng chỉ được sử dụng nguồn thu của Dự Án để phục vụ các

mục đích sau: (i) Trả nợ ngân hàng (gốc, lãi và các nghĩa vụ phát sinh), kể cả trả nợ trước hạn; (ii) Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư, kinh doanh Dự Án; (iii) Trả nợ các hợp đồng vay vốn Tổ chức/cá nhân theo tỷ lệ tối đa 30% nguồn tiền bán hàng sau khi Ngân hàng thu nợ tối thiểu 800.000 triệu đồng từ việc bán hàng cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Công ty TNHH.

(i) Trường hợp nguồn tiền thu từ Dự Án cao hơn so với dự kiến, Bên Cấp Tín Dụng được quyền chủ động thực hiện thu nợ (kể cả thu nợ trước hạn) đối với Dự Án. Trường hợp nguồn thu của Dự Án không đủ trả nợ, Bên Được Cấp Tín Dụng thu xếp các nguồn khác để trả nợ.

(j) Bên Được Cấp Tín Dụng cam kết không thực hiện đối trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng vay vốn của Tổ chức/cá nhân bằng sản phẩm của Dự Án.

(k) Sau Thời Gian Ân Hạn, chậm nhất trước 01 tháng, Bên Được Cấp Tín Dụng duy trì số dư trên tài khoản tiền gửi mở tại Ngân hàng tối thiểu tương đương với một kỳ trả nợ gốc, lãi đến hạn trong kỳ.

(l) Trong quá trình quan hệ tín dụng tại Ngân hàng, khi phát sinh giao dịch cấp tín dụng tại tổ chức tín dụng khác, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thông tin cho Ngân hàng về tình hình quan hệ tín dụng tại các tổ chức tín dụng đó. Bên Được Cấp Tín Dụng cam kết việc ký kết và thực hiện các văn kiện tín dụng với các tổ chức tín dụng khác không làm ảnh hưởng đến quyền của Ngân hàng, nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng tại các văn kiện tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và Bên Được Cấp Tín Dụng.

(m) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ (i) sử dụng doanh thu từ Dự Án, lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để ưu tiên trả nợ cho Bên Cấp Tín Dụng trước khi sử dụng vào mục đích khác và (ii) huy động mọi nguồn thu hợp pháp khác để trả nợ cho Bên Cấp Tín Dụng trong trường hợp doanh thu từ Dự Án không đảm bảo trả nợ theo kế hoạch.

## ĐIỀU 9. SỰ KIỆN VI PHẠM

### 9.01 Sự Kiện Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào quy định dưới đây được coi là một sự kiện vi phạm ("**Sự Kiện Vi Phạm**"):

(a) Thanh Toán

Bên Được Cấp Tín Dụng không thanh toán (A) nợ gốc, lãi đến hạn của bất kỳ Khoản Vay nào, (B) bất kỳ loại phí phát sinh, và/hoặc (C) bất kỳ Nghĩa Vụ nào khác đến hạn.

(b) Cam Đoan

Bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc tuyên bố nào do Bên Được Cấp Tín Dụng và/hoặc đại diện của Bên Được Cấp Tín Dụng tại (i) Hợp Đồng này, (ii) bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác, hoặc (iii) bất kỳ văn bản xác nhận nào do Bên Được Cấp Tín Dụng và/hoặc đại diện của Bên Được Cấp Tín Dụng đưa ra theo Hợp Đồng này hoặc Văn Kiện Tín Dụng đó bị sai lệch và hậu quả của sự sai lệch đó không được khắc phục trong thời hạn mười lăm (15) Ngày Làm Việc sau khi Bên Cấp Tín Dụng đã thông báo về sự sai lệch đó cho Bên Được Cấp Tín Dụng.

(c) Cam Kết

Bên Được Cấp Tín Dụng không tuân thủ hoặc thực hiện bất kỳ cam kết nào được quy định trong Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác và việc không tuân thủ hoặc không thực hiện đó tiếp diễn trong thời hạn mười lăm (15) Ngày Làm Việc sau khi Bên Cấp Tín Dụng đã thông báo bằng văn bản về việc không tuân thủ hoặc thực hiện đó cho Bên Được Cấp Tín Dụng.

(d) Phá Sản, Giải Thể, Quản Lý Tài Sản

Bên Được Cấp Tín Dụng chuyển nhượng vì lợi ích của các chủ nợ của mình hoặc mất khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của mình, hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng rơi vào tình trạng mất khả năng thanh toán dưới hình thức khác; Bên Được Cấp Tín Dụng bị chủ nợ, đại diện

công đoàn, đại diện người lao động hoặc bất kỳ tổ chức nào khác nộp đơn yêu cầu tòa án tuyên bố phá sản theo Luật Phá Sản hoặc bất kỳ luật phá sản áp dụng nào khác; Bên Được Cấp Tín Dụng nộp đơn yêu cầu giải quyết việc tuyên bố phá sản theo Luật Phá Sản hoặc bất kỳ luật phá sản áp dụng nào khác; Bên Được Cấp Tín Dụng ngừng hoặc đe dọa ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của Bên Được Cấp Tín Dụng; Bên Được Cấp Tín Dụng xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giải thể.

(e) Trưng Dụng Tài Sản

Bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào trưng thu, quốc hữu hóa, hoặc trưng dụng dưới hình thức khác toàn bộ hoặc một phần đáng kể tài sản hoặc các của cải khác của Bên Được Cấp Tín Dụng, hoặc cổ phần của Bên Được Cấp Tín Dụng, hoặc tiến hành cầm giữ hoặc kiểm soát tài sản hoặc các của cải khác đó hoặc tình hình kinh doanh hay hoạt động của Bên Được Cấp Tín Dụng, hoặc cổ phần của Bên Được Cấp Tín Dụng, hoặc thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm giải thể hay đóng cửa Bên Được Cấp Tín Dụng, hoặc bất kỳ hành động nào nhằm cản trở Bên Được Cấp Tín Dụng tiến hành toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh của Bên Được Cấp Tín Dụng.

(f) Các Văn Kiện Tín Dụng; Các Văn Kiện Dự Án; Các Văn Kiện Công Ty

(i) Bất kỳ quy định nào của Các Văn Kiện Tín Dụng, Các Văn Kiện Dự Án hoặc Các Văn Kiện Công Ty là, hoặc được Bên Được Cấp Tín Dụng viện dẫn là, hoặc bị bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào hoặc bất kỳ tòa án nào tuyên bố là, vô giá trị, vô hiệu hoặc bất hợp pháp toàn bộ hay một phần.

(ii) Bên Được Cấp Tín Dụng phủ nhận hoặc không công nhận các nghĩa vụ của mình theo quy định tại bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng, Văn Kiện Dự Án hoặc Văn Kiện Công Ty nào mà Bên Được Cấp Tín Dụng là một bên tham gia hoặc chịu sự điều chỉnh.

(iii) Bất kỳ quy định nào của Các Văn Kiện Tín Dụng, Các Văn Kiện Dự Án hoặc Các Văn Kiện Công Ty bị chấm dứt hiệu lực trước thời hạn.

(g) Chấp Thuận Cần Thiết

Bất kỳ Chấp Thuận cụ thể nào do luật áp dụng yêu cầu để Bên Được Cấp Tín Dụng thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng theo bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào không xin được khi có yêu cầu hoặc bị bãi bỏ, hủy bỏ, hết hiệu lực hoặc ngừng hiệu lực toàn bộ dưới hình thức khác.

(h) Bản Án Và Quyết Định Của Tòa Án

Tòa án trong hoặc ngoài nước tuyên một bản án hoặc quyết định chống lại Bên Được Cấp Tín Dụng mà bản án hoặc quyết định đó sẽ có khả năng dẫn đến Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

(i) Phán Quyết Trọng Tài

Trọng tài trong hoặc ngoài nước đưa ra một phán quyết chống lại Bên Được Cấp Tín Dụng mà phán quyết đó theo ý kiến của Bên Cấp Tín Dụng sẽ có khả năng dẫn đến Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

**9.02 Biện Pháp Khắc Phục Khi Xảy Ra Sự Kiện Vi Phạm**

Khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào, thì ngoài các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục được phép theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, Bên Cấp Tín Dụng có quyền áp dụng một hoặc tất cả các biện pháp khắc phục sau đây:

(i) tuyên bố chấm dứt Khoản Cam Kết; chấm dứt việc cấp tín dụng cho Bên Được Cấp Tín Dụng; thu hồi nợ trước hạn tất cả các khoản cấp tín dụng chưa thanh toán; chuyển toàn bộ khoản cấp tín dụng của Bên Được Cấp Tín Dụng sang nợ quá hạn; xử lý tài sản bảo đảm/biện pháp bảo đảm của Bên Được Cấp Tín Dụng/Bên bảo đảm.

(ii) tuyên bố số dư nợ gốc và lãi cộng dồn của các Khoản Vay, khoản phát hành thư tín dụng (L/C), phát hành Bảo Lãnh, và tất cả các Nghĩa Vụ khác phát sinh theo Hợp

Đồng này đến hạn và phải được thanh toán ngay lập tức mà không cần phải có bất kỳ thông báo nào khác, thì khi đó số tiền đó sẽ được xem là đến hạn và phải thanh toán theo quy định trên và việc thanh toán sẽ được thực hiện vào ngày do Bên Cấp Tín Dụng thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng;

(iii) quyết định áp dụng độc lập hoặc kết hợp các biện pháp phong tỏa/trích/thực hiện thủ tục tất toán các Tài Khoản và tài khoản tiền gửi *(tài khoản tiền gửi thanh toán, tài khoản tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm và các tài khoản tiền gửi khác)* của Bên Được Cấp Tín Dụng và các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Bên Được Cấp Tín Dụng mở tại các ngân hàng (bao gồm cả tài khoản tiền gửi mở tại Bên Cấp Tín Dụng và các Chi nhánh trên toàn hệ thống của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam). Trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng và các đơn vị phụ thuộc của Bên Được Cấp Tín Dụng có bất kỳ tài khoản tiền gửi tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào, thì bằng Hợp Đồng này, Bên Được Cấp Tín Dụng ủy quyền cho Bên Cấp Tín Dụng được lập ủy nhiệm thu để đề nghị phong tỏa/trích/thực hiện thủ tục tất toán các tài khoản trên để thu nợ.

(iv) phụ thuộc vào quy định của Các Văn Kiện Bảo Đảm, xử lý bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào *(bao gồm nhưng không giới hạn Bên Được Cấp Tín Dụng/Bên bảo đảm thực hiện bàn giao vô điều kiện, không hủy ngang toàn bộ tài sản bảo đảm cho Bên Cấp Tín Dụng và Bên Cấp Tín Dụng có quyền thu giữ tài sản bảo đảm để chủ động xử lý)* quy định tại Các Văn Kiện Bảo Đảm theo bất kỳ phương thức hoặc trình tự nào mà Bên Cấp Tín Dụng cho là thích hợp; và

(v) bắt đầu bất kỳ thủ tục pháp lý hoặc phá sản nào chống lại Bên Được Cấp Tín Dụng.

## ĐIỀU 10. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

### 10.01 Quyền Bù Trừ Nghĩa Vụ

(a) Ngoài các quyền được pháp luật Việt Nam và Các Văn Kiện Tín Dụng cho phép, Bên Cấp Tín Dụng có quyền, với thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng, khấu trừ (i) số dư có trên Các Tài Khoản và bất kỳ tài khoản nào khác của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Bên Cấp Tín Dụng (kể cả nhưng không bị giới hạn bởi các chi nhánh và ngân hàng đại lý của Bên Cấp Tín Dụng) và (ii) bất kỳ khoản Nợ nào khác của Bên Cấp Tín Dụng đối với Bên Được Cấp Tín Dụng để bù trừ các Nghĩa Vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng đối với Bên Cấp Tín Dụng khi các Nghĩa Vụ này đến hạn và phải thanh toán theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác.

(b) Bất kỳ khoản tiền gửi nào được Bên Cấp Tín Dụng lựa chọn để thực hiện bù trừ nghĩa vụ theo đoạn (a) trên đây sẽ được coi là đến hạn và phải thanh toán (trong phạm vi cần thiết để thực hiện việc bù trừ nghĩa vụ đó) vào ngày đến hạn của các Nghĩa Vụ liên quan đến khoản bù trừ được thực hiện. Nếu các Nghĩa Vụ được thanh toán bằng một loại tiền tệ khác với khoản tiền gửi, Bên Cấp Tín Dụng có quyền sử dụng số tiền gửi đó để mua loại tiền tệ của các Nghĩa Vụ trong phạm vi cần thiết để thanh toán hoặc thực hiện các Nghĩa Vụ. Tỷ giá áp dụng cho việc mua này sẽ là tỷ giá hoán đổi ngoại tệ giao ngay do Bên Cấp Tín Dụng niêm yết tại thời điểm tương ứng và các chi phí phát sinh (nếu có).

### 10.02 Thông Báo

(a) Trừ khi có quy định rõ ràng khác đi trong Hợp Đồng này, tất cả các thông báo và thông tin khác được đưa ra theo Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và được gửi đi bằng: (i) đường bưu điện, (ii) giao nhận trực tiếp, hoặc (iii) fax (và các bản gốc được gửi bằng đường bưu điện trong vòng hai (2) Ngày Làm Việc sau đó) theo địa chỉ được ghi cụ thể dưới đây:

gửi cho Bên Được Cấp Tín Dụng:

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**
Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà HUDLAND TOWER, lô ACC7, khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội
Điện Thoại: 024.36523862
Người Nhận: **Giám đốc**

gửi cho Bên Cấp Tín Dụng:

**Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam – Chi Nhánh Hà Nội**
Địa Chỉ: Số 4B Lê Thánh Tông, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;
Điện Thoại: 0243.9725577 (số máy lẻ 641/642/643/644)
Fax: 0243.9725522
Người Nhận: **Giám đốc Chi nhánh**
hoặc theo địa chỉ khác do các bên lựa chọn và thông báo cho nhau bằng văn bản.

(b) Mọi thông báo và thông tin sẽ có hiệu lực ngay khi nhận được (i) qua đường bưu điện, (ii) giao tận tay, hoặc (iii) bằng fax bởi người nhận tại địa chỉ hoặc số fax được quy định tại đoạn (a) trên đây.

(c) Mỗi bên sẽ tại từng thời điểm thông báo cho bên kia về bất kỳ thay đổi nào đối với địa chỉ, số điện thoại hoặc số fax của mình.

**10.03 Lợi Ích Theo Hợp Đồng**

(a) Hợp Đồng này có giá trị pháp lý ràng buộc đối với tất cả các bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép tương ứng của các bên trong Hợp Đồng này và tất cả các bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp Đồng này.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cấp Tín Dụng.

(c) Bên Cấp Tín Dụng có quyền (x) cho bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào được tham gia ủy thác góp vốn vào các khoản cấp tín dụng của mình hoặc (y) chuyển giao hoặc chuyển nhượng các khoản cấp tín dụng của mình sau khi thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng.

(d) Phụ thuộc vào đoạn (c) nêu trên, nếu Bên Cấp Tín Dụng chuyển giao hoặc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần các khoản cấp tín dụng của mình theo Hợp Đồng này cho bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào, bất kỳ quy định nào dẫn chiếu đến Bên Cấp Tín Dụng theo Hợp Đồng này khi đó sẽ dẫn chiếu đến Bên Cấp Tín Dụng và Tổ Chức/Cá Nhân đó trong phạm vi lợi ích liên quan.

**10.04 Không Từ Bỏ Quyền; Các Biện Pháp Khắc Phục Kết Hợp**

Việc Bên Cấp Tín Dụng không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác sẽ không được xem là sự từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện riêng rẽ hoặc một phần bất kỳ quyền nào theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp Đồng này hoặc Văn Kiện Tín Dụng đó.

**10.05 Luật Điều Chỉnh; Cơ Quan Giải Quyết Tranh Chấp**

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

(b) Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình vay vốn được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa hai bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình. Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**10.06 Bằng Chứng Về Nghĩa Vụ Nợ**

Bên Cấp Tín Dụng sẽ duy trì trong hệ thống sổ sách phù hợp với thông lệ hoạt động của Bên Cấp Tín Dụng một bộ sổ sách hạch toán các khoản tiền Bên Được Cấp Tín Dụng nợ tại từng thời điểm tuân thủ chặt chẽ các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này. Bên Được Cấp Tín Dụng phải chấp nhận nội dung của các bút toán trong sổ sách về sự hiện hữu và số tiền của các Nghĩa Vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng được ghi trong sổ sách đó trừ khi các bút toán đó sai hoàn toàn.

**10.07 Sửa Đổi Hợp Đồng**

Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác và bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này hoặc Văn Kiện Tín Dụng đó chỉ được sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt khi có văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt có chữ ký của các bên liên quan của Hợp Đồng này hoặc Văn Kiện Tín Dụng đó.

**10.08 Hiệu Lực Từng Phần**

Tất cả các điều khoản và từng phần của các điều khoản của Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực riêng rẽ và độc lập với các điều khoản khác. Nếu có bất kỳ điều khoản nào vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo pháp luật Việt Nam, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

**10.09 Bản Gốc**

Hợp Đồng này được lập thành 03 bộ gốc có hiệu lực ngang nhau. Bên Cấp Tín Dụng giữ 02 bộ gốc, Bên Được Cấp Tín Dụng giữ 01 bộ gốc.

**10.10 Tiết Lộ Thông Tin**

(a) Bên Cấp Tín Dụng phải bảo mật bất kỳ thông tin nào được cung cấp cho Bên Cấp Tín Dụng bởi Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc nhân danh Bên Được Cấp Tín Dụng liên quan đến Các Văn Kiện Tín Dụng tuy nhiên *với điều kiện là* Bên Cấp Tín Dụng được quyền tiết lộ những thông tin:

(i) được công bố công khai mà không phải là hậu quả của việc Bên Cấp Tín Dụng vi phạm Mục 10.10 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 của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan;
(iv) cho cơ quan có thẩm quyền của chính phủ, cơ quan quản lý ngân hàng có thẩm quyền, cơ quan quản lý thuế có thẩm quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền khác;
(v) cho các chuyên gia tư vấn của mình;
(vi) phục vụ cho hoạt động hợp pháp của Bên Cấp Tín Dụng; và
(vii) trong phạm vi được phép theo quy định tại đoạn (b) dưới đây.

(b) Bên Cấp Tín Dụng có thể tiết lộ cho bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào ký kết hoặc đã ký kết với Bên Cấp Tín Dụng hợp đồng chuyển nhượng, ủy thác góp vốn hoặc thỏa thuận khác liên quan đến các khoản cấp tín dụng theo Hợp Đồng này:

(i) bản sao của bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào; và
(ii) bất kỳ thông tin nào mà Bên Cấp Tín Dụng có được theo hoặc liên quan đến bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào,

tuy nhiên *với điều kiện là* trước khi bên tham gia góp vốn nói trên nhận được bất kỳ thông tin được bảo mật nào, bên đó phải đồng ý với Bên Cấp Tín Dụng về việc bảo mật thông tin đó theo quy định tại đoạn (a) nêu trên.

(c) Mục 10.10 này thay thế bất kỳ cam kết bảo mật thông tin nào do Bên Cấp Tín Dụng đưa ra liên quan đến Hợp Đồng này trước khi Bên Cấp Tín Dụng trở thành một bên tham gia Hợp Đồng này.

**10.11 Toàn Bộ Thỏa Thuận**

Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác xác lập toàn bộ thỏa thuận giữa Bên Được Cấp Tín Dụng và Bên Cấp Tín Dụng.

**10.12 Ngày Hiệu Lực**

Hợp Đồng này có hiệu lực thi hành kể từ Ngày Ký Hợp Đồng và kết thúc khi (i) hai Bên thoả thuận chấm dứt; hoặc (ii) theo các quy định tại Hợp đồng này và Bên Được Cấp Tín Dụng đã thanh toán đầy đủ và toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp đồng này, đồng thời Thời Hạn Rút Vốn đã hết.

**ĐỂ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY,** đại diện hợp pháp của các bên đã cùng nhau ký kết Hợp Đồng này vào ngày nêu tại trang đầu tiên của Hợp Đồng này.

** Bên Được Cấp Tín Dụng xác nhận trước khi ký Hợp Đồng này, Bên Được Cấp Tín Dụng đã nhận được đầy đủ thông tin về giá trị Khoản Cam Kết (cụ thể là 1.419.721.000.000 VND), Thời hạn của các Khoản Cam Kết (cụ thể là tối đa không quá 48 tháng kể từ Ngày Giải Ngân Đầu Tiên), Thời Hạn Rút Vốn (cụ thể là tối đa không quá 18 tháng kể từ ngày tiếp theo của Ngày Giải Ngân Đầu Tiên), 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, loại phí và mức phí áp dụng đối với khoản vay, các tiêu chí xác định khách hàng vay vốn theo lãi suất cho vay và các thông tin khác có liên quan đến toàn bộ nội dung Hợp đồng này.*

** Bên Được Cấp Tín Dụng xác nhận trước khi ký Hợp Đồng này, Bên Được Cấp Tín ụng đã được Bên Cấp Tín Dụng cung cấp đầy đủ thông tin về Hợp đồng theo mẫu, điều khoản và điều kiện cấp tín dụng.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND** với tư cách là Bên Được Cấp Tín Dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Bởi: _____

Tên: Phạm Cao Sơn

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

CHỨNG THỰC SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số: 23889 Quyển: SCT/BS

Ngày: 16-04-2025

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM,** với tư cách là Bên Cấp Tín Dụng

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ NỘI

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN THÁP

Bởi: _____

Tên: Nguyễn Đình Dương

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh

CÔNG CHỨNG VIÊN

TRẦN NHẬT TUẤN

**PHỤ LỤC I.A**
**[MẪU] BẢNG KÊ RÚT VỐN[3]**

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Bên Được Cấp Tín Dụng[4]: .....

Căn cứ Mục 2.04 Hợp đồng tín dụng số: ..... ký ngày...../...../..... (**"Hợp Đồng Tín Dụng"**).

Đề nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam cấp một khoản vay (**"Khoản Vay"**) theo các thông tin liên quan sau đây *(Các thuật ngữ được viết hoa trong thông báo này có nghĩa được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng)*:

(i) Ngày đề nghị giải ngân là ngày ..... Thời hạn vay:..... tháng.

(ii) Giá trị Khoản Vay là ..... (Bằng chữ: .....).

(iii) Mục đích vay vốn , Chi tiết tài khoản ngân hàng của các nhà thầu, nhà cung cấp hoặc nhà tư vấn có liên quan như sau:

| STT | Nội dung | Số hiệu chứng từ kế toán | Giá trị Khoản Vay | Tên đơn vị, số tài khoản, Ngân hàng người thụ hưởng |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| ... | | | | |

(iv) Vốn tự có đã sử dụng cho Dự Án tính đến thời điểm hiện tại là ..... đồng (Bằng chữ: .....), tương đương .....% tổng vốn đầu tư Dự Án được phê duyệt.

Tài liệu liên quan: .....

**Chúng tôi cam kết:**

- Các cam đoan và bảo đảm được nêu tại Hợp Đồng Tín Dụng hoàn toàn đúng và chính xác vào thời điểm trước, vào ngày, và sau khi cấp Khoản Vay cũng như trước, vào ngày, và sau khi sử dụng tiền vay, và các cam đoan và bảo đảm trên được xem như được đưa ra vào ngày cấp Khoản Vay và vào ngày sử dụng tiền vay; và

- Không có Sự Kiện Vi Phạm nào xảy ra và tiếp diễn, hoặc có thể phát sinh từ việc cấp hoặc sử dụng Khoản Vay.

- Ngay sau khi được Ngân hàng chấp thuận cho vay thì Bảng kê rút vốn cùng với những nội dung chấp thuận của Ngân hàng trở thành nội dung của Hợp Đồng Tín Dụng và có giá trị ràng buộc quyền và nghĩa vụ của Tôi/Chúng tôi đối với Ngân hàng, đồng thời là căn cứ pháp lý để giải quyết các tranh chấp sau này. Nếu nội dung chấp thuận của Ngân hàng tại phần duyệt dưới đây về số tiền, lãi suất, thời hạn và các nội dung khác khác với nội dung mà Tôi/Chúng tôi đề nghị thì nội dung chấp thuận của Ngân hàng sẽ có giá trị áp dụng. Bảng kê rút vốn có hiệu lực kể từ ngày Ngân hàng chấp nhận giải ngân cho đến khi Tôi/Chúng tôi thanh toán đầy đủ số tiền gốc, lãi, lãi phạt quá hạn (nếu có) và các khoản phí liên quan cho Ngân hàng.

---

[3] Mẫu Bảng kê rút vốn có thể được điều chỉnh theo từng thời kỳ để phù hợp Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật và quy định nội bộ Bên Cấp Tín Dụng.

[4] Thông tin của Bên Được Cấp Tín Dụng theo HĐTD.

- Bảng kê rút vốn này được lập thành ... bản, là một bộ phận không thể tách rời Hợp Đồng Tín Dụng.

- Toàn bộ nghĩa vụ thanh toán (gốc, lãi, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả, phí và các chi phí phát sinh theo Bảng kê rút vốn này và Hợp Đồng Tín Dụng được bảo đảm bằng các biện pháp thế chấp/cầm cố/ký quỹ/bảo lãnh bằng tài sản của Bên Được Cấp Tín Dụng và/hoặc bên thứ ba/bên bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp/cầm cố/ký quỹ/bảo lãnh (Hợp đồng bảo đảm) có phạm vi bảo đảm bao gồm Hợp Đồng Tín Dụng.

Chúng tôi cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản trong Hợp Đồng Tín Dụng và Bảng kê rút vốn này.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG**
(ký, họ tên, đóng dấu)

## PHẦN XÉT DUYỆT CỦA NGÂN HÀNG

**I. Tình hình giải ngân của Bên Được Cấp Tín Dụng:**

1. Hợp đồng tín dụng số:..... ngày: ……/……/…… (**"Hợp Đồng Tín Dụng"**)

2. Thời hạn từ ngày …/…/… đến ngày …/…/….**HOẶC**: Thời hạn vay:….tháng

3. Biện pháp bảo đảm tín dụng: Các Hợp đồng thế chấp/cầm cố/ký quỹ/bảo lãnh(Hợp đồng bảo đảm) của Bên Được Cấp Tín Dụng/Bên thứ ba có phạm vi bảo đảm bao gồm Hợp Đồng Tín Dụng.

4. Số tiền rút vốn luỹ kế theo Hợp Đồng Tín Dụng là:.....VND (Bằng chữ:.....).

5. Số tiền vay còn lại được sử dụng:……

**II. Không đồng ý khoản vay vốn theo số thứ tự** .....

**III. Đồng ý để Bên Được Cấp Tín Dụng được vay vốn để thanh toán các khoản nợ:**

1. Đồng ý để Bên Được Cấp Tín Dụng được rút vốn để thanh toán các khoản nợ theo số thứ tự:.....

2. Với tổng số tiền là: ……. (Bằng chữ:……).

   Số hiệu tài khoản vay: ……

3. Thời hạn vay:……tháng.

a) Ngày giải ngân: …/…/……

b) Ngày đáo hạn:...../...../.....

4. Lãi suất vay:

a) Lãi suất vay trong hạn: (Chi nhánh lựa chọn một trong các cách tính sau và ghi nội dung tương ứng)

☐ .....% (tháng/năm) cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng Tín Dụng.

☐ .....%/(tháng/năm) được áp dụng từ ngày giải ngân tới hết ngày……/……../…….. Sau đó áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng, được điều chỉnh..... tháng/lần vào ngày….. của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất theo nguyên tắc : Lãi suất cho vay bằng (=) Lãi suất cơ sở + Biên độ (%/năm).

☐ Lãi suất thả nổi: Áp dụng lãi suất thoả thuận thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh .....tháng/lần vào ngày ….. của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất theo nguyên tắc: Lãi suất cho vay bằng (=) Lãi suất cơ sở + Biên độ (%/năm).

b) Lãi suất nợ quá hạn và lãi chậm trả: theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng.

5. Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả, phí và các chi phí phát sinh) theo Hợp đồng/Bảng kê rút vốn này được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm ghi nhận theo Hợp Đồng Tín Dụng.

6. Các nội dung khác (nếu có): Các nội dung khác được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng.

7. Bảng kê rút vốn này được lập thành …. bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên Cấp Tín Dụng giữ …. bản, Bên Được Cấp Tín Dụng giữ …. bản.

……, ngày ….. tháng…… năm ……

**BÊN CẤP TÍN DỤNG**

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**PHỤ LỤC II.A - [MẪU] GIẤY ĐỀ NGHỊ CẤP BẢO LÃNH KIÊM HỢP ĐỒNG CẤP BẢO LÃNH CỤ THỂ[5]**

**Số Hợp đồng:**
**AA/BB/CC/HĐBL**

**TÊN BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG**

**Kính gửi: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh .....**

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số..... ngày .../.../.... giữa ..... và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh .....

Bằng văn bản này, đề nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh ..... bảo lãnh cho chúng tôi số tiền là.....VND (bằng chữ.....)

Mục đích sử dụng bảo lãnh:.....

Thời hạn bảo lãnh:.....

Phí bảo lãnh: Theo quy định của ngân hàng (hoặc ghi rõ nếu Bên Được Cấp Tín Dụng yêu cầu)

Mẫu thư/hợp đồng bảo lãnh:

[ ] Theo mẫu đính kèm [ ] Theo mẫu ngân hàng

Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh:.....

Địa chỉ:.....

Hồ sơ kèm theo:.....

Các thông tin khác:

+ Dạng phát hành: [ ] Trực tiếp [ ] Gián tiếp, qua Ngân hàng đại lý

+ Hình thức: [ ] Bằng thư [ ] Bằng điện SWIFT

+ Ngân hàng thông báo bảo lãnh (nếu có):

+ Ngân hàng đại lý (phát hành bảo lãnh trên cơ sở bảo lãnh đối ứng của BIDV, trường hợp phát hành bảo lãnh đối ứng) (nếu có):

+ Bên chịu phí:

Phí của Ngân hàng phát hành:[ ] Bên đề nghị phát hành chịu [ ] Bên thụ hưởng chịu

Phí của Ngân hàng khác:[ ] Bên đề nghị phát hành chịu [ ] Bên thụ hưởng chịu

(Trường hợp Bên thụ hưởng không trả phí, chúng tôi sẽ thanh toán thay)

Ngay sau khi Ngân hàng chấp nhận (theo nội dung phần chấp nhận dưới đây) và phát hành thư bảo lãnh/ký Hợp đồng bảo lãnh đối với Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh theo nội dung Ngân hàng chấp nhận thì Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiêm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này sẽ ràng buộc trách nhiệm của chúng tôi đối với nghĩa vụ được Ngân hàng bảo lãnh.

Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiêm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này là một bộ phận không tách rời Hợp đồng tín dụng số.....ngày.....Chúng tôi cam kết thực hiện theo đúng các nội dung

[5] Mẫu Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiêm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể có thể được điều chỉnh theo từng thời kỳ để phù hợp Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật và quy định nội bộ Bên Cấp Tín Dụng.

đề nghị và chấp thuận của Ngân hàng dưới đây theo Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiêm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này và Hợp đồng cấp tín dụng số.....ngày.....

....., ngày..... tháng..... năm .....

**ĐẠI DIỆN BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**
(Họ, tên, chức vụ, ký tên, đóng dấu)

---

**PHẦN CHẤP NHẬN CỦA NGÂN HÀNG**

1. Đồng ý bảo lãnh cho ..... số tiền là.....

(bằng chữ.....)

- Loại hình bảo lãnh.....

- Thời hạn bảo lãnh:.....

- Phí bảo lãnh là:.....

- Phương thức thanh toán Phí bảo lãnh: .....

2. Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh:.....

- Địa chỉ:.....

3. Hạn mức bảo lãnh của Bên được bảo lãnh (nếu có):..... theo Hợp đồng tín dụng số..... ngày .....

4. Số dư hạn mức bảo lãnh khả dụng (sau khi trừ đi số dư tại lần chấp nhận này):.....

5. Biện pháp bảo đảm nghĩa vụ được bảo lãnh: [Ghi rõ nếu có]

6. Các điều kiện tín dụng khác: [Ghi rõ nếu có]

Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiêm Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này là một phần không tách rời của Hợp đồng tín dụng số.....ngày.....

Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiêm Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này được lập thành .... bản, có giá trị pháp lý như nhau, Ngân hàng giữ ..... bản, Bên được bảo lãnh giữ ..... bản.

....., ngày..... tháng..... năm .....
**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG**
(ký, họ tên, đóng dấu)

## PHỤ LỤC II.B - [MẪU] GIẤY ĐỀ NGHỊ GIA HẠN/SỬA ĐỔI BẢO LÃNH

**TÊN BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG**

**Kính gửi: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh .....**

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số..... ngày ...../...../..... giữa ..... và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh .....

- Căn cứ Giấy đề nghị cấp bảo lãnh ngày ..... đã được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh..... phê duyệt;

- Căn cứ Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh số ..... ngày ...../...../.....

Trên cơ sở thống nhất các nội dung với .....(Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh), Chúng tôi đề nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh ..... xem xét chấp thuận [6]

- Gia hạn thời hạn bảo lãnh theo Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh....., cụ thể:

+ Thời hạn bảo lãnh hiện tại:.....đến ngày.....

+ Thời hạn đề nghị gia hạn:gia hạn thêm .....ngày, đến ngày.....

<u>hoặc:</u>

- Sửa đổi Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh .....với nội dung đề nghị cụ thể như sau:.....[7]

Phí gia hạn/sửa đổi bảo lãnh: Theo quy định của Ngân hàng (hoặc ghi rõ nếu Bên Được Cấp Tín Dụng yêu cầu).

+ Bên chịu phí:

Phí của Ngân hàng phát hành:[ ] Bên đề nghị phát hành chịu [ ] Bên thụ hưởng chịu

Phí của Ngân hàng khác: [ ] Bên đề nghị phát hành chịu[ ] Bên thụ hưởng chịu

(Trường hợp Bên thụ hưởng không trả phí, chúng tôi sẽ thanh toán thay)

Hồ sơ kèm theo:.....

Ngay sau khi Ngân hàng chấp nhận (theo nội dung phần chấp nhận dưới đây) và phát hành thư gia hạn bảo lãnh/ký Văn bản sửa đổi Hợp đồng bảo lãnh đối với Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh theo nội dung nêu trên thì Giấy đề nghị này sẽ ràng buộc thêm trách nhiệm của chúng tôi đối với nghĩa vụ được Ngân hàng gia hạn/sửa đổi bảo lãnh.

Giấy đề nghị gia hạn/sửa đổi bảo lãnh này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh số.....ngày.....

Chúng tôi cam kết thực hiện theo đúng các nội dung đề nghị và chấp thuận của Ngân hàng dưới đây theo Giấy đề nghị này, Giấy đề nghị cấp bảo lãnh theo Hợp đồng tín dụng /Hợp đồng cấp bảo lãnh ngày ..... đã được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển .....phê duyệt và Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh số.....ngày.....

....., ngày..... tháng..... năm .....

**ĐẠI DIỆN BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**

(Họ, tên, chức vụ, ký tên, đóng dấu)

---

[6] Lựa chọn một trong hai cách ghi, tùy vào mục đích đề nghị của Bên Được Cấp Tín Dụng

[7] Mô tả cụ thể nội dung đề nghị sửa đổi của Bên Được Cấp Tín Dụng

## PHẦN CHẤP NHẬN CỦA NGÂN HÀNG

1. Đồng ý gia hạn/sửa đổi Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh số..... ngày, với nội dung cụ thể như sau [8]:

- Gia hạn thời hạn bảo lãnh theo Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh....., cụ thể:

+ Thời hạn bảo lãnh hiện tại:.....đến ngày.....

+ Thời hạn gia hạn: gia hạn thêm .....ngày, đến ngày.....

hoặc:

- Sửa đổi Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh.....với nội dung cụ thể như sau:.....[9]:

2. Phí gia hạn/ sửa đổi bảo lãnh là:

Phương thức thanh toán Phí gia hạn/ sửa đổi bảo lãnh.....

3. Hạn mức bảo lãnh của Bên được bảo lãnh (nếu có):..... theo Hợp đồng tín dụng số.....ngày.....

4. Số dư hạn mức bảo lãnh khả dụng (sau khi trừ đi số dư tại lần chấp nhận này-nếu có):.....

5. Biện pháp bảo đảm nghĩa vụ được bảo lãnh: [Ghi rõ nếu có]

6. Các điều kiện tín dụng khác: [Ghi rõ nếu có]

Giấy đề nghị gia hạn/sửa đổi bảo lãnh này là một bộ phận không tách rời Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh số.....ngày.....

Giấy đề nghị gia hạn/sửa đổi bảo lãnh này được lập thành ... bản, có giá trị pháp lý như nhau, Ngân hàng giữ... bản, Bên được bảo lãnh giữ ... bản.

....., ngày..... tháng..... năm .....

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG**
(Ký, họ tên, đóng dấu)

[8] Lựa chọn một trong hai cách ghi sau, tùy vào mục đích đề nghị
[9] Mô tả cụ thể nội dung đề nghị sửa đổi của Bên Được Cấp Tín Dụng

## PHỤ LỤC III
## THÔNG TIN VỀ CÁC BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM ĐƯỢC PHÉP
[Bên Được Cấp Tín Dụng không có biện pháp bảo đảm được phép nào]

## PHỤ LỤC IV
## CÁC QUY ĐỊNH VỀ BẢO HIỂM
### Phần A
### CHI TIẾT VỀ PHẠM VI BẢO HIỂM TỐI THIỂU CẦN THIẾT

Các hợp đồng bảo hiểm của Bên Được Cấp Tín Dụng cho giai đoạn xây dựng và vận hành của Dự Án với giá trị bảo hiểm tối thiểu bằng một trăm mười phần trăm (**110%**) Tổng Khoản Vay trong suốt thời gian Khoản Vay còn dư nợ, sẽ bao gồm, nhưng không giới hạn bởi, các loại bảo hiểm đối với các rủi ro sau đây:

1. bảo hiểm phòng ngừa hỏa hoạn, thiên tai, cháy nổ và một loạt các hiểm họa được nêu tên hoặc bảo hiểm mọi rủi ro, cho mọi tài sản, với tổng số tiền bảo hiểm dựa trên cơ sở chi phí thay thế và chi phí có liên quan khác; và

2. bảo hiểm trách nhiệm đối với bên thứ ba.

### Phần B
### MẪU ĐIỀU KHOẢN VỀ BÊN NHẬN TIỀN BẢO HIỂM

"Cho dù có bất kỳ quy định nào ngược lại trong hợp đồng bảo hiểm này, Bên Bảo Hiểm:

(i) xác nhận rằng Bên Cấp Tín Dụng được chỉ định là bên nhận các khoản tiền bồi thường thiệt hại duy nhất;

(ii) cam kết chi trả mọi khoản tiền theo hợp đồng bảo hiểm trực tiếp vào tài khoản do Bên Cấp Tín Dụng chỉ định, trừ các khoản chi trả liên quan đến yêu cầu của bên thứ ba trong hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm đối với bên thứ ba sẽ được trả trực tiếp cho bên thứ ba;

(iii) từ bỏ bất kỳ quyền bù trừ nghĩa vụ hoặc đưa ra phản yêu cầu hoặc thực hiện bất kỳ việc khấu trừ hoặc giữ lại nào đối với Bên Cấp Tín Dụng và tất cả các Tổ Chức/Cá Nhân yêu cầu thông qua Bên Cấp Tín Dụng;

(iv) ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang Bên Cấp Tín Dụng nộp Đơn đề nghị thanh toán tiền bảo hiểm hoặc bất kỳ giấy tờ tương đương nào khi xảy ra sự kiện bảo hiểm mà vì bất kỳ lý do nào đó Bên Được Cấp Tín Dụng đã không hoặc không thể thực hiện được quyền yêu cầu thanh toán tiền bảo hiểm (nộp Đơn yêu cầu bảo hiểm hoặc giấy tờ tương đương tới Công ty bảo hiểm);

(v) từ bỏ bất kỳ quyền yêu cầu thanh toán phí bảo hiểm và các nghĩa vụ tương tự đối với Bên Cấp Tín Dụng và tất cả các Tổ Chức/Cá Nhân yêu cầu thông qua Bên Cấp Tín Dụng; và

(vi) đồng ý rằng hợp đồng bảo hiểm này chừng nào còn liên quan đến yêu cầu hay lợi ích của Bên Cấp Tín Dụng sẽ không bị giải trừ, đình chỉ, vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt hoặc bị ảnh hưởng dưới hình thức khác bởi bất kỳ sự kiện hoặc tình huống nào, kể cả ngoài các sự kiện hoặc tình huống khác việc hành động hay không hành động của Bên Được Cấp Tín Dụng.

Bất kỳ khoản thanh toán nào của Bên Bảo Hiểm theo điều khoản này sẽ miễn trừ trách nhiệm của Bên Bảo Hiểm theo hợp đồng bảo hiểm này đối với các yêu cầu thanh toán theo hợp đồng bảo hiểm trong phạm vi các khoản thanh toán đó.

## PHỤ LỤC V
## THÔNG TIN VỀ CÁC THỦ TỤC TỐ TỤNG
[Bên Được Cấp Tín Dụng không có thủ tục tố tụng nào]

## PHỤ LỤC VI
## THÔNG TIN VỀ NGHĨA VỤ THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ ĐƯỢC PHÉP
[Bên Được Cấp Tín Dụng không nợ nghĩa vụ thuế, không phát sinh khoản nợ được phép]

## PHỤ LỤC VII
## CÁC CHẤP THUẬN BAN ĐẦU

| TT | Số, ngày văn bản | Cơ quan ban hành | Nội dung |
|---|---|---|---|
| **Văn bản phê duyệt của cơ quan nhà nước (lựa chọn nhà đầu tư, quy hoạch, giao đất, đền bù giải phóng mặt bằng)** | | | |
| 1 | Số 3244/QĐ-UBND ngày 14/09/2009 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Kẻ Sặt, huyện Bình Giang đến 2020 |
| 2 | Số 2529/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang (tỷ lệ 1/500) |
| 3 | Số 2920/QĐ-UBND ngày 15/08/2018 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2018 (đợt 5) |
| 4 | Số 06/2018/QĐ-HĐND ngày 11/07/2018 | HĐND tỉnh Hải Dương | Nghị quyết v/v Chấp thuận thu hồi đất để thực hiện các dự án, công trình phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các dự án công trình phát sinh năm 2018 |
| 5 | Số 1921/QĐ-UBND ngày 31/05/2021 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang |
| 6 | Số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang |
| 7 | Số 01/2020/HĐDA ngày 02/01/2020 | Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất | Hợp đồng đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông |

| TT | Số, ngày văn bản | Cơ quan ban hành | Nội dung |
|---|---|---|---|
| | | động sản HUDLAND | xã Bình Minh, huyện Bình Giang |
| 8 | Số 340/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Bình Giang |
| 9 | Số 60/TTr-UBND ngày 02/06/2020 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang |
| 10 | Số 1934/UBND-VP ngày 05/06/2020 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang |
| 11 | Số 1801/QĐ-UBND ngày 02/07/2020 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500 |
| 12 | Số 2164/QĐ-UBND ngày 30/07/2020 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Bình Giang |
| 13 | Số 1267/TTg-NN ngày 18/09/2020 | Thủ tướng chính phủ | Chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án trên địa bàn tỉnh Hải Dương |
| 14 | Số 3099/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500 |
| 15 | Số 2252/STNMT-NVQLĐĐ ngày 03/11/2020 | Sở Tài nguyên và Môi trường | Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất |
| 16 | Số 36/TTGĐXD ngày 05/11/2020 | Trung tâm giám định chất lượng xây dựng | Kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang |
| 17 | Số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 | UBND tỉnh Hải Dương | Quyết định v/v Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND để đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học |

| TT | Số, ngày văn bản | Cơ quan ban hành | Nội dung |
|---|---|---|---|
| | | | và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang |
| 18 | 1979/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang Đợt 1 |
| 19 | 2117/QĐ-UBND ngày 01/07/2020 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang Đợt 2 |
| 20 | 3262/QĐ-UBND ngày 25/08/2020 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang Đợt 3 |
| 21 | 4079/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang Đợt 4 |
| 22 | 4333/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang Đợt 5 |
| 23 | 21/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang Đợt 6 |
| 24 | 1079/QĐ-UBND ngày 14/04/2021 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang Đợt 7 |

| TT | Số, ngày văn bản | Cơ quan ban hành | Nội dung |
|---|---|---|---|
| 25 | 456/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 | UBND huyện Bình Giang | Quyết định v/v Phê duyệt giá đất cụ thể khi nhà nước giao đất, cho thuê đất đợt 1 đối với Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang |
| 26 | 1985/TB-CTHDU ngày 04/03/2024 | Cục thuế tỉnh Hải Dương | Thông báo nộp tiền về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê |
| 27 | 2016/TB-CTHDU ngày 05/03/2024 | Cục thuế tỉnh Hải Dương | Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất |
| **Văn bản phê duyệt đầu tư của Công ty** | | | |
| 1 | Số 209/BC-NĐD ngày 22/02/2019 | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND | Báo cáo đề xuất v/v Xin chủ trương cho phép Công ty HUDLAND tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang. |
| 2 | Số 548/HUD-HĐTV ngày 08/03/2019 | Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị | Chấp thuận chủ trương để Công ty HUDLAND tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang. |
| 3 | Số 1364/TTr-NĐD ngày 08/06/2021 | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND | Gửi Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang. |
| 4 | Số 2200/HUD-HĐTV ngày 16/07/2021 | Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị | Chấp thuận về BCNCKT dự án Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang của Công ty HUDLAND. |
| **Văn bản khác** | | | |
| 1 | Số 1028/CV-KDNS ngày 29/09/2012 | Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Hải Dương | Văn bản thoả thuận v/v chấp thuận cung cấp điểm đấu nguồn nước cho Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang |
| 2 | Số 5938/PCHĐ-KT ngày | Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương | Văn bản thoả thuận v/v thỏa thuận cấp điện cho các TBA dự án Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn |

| TT | Số, ngày văn bản | Cơ quan ban hành | Nội dung |
|---|---|---|---|
| | 19/10/2012 | | Nhuận Đông xã Bình Minh |
| 3 | Số: 2213/SGTVT-QLGT ngày 04/12/2012 | Sở Giao thông vận tải | Văn bản thoả thuận v/v điểm đấu nối đường vào Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang với đường tỉnh 392 và đường tỉnh 394 |
| 4 | Số 540/Cty-KT ngày 21/07/2020 | Công ty TNHH MTV KTCT Thủy Lợi | Cung cấp chỉ tiêu kỹ thuật và điểm đấu thoát nước mưa vào kênh trung thủy nông ven đường 392 phục vụ đồ án QHCT 1/500 KDC mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang |
| 5 | Số 1709/SGTVT-P4 ngày 17/08/2020 | Sở Giao thông vận tải | Hồ sơ thiết kế đấu nối Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học; Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang với đường tỉnh 392 và đường tỉnh 394 |
| 6 | Số 314/CV-PCCC ngày 04/12/2020 | Phòng cảnh sát PCCC&CNCH | Thẩm duyệt thiết kế cơ sở về PCCC công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang |
| 7 | Số 2124/SCT-QLNL ngày 04/12/2020 | Sở Công thương | Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình |
| 8 | Số 42/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 | Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương | Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang tại xã Thái Học và xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND |
| 9 | Số 241/SKHCN-QLCN ngày 26/04/2021 | Sở Khoa học và công nghệ | Ý kiến công nghệ Trạm xử lý nước thải của dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại Thôn Phủ xã Thái Học và Thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang |

BIDV NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
Bank for Investment and Development of Vietnam JSC

BẢN SAO

*Số: 3335/BIDV.HN-KHDN1*
*Số tham chiếu: **GI24BF6447***

*Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2024*

# BẢO LÃNH NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Kính gửi: Chi cục Thuế khu vực Cẩm Bình - Cục thuế tỉnh Hải Dương**
Địa chỉ: Tráng Liệt, Bình Giang, Hải Dương
*(Sau đây gọi là "Quý Cơ quan")*

Căn cứ Thông báo nộp tiền số 7036/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương về tiền sử dụng đất gửi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND, có trụ sở đăng ký tại: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, lô ACC7, khu dịch vụ tổng hợp, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, mã số thuế 0102340326 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), tài khoản số 2110211818 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội;

Căn cứ các chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất của Công ty;

Theo đề nghị của Công ty, chúng tôi, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Ngân hàng"), có trụ sở đăng ký tại số 4B Lê Thánh Tông, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam đồng ý phát hành Thư Bảo lãnh này để đảm bảo cho nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của Công ty cho Ngân sách Nhà nước theo Thông báo nộp tiền số 7036/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương.

Theo Thông báo nộp tiền số 7036/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương và các chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất của Công ty, số tiền Công ty còn phải nộp cho Ngân sách Nhà nước là **1.107.310.014.891 VND** ***(bằng chữ: Một nghìn, một trăm linh bảy tỷ, ba trăm mười triệu, không trăm mười bốn nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng)***. Cụ thể số tiền sử dụng đất còn phải nộp như sau:

| Loại sắc thuế | Số tiền phải nộp (VND) | Căn cứ công văn | Số tiền đã nộp (VND) | Số tiền còn lại phải nộp (VND) |
|---|---|---|---|---|
| Tiền sử dụng đất | 1.234.810.014.891 | Thông báo nộp tiền số 7036/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương | 127.500.000.000 | 1.107.310.014.891 |

Số tiền sử dụng đất còn phải nộp nêu trên được Công ty cam kết nộp dần trong 06 kỳ (từ tháng 12/2024 đến tháng 05/2025). Số tiền sử dụng đất phải nộp dần hàng tháng theo văn bản chấp thuận của Quý Cơ quan, được nộp chậm nhất vào ngày cuối cùng của từng tháng.

Bằng Thư Bảo lãnh này, chúng tôi cam kết không hủy ngang và khẳng định rằng nếu quá thời hạn nộp dần tiền sử dụng đất 05 ngày mà Công ty không nộp hoặc nộp không đầy đủ số tiền sử dụng đất nộp dần của từng đợt theo văn bản chấp thuận của Quý

THƯ BẢO LÃNH/GAD 379177



Để biết thêm thông tin chi tiết, vui lòng tra cứu trực tuyến tại www.bidv.com.vn hoặc liên hệ số điện thoại (84.24) 22206727
For more information, please inquire the guarantee at www.bidv.com.vn of contact us on (84.24) 22206727

Cơ quan, Chúng tôi sẽ nộp thay Công ty số tiền sử dụng đất còn nợ của từng đợt ngay sau khi nhận được văn bản yêu cầu của Quý Cơ quan nêu rằng Công ty đã không thực hiện đúng thời hạn nộp dần tiền sử dụng đất.

Số tiền bảo lãnh theo từng đợt mà chúng tôi phải thanh toán theo yêu cầu của Quý Cơ quan trong mọi trường hợp không vượt quá số tiền sử dụng đất còn nợ theo từng đợt của Công ty. Số tiền bảo lãnh tối đa theo Thư bảo lãnh này bằng với số tiền sử dụng đất Công ty còn phải nộp cho Ngân sách Nhà nước và trong mọi trường hợp không vượt quá: **1.107.310.014.891VND** ***(bằng chữ: Một nghìn, một trăm linh bảy tỷ, ba trăm mười triệu, không trăm mười bốn nghìn, tám trăm chín mươi mốt đồng).*** Trách nhiệm của Ngân hàng sẽ giảm dần tương ứng với số tiền Công ty đã nộp vào Ngân sách Nhà nước để thực hiện nghĩa vụ và bảo lãnh Ngân hàng đã được thực hiện (nếu có).

Thư Bảo lãnh này có hiệu lực kể từ ngày Quý Cơ quan có văn bản chấp thuận cho Công ty nộp dần tiền sử dụng đất đến khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền số 7036/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương và hết hiệu lực khi xảy ra một trong những sự kiện sau đây, tùy theo sự kiện nào xảy ra trước:

(i) Hết 17 giờ 00 ngày 31/05/2025, hoặc

(ii) Công ty xuất trình chứng từ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền nói trên, hoặc

(iii) Ngân hàng nhận lại toàn bộ bản gốc Thư Bảo lãnh đã phát hành, kể cả do bên thứ ba giao.

Bất cứ yêu cầu nào liên quan đến bảo lãnh này đều phải được lập thành văn bản theo mẫu được hướng dẫn bởi Bộ Tài chính và được ký hợp lệ bởi người có thẩm quyền, được gửi đến và nhận được bởi Ngân hàng chúng tôi theo địa chỉ trên trong thời gian hiệu lực của Thư bảo lãnh. Chúng tôi chỉ xem xét thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi chúng tôi nhận được văn bản yêu cầu kèm theo đầy đủ các hồ sơ quy định tại Thư Bảo lãnh này trong giờ làm việc của chúng tôi và trong thời gian hiệu lực của Thư Bảo lãnh này.

Đồng tiền sử dụng để thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).

Thư Bảo lãnh này không có giá trị chuyển nhượng.

Thư bảo lãnh được điều chỉnh bởi quy định của pháp luật Việt Nam về bảo lãnh ngân hàng.

Thư Bảo lãnh này được lập thành 01 (một) bản gốc bằng tiếng Việt.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày 2... 08 2025
Số chứng thực 10021 Quyển số 01 SCT/BS

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Huân Nghị

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN LÂM
S.Đ.K.H.Đ: 33
HOÀNG MAI - T.P HÀ NỘI

THƯ BẢO LÃNH/GAD 379178



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Đình Bảo Lâm

| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HẢI DƯƠNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 4538/QĐ-UBND | *Hải Dương, ngày 25 tháng 12 năm 2019* |

BẢN SAO

**QUYẾT ĐỊNH**
**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2527/BC-SKHĐT ngày 09 tháng 12 năm 2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang.

2. Nhà đầu tư được lựa chọn: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND** (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0102340326, đăng ký lần

đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 16 tháng 4 năm 2018, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp; địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, lô ACC7, khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội).

3. Vị trí, địa điểm, diện tích đất dự án:

3.1. Vị trí, địa điểm: Xã Thái Học và xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Ranh giới: Phía Bắc giáp ruộng canh tác thôn Mỹ Trạch, xã Bình Minh; phía Nam giáp tỉnh lộ 394, đất công nghiệp hiện có, Trường THPT Bình Giang và dân cư thôn Quang Tiến, xã Bình Minh; phía Đông giáp tỉnh lộ 392 và khu dân hiện có; phía Tây giáp ruộng canh tác và dân cư thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh.

3.2. Diện tích và cơ cấu sử dụng đất:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 442.610,0 $m^2$.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

| TT | Loại đất | Diện tích ($m^2$) | Tỷ lệ (%) |
|---|---|---|---|
| **I** | **Đất công trình công cộng** | **26.678** | **6,03** |
| **II** | **Đất ở** | **156.719** | **35,41** |
| 1 | Đất nhà biệt thự đơn lập | 23.897 | 5,40 |
| 2 | Đất nhà biệt thự song lập | 15.576 | 3,52 |
| 3 | Đất nhà biệt thực Phủ | 31.519 | 7,12 |
| 4 | Đất nhà phố thương mại (liền kề) | 53.797 | 12,15 |
| 5 | Đất nhà ở xã hội | 31.930 | 7,21 |
| **III** | **Đất hỗn hợp (Dịch vụ - Thương mại)** | **8.710** | **1,97** |
| **IV** | **Đất công viên, cây xanh, mặt nước** | **56.921** | **12,86** |
| **V** | **Đất nghĩa trang và cây xanh cách ly** | **6.075** | **1,37** |
| 1 | Đất nghĩa trang | 2.350 | 0,53 |
| 2 | Đất cây xanh cách ly | 3.725 | 0,84 |
| **VI** | **Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật** | **5.114** | **1,15** |
| **VII** | **Đất đầu nối với đường tỉnh 392, 394** | **4.239** | **0,96** |
| **VIII** | **Đất giao thông** | **178.154** | **40,25** |
| 1 | Đất giao thông và đường dạo xe đạp | 158.170 | 35,73 |
| 2 | Đất bãi đỗ xe | 19.984 | 4,52 |
| | **Tổng diện tích đất thực hiện dự án** | **442.610,0** | **100** |

3.3. Hình thức, thời hạn sử dụng đất:

a) Đối với đất ở: Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất lâu dài. Nhà đầu tư tự tổ chức việc bán đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản; người mua đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đối với đất thương mại dịch vụ: Nhà nước cho Nhà đầu tư thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, hình thức trả tiền thuê đất một lần, thời hạn thuê đất 50 năm.

c) Đối với các loại đất khác: Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành nghiệm thu tổ chức bàn giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành.

4. Tổng mức đầu tư dự án (do Nhà đầu tư đề xuất và chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 562.359.460.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi hai tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng), trong đó:

4.1. Cơ cấu vốn đầu tư:

a) Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 424.012.303.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bốn tỷ, không trăm mười hai triệu, ba trăm linh ba nghìn đồng).

b) Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 138.347.155.000 VND (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế thấp hơn mức giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do Nhà đầu tư đề xuất thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn mức giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng do Nhà đầu tư đề xuất thì Nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt.

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư: 127.693.131.000 VND (chiếm 22,7% tổng mức đầu tư dự án).

b) Vốn Nhà đầu tư huy động: 434.666.329.000 VND (chiếm 77,3% tổng mức đầu tư dự án).

5. Giá trị nộp ngân sách nhà nước do Nhà đầu tư đề xuất: 500.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Giá trị nộp ngân sách nhà nước nêu trên chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp của dự án. Tiền sử dụng đất phải nộp của dự án được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án:

6.1. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang theo quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt

tại Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2014 nhằm hình thành khu dân cư hiện đại và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, góp phần tạo không gian và cảnh quan khu vực.

6.2. Quy mô đầu tư: Thực hiện theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và Hồ sơ yêu cầu được duyệt.

7. Hiệu quả đầu tư: 138.847.155.000 VND (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

8. Thời hạn thực hiện dự án: 36 tháng (ba mươi sáu tháng), kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

9. Loại hợp đồng: Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất (Nội dung cụ thể được quy định trong Hợp đồng ký giữa Nhà đầu tư trúng thầu và UBND huyện Bình Giang).

10. Thời gian tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng: Sau khi kết quả lựa chọn Nhà đầu tư được phê duyệt (tối đa là 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư).

**Điều 2.** Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:

1. UBND huyện Bình Giang (Bên mời thầu) có trách nhiệm:

1.1. Thông báo kết quả lựa chọn Nhà đầu tư; tổ chức đàm phán hợp đồng và ký hợp đồng thực hiện đầu tư dự án với Nhà đầu tư theo đúng quy định.

1.2. Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án để bàn giao quỹ đất sạch cho Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

1.3. Chỉ đạo, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án.

1.4. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn về quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng, đất đai và môi trường; đồng thời giám sát Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ cam kết.

1.5. Nghiệm thu, nhận bàn giao và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo đúng quy định.

2. Các Sở, ngành có liên quan (Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Cục Thuế tỉnh) theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Bình Giang và Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

3. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND:

3.1. Thực hiện thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến dự án theo quy định.

3.2. Nộp 500.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng) vào ngân sách nhà nước trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký kết hợp đồng.

3.3. Ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Bên mời thầu để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án.

3.4. Nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.5. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan. Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, thiết kế được duyệt, sau đó bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý (đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác) theo quy định và không bồi hoàn; sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả.

3.6. Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình của dự án; tự giám sát, quản lý hoặc thuê tổ chức tư vấn độc lập để quản lý, giám sát thi công xây dựng công trình, nghiệm thu các hạng mục và toàn bộ công trình theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt.

3.7. Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư, chấp hành sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước trong thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bình Giang; Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND huyện Bình Giang;
- Lưu: VT, TH, CV, Hùng (20b).

**Nguyễn Dương Thái**

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 28-03-2025
SỐ CHỨNG THỰC 3108 QUYỂN SỐ 01 SCT/BS

S.D.K.H.Đ: 101 - C.T.H.D
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN TỰ
Q. HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Tự

| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HẢI DƯƠNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 3145 /QĐ-UBND | *Hải Dương, ngày 26 tháng 12 năm 2023* |

BẢN SAO

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;*

*- Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015;*

*- Căn cứ Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500;*

*- Căn cứ Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 3341/BC-SKHĐT ngày 08 tháng 11 năm 2023 và Thông báo Kết luận số 257/TB-UBND ngày 24/11/2023 của UBND tỉnh.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang như sau:

**I. Lý do điều chỉnh**

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp khó khăn, nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thực hiện dự án;

- Để phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được phê duyệt và phù hợp với quy định pháp luật về đầu tư, đất đai hiện hành;

- Làm cơ sở để nhà đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

**II. Nội dung điều chỉnh**

1. Về quy mô đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án:

- Về san nền: Cao độ san nền của dự án từ +2,95m đến +3,10m;

- Về hệ thống giao thông: Chiều rộng vỉa hè, mặt đường tuyến đường (*MC 6-6*) có chỉ giới 11,5m (*2,0+7,5+2,0*); vuốt nối tuyến đường N1 (*chỉ giới 40m*) với đường bê tông (*phía Đông Bắc*) của khu cư dân hiện trạng; đoạn cuối đường vào khu trường học thành điểm quay xe có đường kính 10m;

- Về hệ thống thoát nước mưa: Hướng thoát nước chủ yếu về kênh đào trong phạm vi dự án sau đó thoát ra kênh Phủ Hà qua 2 cống hộp BxH=2000x2000 cắt qua đường tỉnh 394; điều chỉnh kích thước, vị trí đặt cống thoát nước, hố ga, cửa xả... Bổ sung 01 bơm và đường ống D160mm tạo dòng chảy tuần hoàn cho hệ thống Kênh và Hồ đào;

- Về hệ thống thoát nước thải: Công suất trạm xử lý nước thải khoảng 1.580m$^3$/ngày đêm; bổ sung bể chỉ thị sinh học trong khu vực trạm xử lý; lưu

vực thoát nước thành 3 lưu vực, bỏ các trạm bơm chuyển bậc để tăng khả năng tự chảy và điều chỉnh kích thước cống thoát nước thải trong dự án từ cống D300 sang cống D300+D400, kết hợp cống hộp 400x400;

- Về hệ thống cấp nước: Điều chỉnh lại nhu cầu dùng nước, công suất cấp nước và một số tuyến ống nhánh; đồng thời, điều chỉnh lại khoảng cách trụ cứu hỏa đảm bảo theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy.

2. Về hình thức, thời hạn sử dụng đất

Đối với đất ở: Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất theo thời hạn hoạt động của dự án được UBND tỉnh quyết định. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng hoàn thành toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án xong trước ngày 30/6/2025.

4. Thời hạn hoạt động của dự án: 20 năm, kể từ ngày 25/12/2019.

Các nội dung khác của dự án không thay đổi và tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang và các văn bản khác có liên quan.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND: Khẩn trương hoàn thiện các thủ tục tiếp theo và tập trung nguồn lực thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, môi trường,... và các quy định khác có liên quan; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định và quyết định của UBND tỉnh; phối hợp với UBND huyện Bình Giang ký bổ sung Phụ lục hợp đồng thực hiện dự án đúng quy định; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; báo cáo giám sát, chấp hành sự theo dõi, kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý trong thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. UBND huyện Bình Giang: Đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng và làm cơ sở bàn giao phần diện tích đất còn lại cho Nhà đầu tư; tổ chức ký bổ sung Phụ lục hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư theo đúng quy định.

3. Các sở, ngành liên quan, UBND huyện Bình Giang: theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định và tiến độ đề ra.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Bình Giang; Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV. Việt Cường (10b).

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Minh Hùng**

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 28-03-2025
SỐ CHỨNG THỰC 113 QUYỂN SỐ 1 SCT/BS

S.Đ.K.H.Đ: 101 - C.T.H.D
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN TỰ
Q. HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI

CÔNG CHỨNG VIÊN
*Nguyễn Thị Tự*