

Số: 1550/NQ-ĐHĐCĐ

Hải Phòng, ngày 26 tháng 3 năm 2018

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
Về việc thông qua Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản
NMNĐ Hải Phòng và NMNĐ Hải Phòng 2
(dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng;

Căn cứ tờ trình số 1122/TTr-NĐHP của HĐQT Công ty ngày 05/03/2018 về việc thông qua Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản NMNĐ Hải Phòng và NMNĐ Hải Phòng 2;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số 1549/BB-NĐHP ngày 26/03/2018 của HĐQT Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản NMNĐ Hải Phòng và NMNĐ Hải Phòng 2, các nội dung sau:

1. Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng:

Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản của dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng, trong đó:

- + Bên nhận thế chấp: Bộ Tài chính.
- + Bên thế chấp: Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng.
- + Giá trị tài sản thế chấp:
 - Giá trị nguyên giá của Tài sản đảm bảo là 10.085.923.459.601 VNĐ.
 - Giá trị sổ sách còn lại tại 30/06/2017 là 4.694.835.509.348 VNĐ.

2. Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2:

a) Dự thảo Hợp đồng thế chấp bất động sản Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2, trong đó:

- + Bên nhận thế chấp: Bộ tài chính và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm.
- + Bên thế chấp: Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng.
- + Đại lý Quản lý tài sản đảm bảo: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm.



- + Giá trị tài sản thế chấp: là 3.095.698.312.469 VNĐ (tương ứng với phần giá trị xây dựng trước thuế trong TMĐT được phê duyệt theo Quyết định 1857/QĐ-NĐHP-HĐQT ngày 27/05/2014 về việc duyệt TMĐT và TDT – Dự án NMNĐ Hải Phòng 2).
 - + Tỷ lệ phân chia tài sản thế chấp:
 - Giá trị tài sản đảm bảo cho Bộ Tài chính là 2.733.118.084.533 VNĐ.
 - Giá trị tài sản đảm bảo cho Vietinbank – CN Hoàn Kiếm là: 362.580.227.935 VNĐ.
- b) Dự thảo Hợp đồng thế chấp động sản Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2, trong đó:
- + Bên nhận thế chấp: Bộ tài chính và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm.
 - + Bên thế chấp: Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng.
 - + Đại lý Quản lý tài sản đảm bảo: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm.
 - + Giá trị tài sản thế chấp: là 9.737.616.204.174 VNĐ (tương ứng với phần giá trị còn lại của Tổng mức đầu tư được phê duyệt theo Quyết định 1857/QĐ-NĐHP-HĐQT ngày 27/05/2014 về việc duyệt TMĐT và TDT – Dự án NMNĐ Hải Phòng 2 sau khi trừ đi phần chi phí xây dựng).
 - + Tỷ lệ phân chia tài sản thế chấp:
 - Giá trị tài sản đảm bảo cho Bộ Tài chính là 8.597.108.717.178 VNĐ.
 - Giá trị tài sản đảm bảo cho Vietinbank – CN Hoàn Kiếm là: 1.140.507.486.996 VNĐ.

(Chi tiết Dự thảo như phụ lục kèm theo)

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ của mình phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tịch HĐQT

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Website Công ty;
- Lưu VT, HĐQT.



Trần Hữu Nam

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

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN

Số:.....

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Quản lý nợ công số 29/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 15/2011/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2011 của Chính phủ về cấp và quản lý bảo lãnh chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BTC ngày 19 tháng 01 năm 2016 hướng dẫn thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay được Chính phủ bảo lãnh;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm.

Căn cứ Quyết định số 1186/QĐ-TTg ngày 13/12/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho phép đầu tư dự án nhà máy nhiệt điện Hải Phòng do Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng làm chủ đầu tư.

Căn cứ Hợp đồng vay ký ngày 31 tháng 10 năm 2005 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Trung Quốc với tư cách là ngân hàng đại lý theo đó một khoản tín dụng với số tiền gốc tối đa bằng hai trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi nghìn, năm trăm chín mươi lăm đô la Mỹ (294.850.595,00 USD) (“Hợp đồng vay Nước ngoài No1) được cấp cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam để tài trợ Dự án nhà máy nhiệt điện Hải Phòng (“Dự án”).

Tổng giá trị giải ngân thực tế khi hoàn thành dự án là 294.736.210,35 USD. Số dư nợ gốc tại 31/10/2017 là 108.587.024,91 USD tương đương 2.471.440.686.952 VND (tỷ giá bán ra tại 31/10/2017 của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam là 22.760 đồng/JPY).

Căn cứ Hợp đồng vay ký ngày 15 tháng 11 năm 2005 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Ngân hàng Hợp tác Quốc tế Nhật Bản với tư cách là ngân hàng đại lý theo đó một khoản tín dụng với số tiền gốc tối đa bằng bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm hai mươi một Yên Nhật

(7.740.469.321 JPY) (“Hợp đồng vay Nước ngoài No2”) được cấp cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam để tài trợ Dự án nhà máy nhiệt điện Hải Phòng.

Tổng giá trị giải ngân thực tế khi hoàn thành dự án là 7.740.469.321 JPY. Số dư nợ gốc tại 31/10/2017 là 2.257.629.321 JPY tương đương 458.185.870.697 VND (tỷ giá bán ra tại 31/10/2017 của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam là 202,95 đồng/JPY).

Căn cứ Công văn số _____ ngày _____ của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt nội dung và cho phép Bộ Tài chính ký Thư bảo lãnh cho khoản vay của Ngân hàng ____ để thực hiện Dự án.

Căn cứ Thư Bảo Lãnh ngày 19 tháng 01 năm 2006 do Bộ Tài chính thay mặt Chính phủ phát hành để bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang việc thanh toán của Bên Thế chấp theo Hợp đồng vay Nước ngoài No1 (“**Thư Bảo Lãnh No1**”);

Căn cứ Thư Bảo Lãnh ngày 19 tháng 01 năm 2006 do Bộ Tài chính thay mặt Chính phủ phát hành để bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang việc thanh toán của Bên Thế chấp theo Hợp đồng vay Nước ngoài số No2 (“**Thư Bảo Lãnh No2**”);

Theo thỏa thuận của các bên

Hôm nay, ngày/...../2017, chúng tôi gồm:

I. BÊN NHẬN THẾ CHẤP (Bên A)

BỘ TÀI CHÍNH

Trụ sở tại: 28 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04 2220 2828 Fax: 04 2220 8020

Người đại diện: **Ông Hoàng Hải**. Chức vụ: Phó Cục trưởng, Cục Quản lý nợ và Tài chính đối ngoại

(theo Quyết định số 1085/QĐ-BTC ngày 18/05/2016 của Bộ Tài chính)

II. BÊN THẾ CHẤP (Bên B)

B1. TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM

Địa chỉ Đăng ký: Số 11, phố Cửa Bắc, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Hoạt động Kinh doanh: sản xuất và kinh doanh điện

Thành lập: Quyết định số 148/2006/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Công ty Mẹ - Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Quyết định số 975/QĐ-TTg ngày 25 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Mẹ - Tập đoàn Điện lực Việt Nam thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà Nước làm chủ sở hữu và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và Đăng ký Thuế mã số doanh

nghiệp: 0100100079 đăng ký lần đầu ngày 8 tháng 7 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 25 tháng 4 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Điện thoại: 84-24-669 46789

Fax: 84-24-669 46666

Đại diện: **Ông Đặng Hoàng An**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

CMND: số 011920420 cấp ngày 05 tháng 02 năm 2009 bởi Công an Thành phố Hà Nội

Văn bản Ủy quyền:

B2. CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG

Địa chỉ Đăng ký: thôn Đoan, xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng.

Hoạt động Kinh doanh: sản xuất và kinh doanh điện

Thành lập: Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số : 0203000279 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 20 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

Điện thoại: 84-225-3 775 161

Fax: 84-225-3 775 162

Đại diện: **Ông Nguyễn Thường Quang**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

CMND: số 031586009 do CA thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/11/2005

Văn bản Ủy quyền:

(trong Hợp đồng này, Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng với tư cách là Bên Thế chấp được gọi là "**Bên Thế chấp**" hoặc "**Bên B**")

Để đảm bảo thanh toán đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ theo dư nợ gốc của Các hợp đồng vay Nước ngoài No1 và hợp đồng vay Nước ngoài No2 tại thời điểm 31/10/2017 là 108.587.024,91 USD và 2.257.629.321 JPY tương đương với 2.929.626.557.649 VND (theo tỷ giá 22.760 VND/USD và 202,95 VND/JPY do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố tại thời điểm 31/10/2017), các bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản cho khoản vay trị giá 294.850.595,00 USD và 7.740.469.321 JPY của Bên B để đầu tư Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng với các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản thế chấp:

Bên B thế chấp cho Bên A tất cả các tài sản, quyền, lợi ích của Bên B gắn liền với khoản vay và Dự án như sau:

1.1. Bên B là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản và các quyền, lợi ích liên quan đến tài sản hình thành từ khoản vay được Chính phủ bảo lãnh theo Hợp đồng vay Nước ngoài No1 và Hợp đồng vay Nước ngoài No2 sau đây:

a) Các hạng mục kiến trúc công trình, máy móc thiết bị, tư vấn, giải phóng mặt bằng ... hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng vay Nước ngoài No1 và Hợp đồng vay Nước ngoài No2 cấu thành nên Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng.

b) Quyền nhận tiền bồi hoàn và/hoặc thanh toán liên quan đến thụ hưởng các bảo lãnh hợp đồng; bảo hiểm xây dựng hoặc bảo hiểm tài sản (trong thời gian xây dựng và vận hành) được nêu tại Điều 3.4.8 của Hợp đồng này.

1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hoặc đồng chủ sở hữu tài sản của Bên B bao gồm:

- Diện tích đất: Như phụ lục A đính kèm
- Danh mục tài sản: Như phụ lục B đính kèm

1.3. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng, trên thửa đất được cơ quan có thẩm quyền giao cho Bên B sử dụng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CT00873** do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/05/2013:

+ Thửa đất số: 00; + Tờ bản đồ số: 00;

+ Địa chỉ thửa đất: xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

+ Diện tích: 57.379,96 m² (Năm mươi bảy nghìn, ba trăm bảy mươi chín phẩy chín mươi sáu mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Mở rộng kênh ngoài đê của dự án xây dựng đường ống nước tuần hoàn thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng.

+ Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 07/3/2011 đến ngày 16/8/2056.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CT00874** do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/05/2013:

+ Thửa đất số: 00; + Tờ bản đồ số: 00;

+ Địa chỉ thửa đất: xã Tam Hưng và xã Phục Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

+ Diện tích: 603,0 m² (Sáu trăm linh ba mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Xây dựng cầu số 5 của dự án xây dựng đường ống nước tuần hoàn thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng.

+ Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 07/3/2011 đến ngày 16/8/2056.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00876 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/05/2013:

+ Thửa đất số: 00; + Tờ bản đồ số: 00;

+ Địa chỉ thửa đất: xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

+ Diện tích: 2.504,8 m² (Hai nghìn, năm trăm linh bốn phẩy tám mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Xây dựng cầu số 3 của dự án xây dựng đường ống nước tuần hoàn thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng.

+ Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 07/3/2011 đến ngày 16/8/2056.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00875 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/05/2013:

+ Thửa đất số: 00; + Tờ bản đồ số: 00;

+ Địa chỉ thửa đất: xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

+ Diện tích: 282,0 m² (Hai trăm tám mươi hai mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Xây dựng cầu số 4 của dự án xây dựng đường ống nước tuần hoàn thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng.

+ Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 07/3/2011 đến ngày 16/8/2056.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT01150 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/05/2013:

+ Thửa đất số: 00; + Tờ bản đồ số: 00;

+ Địa chỉ thửa đất: xã Phả Lễ và xã Phục Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

+ Diện tích: 630.200,0 m² (Sáu trăm ba mươi ngàn hai trăm mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Xây dựng bãi chứa tro xỉ.

+ Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 10/12/2003 đến ngày 10/12/2043.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T00048/11/2005 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 17/11/2005:

+ Thửa đất số: 00; + Tờ bản đồ số: 00;

+ Địa chỉ thửa đất: xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

+ Diện tích: 332.084,5 m² (Ba trăm ba mươi hai nghìn, không trăm tám mươi tư phẩy năm mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Xây dựng Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng.

+ Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 13/8/2003 đến ngày 13/8/2043.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T00486 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/12/2007:

+ Thửa đất số: 00; + Tờ bản đồ số: 00;

+ Địa chỉ thửa đất: xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

+ Diện tích: 2.391,0 m² (Hai nghìn, ba trăm chín mươi một mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Xây dựng Trạm bơm nước ngọt Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng.

+ Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 23/8/2005 đến ngày 23/8/2045.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm.

- Bất kỳ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng, quyết định hoặc văn bản nào do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng hoặc cơ quan có thẩm quyền khác ban hành về việc cấp/giao/cho thuê Khu đất để thực hiện Dự án

1.4. Giá trị tài sản:

Tài sản từ nguồn vốn vay được xác định giá trị trên cơ sở hợp đồng EPC số 2899 (có giá trị chưa bao gồm thuế là 355.119.140 USD và 8.689.520.600 JPY và 600.164.000.000 VND) đã ký giữa Bên B và Liên danh Nhà thầu EPC ký

ngày 20/07/2005, được thanh toán từ Hợp đồng vay số No1 và Hợp đồng vay số No2;

Quyết toán dự án hoàn thành – Báo cáo Quyết toán hoàn thành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng do Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng lập đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội và đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt quyết toán tại văn bản số 2734/QĐ-NĐHP ngày 26/05/2017 với giá trị tài sản là: 10.518.309.711.753 VNĐ (Bằng chữ: mười nghìn, năm trăm mười tám tỷ, ba trăm linh chín triệu, bảy trăm mười một nghìn, bảy trăm năm mươi ba đồng chẵn).

Giá trị tài sản đảm bảo được xác định theo giá trị sổ sách phù hợp với quy định của pháp luật, căn cứ theo Báo cáo tài chính kỳ bán niên năm 2017 được Công ty TNHH KPMG kiểm toán độc lập kiểm toán với giá trị nguyên giá là 10.085.923.459.601 VNĐ (mười nghìn, không trăm tám mươi lăm tỷ, chín trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm linh một đồng). Giá trị sổ sách còn lại tính đến ngày 30/06/2017 là 4.694.835.509.348 VNĐ (Bốn nghìn, sáu trăm chín mươi tư tỷ, tám trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm linh chín nghìn, ba trăm bốn mươi tám đồng)

Bên B có trách nhiệm phối hợp với Bên A định giá lại tài sản theo quy định của pháp luật, được lập thành biên bản định giá, được coi là bộ phận không tách rời và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng này.

Giá trị tài sản thế chấp tại Điều này không được áp dụng khi xử lý tài sản thế chấp.

1.4. Các trường hợp thuộc tài sản thế chấp:

- Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp.
- Trường hợp tài sản thế chấp được bảo hiểm, khi phát sinh sự kiện bảo hiểm thì toàn bộ số tiền bồi thường bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp.

1.5. Định giá lại tài sản thế chấp trong các trường hợp sau :

- Theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp: cổ phần hóa, bán hoặc chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp theo các hình thức khác.
- Dùng tài sản để đầu tư ra ngoài doanh nghiệp.
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Bên B tự nguyện đem tài sản được nêu tại khoản 1.1 Điều 1 thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên B theo Tổng trị giá bảo lãnh bao gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt chậm trả (nếu có), chi phí huỷ khoản vay và lệ phí,

chi phí như được đề cập tại Thư bảo lãnh cho Thỏa thuận vay vốn đã ký giữa Bên B và Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Trung Quốc ngày 31 tháng 10 năm 2005 ngày và ký với Ngân hàng Hợp tác Quốc tế Nhật Bản ngày 15 tháng 11 năm 2005, trong đó số tiền gốc là 294.736.210,35 USD (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi tư triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm mười Đô la Mỹ và 35 Cent*) và 7.740.469.321 JPY (*Bằng chữ: bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm hai mươi một Yên Nhật*), phí bảo lãnh và cho nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi, lãi chậm trả) của Bên B đối với Quỹ Tích lũy trả nợ phát sinh (nếu có) theo khoản vay được Chính phủ bảo lãnh.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

3.1 Quyền của Bên A:

3.1.1) Yêu cầu Bên B giao bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A (nếu có); Bên A có thể ủy quyền cho một bên thứ ba thay mặt Bên A giữ bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp.

Thực hiện việc đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

3.1.2) Yêu cầu Bên B thông báo kịp thời sự thay đổi tài sản thế chấp; cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp.

3.1.3) Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất tài sản thế chấp khi đã hình thành, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác tài sản thế chấp.

3.1.4) Yêu cầu Bên B phải bảo quản, giữ gìn tài sản bảo đảm, áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng tài sản thế chấp nếu do việc khai thác đó mà tài sản thế chấp có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị; để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản do việc khai thác, sử dụng. Nếu Bên B không thực hiện thì Bên A được áp dụng các biện pháp cần thiết để Bên B phải thực hiện nghĩa vụ này.

3.1.5) Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng, yêu cầu Bên B trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa, hoặc yêu cầu Bên B trong một thời gian hợp lý phải thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương.

3.1.6) Trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, yêu cầu Bên B hoặc bên thứ ba giữ tài sản thế chấp bàn giao tài sản đó cho Bên A để cùng xử lý;

3.1.7) Xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ đến hạn của Bên B theo quy định tại Điều 4, Hợp đồng này phù hợp với quy định tại Điều 14, Nghị định số 15/2011/NĐ ngày 16/02/2011 về cấp và quản lý bảo lãnh Chính phủ;

3.1.8) Giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp hoặc ủy quyền cho một bên thứ 3 thay mặt Bên A giữ.

3.1.9) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.2. Nghĩa vụ của Bên A:

3.2.1) Ngoại trừ trường hợp Bên A ủy quyền cho thứ ba thay mặt Bên nhận thế chấp giữ và bảo quản giấy tờ về tài sản thế chấp, giữ và bảo quản giấy tờ về tài sản thế chấp; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu làm mất, hỏng giấy tờ về tài sản thế chấp;

3.2.2) Trường hợp Bên A giữ và bảo quản giấy tờ về tài sản thế chấp, trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với số nợ Bên B đã trả, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của tài sản thế chấp còn lại.

3.2.3) Trường hợp Bên A giữ và bảo quản giấy tờ về tài sản thế chấp, trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm tiền vay khác.

3.2.4) Thực hiện thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

3.2.5) Phối hợp với Bên B xóa đăng ký giao dịch bảo đảm sau khi Bên B đã thực hiện đầy đủ Nghĩa vụ được bảo đảm, hoặc thay đổi tài sản thế chấp bằng biện pháp bảo đảm khác và các bên đã làm thủ tục giải trừ thế chấp.

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

3.3. Quyền của Bên B:

3.3.1) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp;

3.3.2) Được đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp; giá trị tăng thêm cũng thuộc tài sản thế chấp nêu tại khoản 1.4, Điều 1 Hợp đồng này.

3.3.3) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại nếu giấy tờ về tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng;

3.3.4) Trong trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A, được giải chấp một phần tài sản là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ so với giá trị TSBĐ) với số tiền đã thực hiện nghĩa vụ, với điều kiện: (i) sau khi giải chấp, giá trị sổ sách (được Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán) của phần tài sản còn lại được thế chấp cho Bên A tối thiểu bằng với 120% dư nợ gốc của khoản vay được Chính phủ bảo lãnh, và

(ii) nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của phần tài sản còn lại;

3.3.5) Nhận lại giấy tờ về tài sản thế chấp (nếu có) khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này hoặc thay thế bằng tài sản khác trên cơ sở chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

3.3.6) Được bổ sung, thay thế tài sản bằng tài sản thế chấp khác có giá trị tương đương nếu được Bên A cho phép bằng văn bản.

3.4. Nghĩa vụ của Bên B:

3.4.1) Báo cáo kịp thời cho Bên A tiến độ hình thành tài sản và sự thay đổi tài sản thế chấp; gửi đồng thời cho Bên A báo cáo tổng hợp kết quả kiểm kê tài sản cuối kỳ kế toán năm, trước khi lập báo cáo tài chính;

3.4.2) Giao bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp hình thành trong tương lai cho Bên A khi ký Hợp đồng thế chấp (nếu có);

3.4.3) Thông báo cho Bên A và trên cơ sở ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bên A về quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp (nếu có). Trong trường hợp không thông báo thì Bên A có quyền yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp nếu (các) bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc thế chấp tài sản theo hợp đồng này;

3.4.4) Thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng thế chấp, đăng ký/xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A; chịu trách nhiệm thanh toán chi phí công chứng, chứng thực, đăng ký, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm;

3.4.5) Thanh toán mọi chi phí phát sinh liên quan đến các nghiệp vụ về tài sản thế chấp trong suốt quá trình đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tài sản;

3.4.6) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh tài sản đang thế chấp, không được thay đổi mục đích sử dụng tài sản trừ trường hợp tài sản thế chấp là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh và được Bên A chấp thuận bằng văn bản. Trong trường hợp bán tài sản thế chấp thì số tiền thu được hoặc tài sản hình thành từ số tiền thu được trở thành tài sản thế chấp thay thế cho tài sản đã bán;

3.4.7) Chấp nhận sự kiểm tra theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất của Bên A trong quá trình bảo quản, sử dụng tài sản phù hợp với quy định tại Điều 3.1.3, Hợp đồng này;

3.4.8) Mua bảo hiểm vật chất đối với tài sản thế chấp trong thời gian đảm bảo nghĩa vụ (theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A) và hợp đồng bảo hiểm nêu rõ người thụ hưởng là Bên A; Trường hợp Bên B đã mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp. Bên B có nghĩa vụ phải thông báo cho tổ chức bảo hiểm biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp. Tổ chức bảo hiểm chi trả tiền bảo hiểm trực tiếp cho Bên A. Quyền thụ hưởng tiền bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm thuộc về Bên A. Bên B đảm bảo rằng Bên A được ghi tên trong các hợp đồng bảo hiểm sau thời điểm ký kết Hợp đồng này với tư cách là bên thụ hưởng bảo hiểm đầu tiên. Thời hạn bảo hiểm không được ít hơn thời hạn thế chấp. Mức bảo hiểm không thấp hơn giá thị trường của tài sản cùng loại tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo hiểm. Tiền bảo hiểm được thụ hưởng được sử dụng để thu nợ (kể cả trước hạn) của Bên B trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Bên A xem xét chuyển tiền bảo hiểm cho Bên B hưởng và sử dụng khi Bên B đảm bảo thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ phát sinh theo Hợp đồng vay được Chính phủ bảo lãnh và các Hợp đồng khác có liên quan tới khoản vay được Chính phủ bảo lãnh đã ký với Bên B tại thời điểm nhận tiền bảo hiểm:

a) Trong giai đoạn xây dựng và giá trị tiền bảo hiểm được nhận dưới 5% giá trị công trình, Bên A chuyển trả tiền bảo hiểm cho Bên B để khắc phục hậu quả;

b) Khi đã hoàn thành giai đoạn xây dựng, Bên A chuyển một phần tiền bảo hiểm nhận được từ cơ quan bảo hiểm cho Bên B để khắc phục sự cố tùy theo từng trường hợp cụ thể nhưng tối thiểu phải giữ lại số tiền bảo hiểm bằng nghĩa vụ của một kỳ trả nợ kế tiếp.

3.4.9) Phải bảo quản an toàn, áp dụng các biện pháp cần thiết kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng của tài sản, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp;

3.4.10) Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng, trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương được Bên A chấp nhận hoặc thực hiện nghĩa vụ trước hạn cho Bên A;

3.4.11) Phối hợp với Bên A tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để thực hiện nghĩa vụ đối với Bên A trong trường hợp tài sản thế chấp mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm; việc sử dụng tiền bảo hiểm được thực hiện theo nguyên tắc nêu tại khoản 3.4.8 Điều này.

3.4.12) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản thế chấp.

3.4.13) Trường hợp có thỏa thuận Bên B được tạm giữ giấy tờ tài sản theo quy định của pháp luật:

- Phải bảo quản an toàn giấy tờ tài sản; nếu làm mất, hư hỏng, thì phải bổ sung tài sản, thay thế bằng tài sản khác được Bên A chấp nhận;

- Giao lại giấy tờ tài sản thế chấp khi Bên A có yêu cầu.

3.4.14) Trả phí, chi phí phát sinh (bao gồm cả phí luật sư) trong trường hợp Bên A khởi kiện Bên B để thu hồi nợ. Chi phí tố tụng được trả theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự, theo quy định tại Điều 47, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

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

Điều 4. Xử lý tài sản

4.1. Bên A được quyền xử lý tài sản trong các trường hợp sau:

4.1.1) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đủ nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật.

4.1.2) Xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Bên B bị phá sản theo quy định tại Điều 57 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

4.1.3) Bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào trưng thu, quốc hữu hóa, tịch biên hoặc trưng dụng dưới hình thức khác toàn bộ hoặc một phần đáng kể tài sản của Bên B; tiến hành cầm giữ hoặc kiểm soát tài sản, hoạt động kinh doanh của Bên B; thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm giải thể hay phá sản Bên B phù hợp với quy định của pháp luật về giải thể, phá sản doanh nghiệp.

4.1.4) Bất kỳ quy định nào của tài liệu giao dịch hoặc hồ sơ pháp lý của Bên B là vô hiệu hoặc bất hợp pháp hoặc bị bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào, hoặc tòa án bất kỳ tuyên bố là vô giá trị; vô hiệu hoặc bất hợp pháp toàn bộ hay một phần.

4.1.5) Tòa án, trọng tài trong hoặc ngoài nước tuyên một bản án, đưa ra phán quyết chống lại Bên B mà bản án hoặc quyết định đó theo ý kiến của Bên A sẽ có thể dẫn đến thay đổi bất lợi đáng kể, có ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Bên B đối với Bên A hoặc có ảnh hưởng tới các tài sản mà Bên B đã thế chấp cho Bên A.

4.1.6) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Phương thức xử lý tài sản

4.2.1) Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên A, Bên B phải chủ động phối hợp với Bên A xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ; Quá thời hạn trên, Bên A có quyền xử lý tài sản thế chấp theo phương thức bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

4.2.2) Bên B phải bàn giao tài sản cho Bên A theo thông báo của Bên A; nếu hết thời hạn ấn định trong thông báo mà Bên B không giao tài sản thì Bên A có quyền thu giữ tài sản để xử lý; trong trường hợp không giao tài sản để xử lý hoặc có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp tài sản thế chấp mà gây thiệt hại cho Bên A thì phải bồi thường.

4.2.3) Bên A có quyền lựa chọn một trong các phương thức sau để xử lý tài sản thế chấp:

- Bán tài sản thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Bên A nhận chính tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên B phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Phương thức khác theo quy định của pháp luật.

4.3. Định giá tài sản bảo đảm

Các bên sẽ thống nhất phương thức định giá tài sản thế chấp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Trường hợp các Bên không đạt được thỏa thuận trong thời hạn 30 ngày, tài sản bảo đảm được định giá thông qua tổ chức định giá tài sản do Bên A chỉ định theo quy định pháp luật hiện hành.

4.4. Bán tài sản thế chấp

4.3.1) Bên A chủ động quyết định phương thức bán tài sản thế chấp, Bên A phối hợp với Bên B bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy quyền bán tài sản có thể là Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản.

Nếu Bên A trực tiếp bán tài sản thì phải báo trước cho Bên B về địa điểm, thời gian ít nhất 7 ngày làm việc để Bên B tham gia (trừ trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định người xử lý tài sản có quyền xử lý ngay), đồng thời thông báo cho Bên B về việc xử lý tài sản đó. Sự vắng mặt của Bên B không ảnh hưởng đến việc bán tài sản thế chấp.

4.3.2) Bên B cam kết tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều gì gây khó khăn trở ngại đến việc bán tài sản thế chấp; phối hợp với Bên A để xử lý tài sản thế chấp. Bên B ủy quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ

liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan tới tài sản thế chấp và việc bán tài sản thế chấp phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự.

4.3.3) Trường hợp tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ bao gồm nhiều tài sản, Bên B đồng ý để Bên A được lựa chọn tài sản cụ thể để xử lý, đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, phù hợp với quy định của pháp luật.

4.3.4) Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên B cho Bên A theo các thứ tự sau:

- (i) toàn bộ dư nợ còn lại của khoản vay được Chính phủ bảo lãnh;
- (ii) các khoản nợ mà Bên B vay của Quỹ Tích lũy trả nợ để trả nợ đối với khoản vay được Chính phủ bảo lãnh;
- (iii) nợ ngân sách nhà nước hoặc các quỹ do Bộ Tài chính quản lý liên quan đến việc ứng vốn trả nợ khoản vay được Chính phủ bảo lãnh;
- (iv) phí bảo lãnh có liên quan tới khoản vay;
- (v) phí dịch vụ thực hiện nghiệp vụ về giao dịch bảo đảm cho Tổ chức dịch vụ (nếu có).

Phần còn dư sẽ trả lại cho Bên B hoặc Bên nhận chuyển nhượng, Bên nhận chuyển giao hợp lệ của Dự án; nếu còn thiếu thì Bên B hoặc Bên nhận chuyển nhượng, Bên nhận chuyển giao hợp lệ của Dự án, khoản vay được Chính phủ bảo lãnh có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ còn lại đối với Bên A.

4.3.5) Bên B bằng Hợp đồng này ủy quyền và chỉ định không hủy ngang cho Bên A làm người đại diện theo ủy quyền của Bên B thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên B và ký kết bất kỳ văn kiện nào cần thiết trong trường hợp bán tài sản phải qua đấu giá tại Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản.

4.4. Mọi vấn đề khác có liên quan đến xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo qui định của pháp luật.

Điều 5. Giải quyết tranh chấp:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra Trọng tài kinh tế nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu

giải quyết theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài kinh tế có hiệu lực bắt buộc đối với các bên theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Các thỏa thuận khác:

6.1. Chuyển nhượng

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kể nhiệm và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép tương ứng của các Bên trong Hợp đồng này và các bên kể nhiệm, nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp đồng này. Bên B không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này hoặc tài liệu giao dịch khác trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.

6.2. Không từ bỏ quyền

Việc Bên A không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này 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 sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp đồng này.

6.3. Hiệu lực từng phần

Tất cả 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 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 các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào. .

Điều 7. Cam kết của các bên

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những cam kết sau đây:

7.1. Bên A cam kết:

7.1.1) Những thông tin về tổ chức, cá nhân của Bên A đã ghi trong Hợp đồng này là đủ thẩm quyền và đúng sự thật.

7.1.2) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.

7.1.3) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

7.2. Bên B cam kết:

7.2.1) Những thông tin về tổ chức, cá nhân, về tài sản và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản của Bên B đã ghi trong Hợp đồng này là đủ thẩm quyền, hợp pháp, hợp lệ và đúng sự thật.

7.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- + Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.
- + Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

7.2.4) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

7.2.5) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

7.2.6) Cam kết sửa đổi Hợp đồng này theo yêu cầu của Bên A phù hợp với quy định của pháp luật liên quan.

Điều 8. Hiệu lực của Hợp đồng:

8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng và được lập thành văn bản.

8.2. Hợp đồng này hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

8.2.1) Bên B đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp này, được Bên A chấp nhận xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định;

8.2.2) Các bên thỏa thuận đảm bảo nghĩa vụ bằng biện pháp khác;

8.2.3) Tài sản thế chấp đó được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.

8.3. Hợp đồng gồm có ___ trang, được lập thành 02 (hai) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản gốc, Bên B giữ 01 (một) bản gốc.

8.4. Hợp đồng này có thể được sửa đổi theo yêu cầu của hai Bên Bằng văn bản, phù hợp với quy định của pháp luật.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký, ghi đầy đủ họ, tên, tên đệm và đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký, ghi đầy đủ họ, tên, tên đệm và đóng dấu)

PHỤ LỤC A

DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG

Địa chỉ lô đất	Hợp đồng, quyết định cho thuê đất	Diện tích đất (m ²)
Xây dựng Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng	Hợp đồng số 61/HĐ-TĐ ngày 17/11/2005	394.904,1
Trạm bơm nước ngọt tại xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng	Hợp đồng số 141/HĐ-TĐ ngày 18/12/2007	2.391,0
Kênh thoát nước tuần hoàn tại xã Phục Lễ, Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, tp. Hải Phòng	Hợp đồng số 188/HĐ-TĐ ngày 31/12/2013	191.749,0
Khu nhà QLVH&SC tại xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng	QĐ số 1112/QĐ-UB ngày 15/4/2004	61.942,5
Bãi chứa xi tại xã Phục Lễ, Phả Lễ, huyện Thủy Nguyên, tp. Hải Phòng	Hợp đồng số 189/HĐ-TĐ ngày 31/12/2013	630.200,0

PHỤ LỤC B

DANH MỤC TÀI SẢN CÓ ĐỊNH DỰ ÁN NHÀ MÁY NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG

Số thẻ	Mã tài sản cố định	Tên TSCĐ	Ngày tăng tài sản	Thời gian KH	Nguyên giá	Giá trị còn lại tại 30/06/2017
HPC-76	1.110.100.00 0.000.000	Nhà tuabin	01-02-11	240	422.984.713.356	283.936.065.642
HPC-77	1.110.100.00 0.000.000	Nhà điều khiển trung tâm	01-02-11	240	36.616.101.314	24.839.746.342
HPC-83	1.110.100.00 0.000.000	Nhà điều khiển V.chuyển than	01-02-11	240	1.351.413.491	916.776.138
HPC-84	1.110.100.00 0.000.000	Nhà Đ.khiển thái xi	01-02-11	240	7.011.943.278	4.756.784.215
HPC-85	1.110.100.00 0.000.000	Nhà định lượng H.chất	01-02-11	240	8.450.425.022	5.732.626.001
HPC-86	1.110.100.00 0.000.000	Nhà bơm nước tuần hoàn	01-02-11	240	26.868.855.004	18.436.215.579
HPC-87	1.110.100.00 0.000.000	Nhà bơm dầu & bể chứa dầu đốt lò	01-02-11	240	24.973.786.626	16.890.626.753
HPC-79	1.110.200.00 0.000.070	Nhà Hành chính	01-02-11	300	20.676.250.155	15.353.685.475
HPC-250	1.110.200.00 0.000.070	Nhà tạm Hải Phòng 1	01-02-11	72	2.006.457.466	
HPC-68	1.110.300.00 0.000.070	Kho than và xây dựng móng	01-02-11	240	37.303.409.030	25.306.004.336
HPC-80	1.110.300.00 0.000.070	Kho than khô	01-02-11	240	44.357.914.014	30.091.661.696
HPC-81	1.110.300.00 0.000.070	Kho vật tư/Xưởng SC	01-02-11	240	5.572.832.740	3.780.515.875
HPC-247	1.110.401.00 0.000.080	Cơ sở hạ tầng khu vận hành &SC	01-02-11	240	26.623.970.420	19.988.191.832
HPC-82	1.110.500.00 0.000.080	Nhà để xe	01-02-11	240	1.859.872.578	1.261.706.230
HPC-78	1.120.101.00 0.000.080	ống khói	01-02-11	240	135.077.600.588	90.673.258.996
HPC-146	1.120.106.00 0.000.080	Hệ thống khói gió tổ 2	01-02-11	120	12.119.905.098	4.348.263.461
HPC-147	1.120.106.00 0.000.080	Hệ thống khói gió dùng chung	01-02-11	120	6.024.765.174	2.161.507.574
HPC-73	1.120.401.00 0.000.090	Đường H. thông thoát nước và tường bao	01-02-11	240	87.307.556.587	59.227.975.748
HPC-243	1.120.504.00 0.000.090	Cửa cống qua đê đổ ra sông B.đăng	01-02-11	240	37.177.531.759	25.249.740.345
HPC-252	1.120.602.00 0.000.090	Tháp nước nhà tạm	01-02-11	60	53.209.109	
HPC-104	1.120.703.00 0.000.090	Bể chứa nước xả	01-02-11	240	55.974.278	37.971.999
HPC-112	1.120.703.00 0.000.090	Bể nước ngưng dự trữ	01-02-11	240	2.936.867.090	1.992.321.192
HPC-96	1.120.801.00 0.000.090	Bể dầu bản	01-02-11	240	13.114.662.083	8.896.765.856

HPC-160	1.120.801.00 0.000.100	Bê thép l. trữ dầu nặng	01-02-11	240	10.276.743.655	6.971.569.793
HPC-246	1.121.302.00 0.000.100	Kênh thải nước tuần hoàn	01-02-11	240	162.828.660.152	109.658.255.901
HPC-235	1.121.303.00 0.000.100	Đường ống cấp nước vào to 2	01-02-11	240	11.569.753.135	7.857.790.650
HPC-234	1.121.603.00 0.000.100	Đường ống thoát nước tuabin to 2	01-02-11	240	41.571.580.587	28.234.031.824
HPC-74	1.121.701.00 0.000.100	Xây dựng sân phân phối	01-02-11	240	5.720.161.553	3.833.776.213
HPC-232	1.121.701.00 0.000.100	Sân phân phối	01-02-11	120	169.569.613.071	58.293.579.810
HPC-245	1.121.701.00 0.000.100	Gara oto khu văn phòng	01-02-11	240	116.032.248	78.805.212
HPC-242	1.121.704.00 0.000.110	Bãi xỉ	01-02-11	240	88.548.572.899	61.512.111.456
HPC-66	1.122.003.00 0.000.110	Cầu tàu, cảng than, dầu	01-02-11	240	154.373.213.836	103.625.785.023
HPC-65	1.122.004.00 0.000.110	Neo đậu tàu	01-02-11	240	72.422.229.837	49.130.020.790
HPC-151	1.122.005.00 0.000.110	Thang máy nhà lò hơi và cầu trục	01-02-11	120	3.469.443.728	1.244.733.771
HPC-67	1.122.006.00 0.000.110	Móng kho than và các thiết bị phụ	01-02-11	240	187.596.789.125	125.927.705.080
HPC-70	1.122.006.00 0.000.110	Móng bể nước, dầu	01-02-11	240	10.358.983.975	7.027.360.243
HPC-71	1.122.006.00 0.000.120	Móng H.Thống xử lý nước	01-02-11	240	27.340.185.289	18.547.121.164
HPC-72	1.122.006.00 0.000.120	Móng H.Thống xử lý nước thải	01-02-11	240	22.161.678.151	15.034.109.173
HPC-88	1.122.006.00 0.000.120	Móng gian máy phát	01-02-11	240	27.839.724.863	18.886.000.415
HPC-89	1.122.006.00 0.000.120	Móng trạm biến áp	01-02-11	240	4.947.720.956	3.356.450.543
HPC-90	1.122.006.00 0.000.120	H.Thống móng FGD, EPS, các quạt & khu vực liên quan	01-02-11	240	30.208.012.675	20.492.606.956
HPC-69	1.122.008.00 0.000.120	H. thống nước tuần hoàn	01-02-11	240	180.194.357.168	121.209.240.212
HPC-75	1.122.008.00 0.000.120	H.Thống vận chuyển tro xỉ	01-02-11	240	38.816.816.409	26.332.674.393
HPC-97	1.122.008.00 0.000.120	Hệ thống dầu bôi trơn	01-02-11	240	431.245.856	292.549.938
HPC-98	1.122.008.00 0.000.120	Hệ thống bảo ôn Turbin	01-02-11	240	12.345.224.439	8.374.792.303
HPC-331	1.122.008.00 0.000.130	Hệ thống ống góp xả	01-02-11	240	6.352.301.016	4.309.293.999
HPC-109	1.122.008.00 0.000.130	H.thống bình khử khí to 2	01-02-11	240	5.086.642.147	3.450.692.349
HPC-110	1.122.008.00 0.000.130	H.thống van tái tuần hoàn khử khí to 1, 2	01-02-11	240	15.259.926.440	10.352.077.057
HPC-113	1.122.008.00 0.000.130	Cầu trục nhà tua bin	01-02-11	240	17.277.426.288	11.720.714.975

HPC-115	1.122.008.00 0.000.130	Cầu trục (tời)	01-02-11	180	11.501.051.611	6.573.689.554
HPC-117	1.122.008.00 0.000.130	Hệ thống khí nén	01-02-11	120	14.614.545.029	5.243.266.476
HPC-123	1.122.008.00 0.000.130	Hệ thống clo tổ 2	01-02-11	120	2.568.900.079	921.645.358
HPC-127	1.122.008.00 0.000.130	H.thông xả nước thải	01-02-11	240	33.547.069.739	22.757.767.014
HPC-128	1.122.008.00 0.000.130	H.thông điều chế khí H2	01-02-11	240	10.808.985.234	7.332.633.501
HPC-130	1.122.008.00 0.000.130	H.thông phát hiện & báo động cháy	01-02-11	240	23.072.504.044	15.651.998.111
HPC-320	1.122.008.00 0.000.140	H.thông nước làm mát tự dùng	01-02-11	240	9.587.281.640	6.503.850.364
HPC-132	1.122.008.00 0.000.140	Lò hơi tổ 2	01-02-11	120	681.490.629.424	234.278.581.310
HPC-133	1.122.008.00 0.000.140	Lò hơi & T.bị phụ to 2 (lắp đặt)	01-02-11	120	13.847.497.503	4.968.072.550
HPC-136	1.122.008.00 0.000.140	Kết cấu thép lò hơi tổ 2	01-02-11	240	230.265.914.206	154.570.119.614
HPC-138	1.122.008.00 0.000.140	H.thông hơi chính, hơi tái nhiệt nóng to 2	01-02-11	240	45.706.836.408	31.006.747.917
HPC-148	1.122.008.00 0.000.140	Hệ thống hơi tự dùng	01-02-11	120	10.489.443.270	3.763.301.978
HPC-149	1.122.008.00 0.000.140	H.thông định lượng hoá chất	01-02-11	120	6.343.888.604	2.275.999.580
HPC-150	1.122.008.00 0.000.140	H.thông lấy mẫu nước cấp & hơi	01-02-11	120	9.516.393.420	3.414.200.502
HPC-152	1.122.008.00 0.000.140	Hệ thống hút chân không	01-02-11	120	24.156.311.662	8.666.570.160
HPC-155	1.122.008.00 0.000.140	Hệ thống theo dõi lửa	01-02-11	120	7.148.160.205	2.564.548.450
HPC-161	1.122.008.00 0.000.150	H.thông vận chuyển tro xỉ	01-02-11	240	116.593.077.636	77.270.343.192
HPC-330	1.122.008.00 0.000.150	H.thông lọc bụi tổ 2	01-02-11	120	67.515.350.277	24.222.510.760
HPC-169	1.122.008.00 0.000.150	Hệ thống cấp FGD	01-02-11	120	11.373.200.590	4.080.368.000
HPC-171	1.122.008.00 0.000.150	Hệ thống theo dõi phát thải	01-02-11	180	6.610.807.223	3.778.558.344
HPC-230	1.122.008.00 0.000.150	H.thông chống sét & bảo vệ cothod nối đất toàn bộ dự án	01-02-11	240	3.722.254.014	2.525.114.441
HPC-196	1.122.008.00 0.000.150	ống thép H.thông tiếp nhận than	01-02-11	240	4.106.286.770	2.785.635.776
HPC-197	1.122.008.00 0.000.150	H.thông điều khiển & theo dõi tổ máy số 2	01-02-11	120	138.811.026.748	47.719.585.586
HPC-199	1.122.008.00 0.000.150	H.thông điều khiển & theo dõi xử lý than	01-02-11	120	11.973.028.932	4.295.568.668
HPC-200	1.122.008.00 0.000.150	H.thông điều khiển bảo quản & bốc dỡ dầu nặng	01-02-11	120	1.997.678.689	716.708.020

HPC-201	1.122.008.00 0.000.150	H.thống điều khiển, theo dõi T.bị tiếp nhận tro & xả tro	01-02-11	120	17.949.807.147	6.439.859.896
HPC-202	1.122.008.00 0.000.160	H.thống điều khiển & theo dõi T.bị khí nén	01-02-11	120	927.014.725	332.585.461
HPC-203	1.122.008.00 0.000.160	H.thống điều khiển và theo dõi T.bị xử lý nước	01-02-11	120	13.500.123.583	4.843.445.057
HPC-248	1.122.008.00 0.000.160	Cơ sở kiến trúc khu vận hành & SC	01-02-11	600	51.953.629.173	42.012.224.460
HPC-204	1.122.008.00 0.000.160	H.thống điều khiển & theo dõi T.bị xử lý nước thải	01-02-11	120	5.320.053.895	1.908.677.989
HPC-205	1.122.008.00 0.000.160	H.thống điều khiển & theo dõi T.bị chế Hydro	01-02-11	120	987.376.681	354.241.547
HPC-206	1.122.008.00 0.000.160	H.thống điều khiển & theo dõi TB.bị Clorin	01-02-11	120	7.786.270.092	2.793.483.419
HPC-207	1.122.008.00 0.000.160	Hệ thống kiểm soát báo cháy	01-02-11	120	4.193.878.391	1.504.639.511
HPC-208	1.122.008.00 0.000.160	H.thống, T. bị CCTV tổng	01-02-11	120	9.721.696.949	3.487.857.343
HPC-114	1.122.008.00 0.000.160	Cầu trục cho nhà bơm tuần hoàn	01-02-11	180	2.053.313.405	1.173.618.293
HPC-126	1.122.008.00 0.000.160	H.thống xử lý nước	01-02-11	240	58.667.856.915	39.799.285.890
HPC-137	1.122.008.00 0.000.170	K.cầu thép lò hơi to 2 (lắp)	01-02-11	240	6.109.190.075	4.144.371.613
HPC-198	1.122.008.00 0.000.170	H.thống điều khiển và theo dõi trạm	01-02-11	120	61.135.749.396	21.933.698.661
HPC-269	1.122.008.00 0.000.170	H.thống bi làm sạch bình ngưng tổ 1	01-02-11	120	1.222.582.014	438.626.278
HPC-271	1.122.008.00 0.000.170	H.thống bình khử khí tổ 1	01-02-11	240	5.086.642.147	3.450.692.349
HPC-274	1.122.008.00 0.000.170	Hệ thống Clo tổ 1	01-02-11	120	2.568.900.079	921.645.358
HPC-275	1.122.008.00 0.000.170	Lò hơi và T.bị phụ tổ 1	01-02-11	120	674.182.367.507	231.766.192.792
HPC-276	1.122.008.00 0.000.170	Lò hơi và T.bị phụ tổ 1 (lắp đặt)	01-02-11	120	13.847.497.503	4.968.072.550
HPC-277	1.122.008.00 0.000.170	B.thổi bụi lò hơi to 1	01-02-11	120	2.410.459.202	864.801.474
HPC-278	1.122.008.00 0.000.170	B.thổi bụi lò hơi to1 (lắp)	01-02-11	120	407.279.338	146.119.798
HPC-279	1.122.008.00 0.000.170	Kết cấu thép lò hơi tổ 1	01-02-11	240	221.506.606.754	148.690.277.579
HPC-280	1.122.008.00 0.000.180	Kết cấu thép lò hơi to1(lắp)	01-02-11	120	6.109.190.075	2.191.796.684
HPC-281	1.122.008.00 0.000.180	H.thống hơi chính, hơi tái nhiệt tổ 1	01-02-11	240	45.706.836.408	31.006.747.917
HPC-289	1.122.008.00 0.000.180	Hệ thống khói gió tổ 1	01-02-11	240	11.797.905.009	8.003.500.045
HPC-	1.122.008.00	H.thống lọc bụi tĩnh	01-02-11	120	67.515.350.277	24.222.510.760

290	0.000.180	điện tổ 1				
HPC-293	1.122.008.00 0.000.180	H.thông điều khiển và theo dõi tổ máy số 1	01-02-11	120	166.962.536.214	57.139.856.926
HPC-297	1.122.008.00 0.000.180	Hệ thống pha cách ly busbar tổ 1	01-02-11	120	8.331.785.912	2.989.198.334
HPC-298	1.122.008.00 0.000.180	H.thông bảo vệ máy phát và biến áp máy phát tổ 1	01-02-11	120	6.721.405.856	2.411.441.622
HPC-306	1.122.008.00 0.000.180	Hệ thống cáp tổ 1	01-02-11	180	33.425.593.477	19.126.867.343
HPC-309	1.122.008.00 0.000.180	Barie chắn tiếng ồn tổ 1	01-02-11	240	44.752.349.145	30.394.303.828
HPC-228	1.122.008.00 0.000.180	Hệ thống cáp DEC	01-02-11	180	251.402.463.718	141.099.585.237
HPC-305	1.210.101.00 0.000.250	Máy phát và phụ trợ tổ 1	01-02-11	120	228.860.773.551	78.920.805.587
HPC-210	1.210.205.00 0.000.250	Biến áp máy phát tổ 2	01-02-11	120	51.412.712.059	18.445.360.454
HPC-237	1.210.500.00 0.000.260	Máy phát và phụ trợ tổ 2	01-02-11	120	222.172.205.777	76.614.306.540
HPC-211	1.211.501.00 0.000.260	Biến áp 19/6.8-6.8Kv tổ 2	01-02-11	120	8.376.810.792	3.005.351.933
HPC-212	1.211.501.00 0.000.260	Điện trở tiếp đất biến áp 9/6.8Kv	01-02-11	120	4.188.405.396	1.502.675.971
HPC-214	1.211.501.00 0.000.260	Phụ trợ biến áp 6,6Kv/420, phụ trợ trạm (điều khiển TT)	01-02-11	120	13.429.042.563	4.817.943.281
HPC-215	1.211.501.00 0.000.260	Biểu chuyển mạch 6,6 Kv to 2	01-02-11	120	35.598.238.262	12.771.594.996
HPC-216	1.211.501.00 0.000.260	Biểu chuyển mạch trạm 6,6 (nhà điều hành chính)	01-02-11	120	26.227.461.895	9.409.637.606
HPC-217	1.211.501.00 0.000.260	Biểu chuyển mạch đ.vị 400 V (Trong nhà điều hành chính)	01-02-11	120	28.767.603.006	10.320.965.077
HPC-218	1.211.501.00 0.000.260	Biểu chuyển mạch trạm 400v(trong nhà điều hành chính)	01-02-11	120	26.097.170.994	9.362.893.056
HPC-219	1.211.501.00 0.000.270	Biểu chuyển mạch 400V khác (thời hồ bóng, khởi động tuabin..)	01-02-11	120	64.323.516.120	23.077.375.045
HPC-220	1.211.501.00 0.000.270	Hệ thống pha cách ly busbar tổ 2	01-02-11	120	8.331.785.912	2.989.198.334
HPC-221	1.211.501.00 0.000.270	Đồng hồ đo cubic	01-02-11	120	5.870.332.715	2.106.101.763
HPC-222	1.211.501.00 0.000.270	H.thông bảo vệ máy phát, biến áp máy phát to 2	01-02-11	120	6.721.405.856	2.411.441.622
HPC-223	1.211.501.00 0.000.270	ắc quy 220v tổ 2	01-02-11	120	5.896.221.717	2.115.389.958
HPC-224	1.211.501.00 0.000.270	Chuyển mạch hệ 220v DC	01-02-11	120	1.500.471.802	538.324.920

HPC-226	1.211.501.00 0.000.270	Mudule UPS 220V DC	01-02-11	120	7.378.661.188	2.647.245.402
HPC-227	1.211.501.00 0.000.270	Máy phát Diezen và hệ thống liên quan	01-02-11	108	11.666.034.040	3.361.419.391
HPC-231	1.211.501.00 0.000.270	Automat máy phát tổ 2	01-02-11	96	12.248.255.540	2.450.989.408
HPC-239	1.211.501.00 0.000.270	Cân bằng T.bị điện to 2	01-02-11	120	43.925.394.750	15.739.933.138
HPC-191	1.211.900.00 0.000.280	Máy biến áp H.Thống băng tải	01-02-11	120	1.379.316.024	494.857.785
HPC-253	1.211.900.00 0.000.280	Tụ bù phản kháng HP1	01-02-11	120	215.504.733	77.222.512
HPC-294	1.211.900.00 0.000.280	Biến áp máy phát tổ 1	01-02-11	120	51.412.712.059	18.445.360.454
HPC-295	1.211.900.00 0.000.280	Biến áp 19/6.8 -6.8kV tổ 1	01-02-11	120	8.376.810.792	3.005.351.933
HPC-213	1.213.201.00 0.000.280	Biến áp trạm/6.8-6.8Kv & các T.bị liên quan	01-02-11	120	11.714.487.306	4.202.811.572
HPC-287	1.220.179.79 0.000.280	Máy nghiền than tổ 1	01-02-11	120	106.000.596.797	36.440.221.426
HPC-308	1.220.781.81 0.000.290	Anchor bolts, template cho tổ 1	01-02-11	144	5.726.087.183	2.664.221.145
HPC-398	1.220.932.32 0.000.290	Máy bơm hút dầu công suất 10m3/h	01-02-11	72	90.000.000	45.117.188
HPC-100	1.220.941.41 0.000.300	Bơm chân không tổ 2	01-02-11	96	7.940.338.897	1.588.935.395
HPC-111	1.220.941.41 0.000.300	Bơm cấp tổ 2	01-02-11	96	65.024.199.138	13.011.944.580
HPC-118	1.220.941.41 0.000.300	Bơm nước làm mát tổ 2	01-02-11	96	78.019.571.517	15.612.438.997
HPC-119	1.220.941.41 0.000.300	Bơm xả hồ bơm ngưng	01-02-11	96	3.390.082.401	678.386.886
HPC-122	1.220.941.41 0.000.300	Bơm rửa lưới quay	01-02-11	96	9.968.257.406	1.994.740.632
HPC-124	1.220.941.41 0.000.300	Bơm cấp nước thô	01-02-11	96	44.698.804.540	8.944.644.857
HPC-129	1.220.941.41 0.000.300	Máy bơm chữa cháy	01-02-11	96	24.425.040.080	4.887.676.770
HPC-156	1.220.941.41 0.000.300	Bơm dầu nặng	01-02-11	96	1.410.448.321	282.243.781
HPC-190	1.220.941.41 0.000.300	Bơm cặn & H.thống rửa	01-02-11	96	2.007.276.570	401.674.625
HPC-103	1.220.941.41 0.000.300	Bơm bình ngưng tổ 2	01-02-11	96	6.472.952.173	1.295.297.706
HPC-267	1.220.941.41 0.000.310	Bơm chân không tổ 1	01-02-11	96	7.940.338.897	1.588.935.395
HPC-268	1.220.941.41 0.000.310	Bơm bình ngưng tổ 1	01-02-11	96	6.472.952.173	1.295.297.706
HPC-272	1.220.941.41 0.000.310	Bơm cấp tổ 1	01-02-11	96	64.323.709.282	12.795.496.938
HPC-273	1.220.941.41 0.000.310	Bơm nước làm tổ 1	01-02-11	96	78.019.571.517	15.612.438.997

HPC-167	1.230.230.30 0.000.320	Thiết bị đo của DCS cho FGD	01-02-11	120	84.353.928.955	30.263.694.774
HPC-192	1.230.230.30 0.000.320	T.Bị đo đặc hệ thống cấp than	01-02-11	120	5.781.141.727	2.074.102.667
HPC-236	1.230.230.30 0.000.320	T.bị đo tuabin & phụ trợ tổ 2	01-02-11	120	14.890.307.141	5.335.693.380
HPC-304	1.230.230.30 0.000.320	T.bị đo tuabin và phụ trợ tổ 1	01-02-11	120	14.192.482.660	5.085.639.607
HPC-52	1.240.000.00 0.000.330	Gói nước phục vụ thi công	01-02-11	72	6.451.699.865	
HPC-95	1.240.000.00 0.000.340	Van xả tổ 2	01-02-11	120	4.371.554.028	1.568.384.279
HPC-99	1.240.000.00 0.000.340	Bình ngưng tổ 2	01-02-11	120	137.180.726.516	47.159.131.192
HPC-101	1.240.000.00 0.000.340	Vật liệu cách nhiệt	01-02-11	120	15.880.677.794	5.697.517.491
HPC-105	1.240.000.00 0.000.340	H.thông bi làm sạch bình ngưng to 2.	01-02-11	120	1.222.582.014	438.626.278
HPC-107	1.240.000.00 0.000.340	Bình gia nhiệt cao áp	01-02-11	240	56.518.214.922	38.341.004.981
HPC-108	1.240.000.00 0.000.340	Bình gia nhiệt hạ áp tổ 2	01-02-11	240	26.259.249.053	17.813.832.209
HPC-120	1.240.000.00 0.000.340	Van đầu dây bơm tuần hoàn	01-02-11	96	9.458.860.579	1.892.805.619
HPC-121.	1.240.000.00 0.000.340	Lưới lọc rác kiểu quay	01-02-11	120	33.505.710.879	12.020.858.048
HPC-135	1.240.000.00 0.000.340	Bộ thổi bụi lò hơi to 2 (lắp)	01-02-11	120	407.279.338	146.119.798
HPC-139	1.240.000.00 0.000.340	Vòi đốt dầu & bộ đánh lửa to 2	01-02-11	120	29.181.838.639	10.469.580.605
HPC-140	1.240.000.00 0.000.350	Quạt tải than bột tổ 2	01-02-11	120	28.638.817.358	10.274.760.598
HPC-141	1.240.000.00 0.000.350	Máy nghiền than tổ 2	01-02-11	120	106.000.596.797	36.440.221.426
HPC-142	1.240.000.00 0.000.350	Máy cấp than nguyên tổ 2	01-02-11	120	4.739.104.578	1.700.250.541
HPC-143	1.240.000.00 0.000.350	Bunke than nguyên tổ 2	01-02-11	240	19.916.914.080	13.511.298.995
HPC-144	1.240.000.00 0.000.350	Bộ phân ly, Cylone tổ 2	01-02-11	240	1.609.163.504	1.091.629.405
HPC-145	1.240.000.00 0.000.350	Quạt gió tổ 2	01-02-11	144	37.298.764.713	17.344.638.701
HPC-153	1.240.000.00 0.000.350	Thiết bị cấp khí Nitơ	01-02-11	120	4.956.052.558	1.778.085.079
HPC-154	1.240.000.00 0.000.350	T.bị đo lường tuabin, máy phát	01-02-11	120	5.988.101.647	2.148.353.753
HPC-157	1.240.000.00 0.000.350	Lưới lọc dầu nặng	01-02-11	120	940.298.881	337.351.441
HPC-158	1.240.000.00 0.000.350	B.trao đổi nhiệt dầu đốt lò	01-02-11	120	1.410.448.321	506.027.117
HPC-159	1.240.000.00 0.000.360	B.tách nước khỏi dầu	01-02-11	120	940.298.881	337.351.441
HPC-163	1.240.000.00 0.000.360	TB vận chuyển đá vôi	01-02-11	120	15.480.450.056	5.553.927.635

HPC-164	1.240.000.00 0.000.360	T.Bị xử lý đá vôi	01-02-11	120	50.859.795.159	18.246.990.192
HPC-165	1.240.000.00 0.000.360	Thiết bị hút FGD	01-02-11	120	28.983.482.380	10.398.416.241
HPC-166	1.240.000.00 0.000.360	Thiết bị xử lý thạch cao	01-02-11	120	45.770.120.045	16.420.965.326
HPC-168	1.240.000.00 0.000.360	Thiết bị điện	01-02-11	120	43.733.751.170	15.690.376.393
HPC-170	1.240.000.00 0.000.360	Các thiết bị hệ thống FGD	01-02-11	240	262.290.928.462	176.067.484.086
HPC-172	1.240.000.00 0.000.360	Bo khởi động nồi hơi	01-02-11	120	24.750.671.185	8.879.808.769
HPC-177	1.240.000.00 0.000.360	Máy đánh đồng số 2	01-02-11	96	38.644.810.260	7.733.184.508
HPC-178	1.240.000.00 0.000.360	Máy phá đồng số 2	01-02-11	96	59.834.200.125	11.973.377.710
HPC-225	1.240.000.00 0.000.370	Máy sạc 220v DC	01-02-11	96	4.084.634.361	817.373.175
HPC-240	1.240.000.00 0.000.370	Anchor, Template for tổ 2	01-02-11	300	4.434.643.527	3.296.418.362
HPC-241	1.240.000.00 0.000.370	Barie chắn tiếng ồn tổ 2	01-02-11	300	47.666.154.983	35.431.841.892
HPC-134	1.240.000.00 0.000.370	bộ thổi bụi lò hơi to 2	01-02-11	120	2.439.254.870	875.132.485
HPC-233	1.240.000.00 0.000.370	Tuabin hơi và phụ kiện tổ 2	01-02-11	120	380.899.691.619	131.349.937.269
HPC-265	1.240.000.00 0.000.370	Van xả tổ 1	01-02-11	120	4.371.554.028	1.568.384.279
HPC-266	1.240.000.00 0.000.370	Bình ngưng tổ 1	01-02-11	120	137.180.726.516	47.159.131.192
HPC-270	1.240.000.00 0.000.370	Bình gia nhiệt hạ áp tổ 1	01-02-11	240	26.259.249.053	17.813.832.209
HPC-282	1.240.000.00 0.000.370	Vòi đốt dầu & bộ đánh lửa to1	01-02-11	120	28.021.148.011	10.053.159.138
HPC-283	1.240.000.00 0.000.370	Quạt tải than bột tổ 1	01-02-11	120	27.780.364.597	9.966.773.176
HPC-284	1.240.000.00 0.000.380	Máy cấp than nguyên tổ 1	01-02-11	120	4.711.332.498	1.690.286.755
HPC-285	1.240.000.00 0.000.380	Bunke than nguyên tổ 1	01-02-11	180	18.130.058.840	10.362.650.481
HPC-286	1.240.000.00 0.000.380	Bộ phân ly, cy clone tổ 1	01-02-11	240	1.609.447.859	1.091.822.331
HPC-288	1.240.000.00 0.000.380	Quạt gió tổ 1	01-02-11	120	36.180.728.758	12.980.575.372
HPC-291	1.240.000.00 0.000.380	Máy đánh đồng số 1	01-02-11	96	38.644.810.260	7.733.184.508
HPC-292	1.240.000.00 0.000.380	Máy phá đồng 1	01-02-11	96	59.834.200.125	11.973.377.710
HPC-296	1.240.000.00 0.000.380	Biểu chuyển mạch đ.vị 6.6kV to1	01-02-11	131	35.598.238.262	16.040.592.328
HPC-299	1.240.000.00 0.000.380	ắc quy 220V tổ 1	01-02-11	120	5.896.221.717	2.115.389.958
HPC-300	1.240.000.00 0.000.380	Automat máy phát tổ 1	01-02-11	96	12.248.255.540	2.450.989.408

HPC-301	1.240.000.00 0.000.380	Tuabin hơi và phụ kiện tổ 1	01-02-11	120	389.049.847.557	134.160.725.331
HPC-307	1.240.000.00 0.000.390	Cân bằng T.bị điện tổ I(MC)	01-02-11	144	41.744.457.489	19.422.768.407
HPC-395	1.310.201.01 0.000.520	Xe Ôtô tải mini giao PX điện	01-02-11	96	400.000.000	244.523.823
HPC-251	1.310.307.07 0.000.530	Ô tô cứu hoả	01-02-11	120	2.419.991.457	1.058.074.075
HPC-249	1.310.307.07 0.000.530	Ô tô cứu hoả	01-02-11	120	2.419.991.457	1.058.074.075
HPC-254	1.310.308.08 0.000.530	Ô tô cứu thương	01-02-11	108	532.457.401	181.302.708
HPC-195	1.310.320.20 0.000.530	H.Thống phun sương, dập bụi	01-02-11	120	6.169.603.824	2.213.471.382
HPC-397	1.320.400.00 0.000.530	Ca nô dùng để kéo phao quây sông	01-02-11	120	320.000.000	234.755.546
HPC-388	1.340.302.02 0.000.530	Xe nâng điện 1,8 tấn giao cho PX SCCN	01-10-13	96	1.200.000.000	733.571.428
HPC-389	1.340.302.02 0.000.530	Xe nâng điện 1,8 tấn giao PX SCCN	01-10-13	96	1.200.000.000	733.571.428
HPC-390	1.340.302.02 0.000.530	Xe cầu chuyên dụng T.trọng 12tan	01-02-11	96	900.000.000	550.178.572
HPC-391	1.340.302.02 0.000.540	Xe nâng điện 1,8 tấn giao phòng KHVT	01-10-13	96	1.200.000.000	733.571.428
HPC-393	1.340.302.02 0.000.540	Xe nâng động cơ Diezen loại 2tan giao P.KHVT	01-02-11	96	800.000.000	489.047.605
HPC-394	1.340.302.02 0.000.540	Xe nâng điện 1,5 tấn giao PX điện	01-02-11	96	900.000.000	550.178.572
HPC-396	1.340.302.02 0.000.540	Xe nâng thao tác trên cao giao PX điện	01-02-11	96	800.000.000	489.047.605
HPC-194	1.340.303.03 0.000.540	Xe nâng	01-02-11	120	5.432.315.577	1.948.954.176
HPC-386	1.340.303.03 0.000.540	Xe nâng điện loại 2,5 tấn giao PXVH1	01-02-11	96	1.325.000.000	809.985.105
HPC-392	1.340.303.03 0.000.540	Xe nâng động cơ Diezen loại 6 tan giao P.KHVT	01-02-11	96	1.100.000.000	672.440.465
HPC-193	1.340.506.06 0.000.540	Xe ủi	01-02-11	120	5.432.315.577	1.948.954.176
HPC-179	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 1A &1B và các T.bị liên quan	01-02-11	120	14.749.475.642	5.291.675.598
HPC-180	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 2A&2B và cácT.bị liên quan	01-02-11	120	6.554.453.645	2.351.544.125
HPC-181	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 3A&3B và cácT.bị liên quan	01-02-11	120	15.418.931.966	5.531.856.742
HPC-183	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 5A&5B và các T.bị liên quan	01-02-11	120	10.555.335.301	3.786.942.127
HPC-182	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 4A&4B và các T.bị liên quan	01-02-11	120	4.918.506.076	1.764.614.509

HPC-184	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 6A&6B và các T.bị liên quan	01-02-11	120	4.111.253.638	1.474.996.200
HPC-185	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 7 và các T.bị liên quan	01-02-11	120	1.943.027.899	697.100.968
HPC-186	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 8A&8B và các T.bị liên quan	01-02-11	120	13.147.045.823	4.716.771.202
HPC-187	1.360.502.02 0.000.550	Băng tải 9A&9B và các T.bị liên quan	01-02-11	120	13.036.244.326	4.677.018.887
HPC-188	1.360.502.02 0.000.560	Băng tải 10A&10B và các T.bị liên quan	01-02-11	120	2.788.662.024	1.000.489.462
HPC-189	1.360.502.02 0.000.560	Băng tải 11A&11B và các T.bị liên quan	01-02-11	120	11.062.936.450	3.969.054.393
HPC-173	1.360.800.00 0.000.560	Cầu than số 1	01-02-11	120	30.145.425.351	10.815.287.017
HPC-174	1.360.800.00 0.000.560	Cầu than số 2	01-02-11	120	30.145.425.351	10.815.287.017
HPC-175	1.360.800.00 0.000.560	Cầu than số 3	01-02-11	120	30.145.425.351	10.815.287.017
HPC-176	1.360.800.00 0.000.560	Cầu than số 4	01-02-11	120	30.145.425.351	10.815.287.017
HPC-238	1.370.401.01 0.000.560	Hệ thống cấp tổ 2	01-02-11	120	35.171.912.071	12.603.268.512
HPC-94	1.380.101.01 0.000.560	H.Thống ống hơi đi tắt turbin to 2	01-02-11	240	27.985.753.003	18.985.063.407
HPC-310	1.380.101.01 0.000.560	H.thống ống hơi đi tắt tuabin tổ 1	01-02-11	240	27.985.753.003	18.985.063.407
HPC-106	1.380.201.01 0.000.570	Đường ống nước cấp	01-02-11	240	37.657.551.226	25.546.248.423
HPC-125	1.380.204.04 0.000.570	H.thống đường ống cấp nước thô	01-02-11	240	44.698.804.540	30.322.916.060
HPC-302	1.380.204.04 0.000.570	Đ.ống thoát nước tuabin to1	01-02-11	300	39.507.699.040	29.367.389.630
HPC-303	1.380.204.04 0.000.570	Đ.ống cấp nước vào to1	01-02-11	300	10.995.303.984	8.173.175.983
HPC-116	1.380.401.01 0.000.570	Đ. ống dẫn khí nén	01-02-11	300	5.750.059.124	4.269.855.452
HPC-209	1.421.000.00 0.000.590	Hệ thống thông tin	01-02-11	96	12.100.279.436	2.421.377.998
HPC-92	1.430.800.00 0.000.610	H.Thống điều hoà, thông gió	01-02-11	120	50.856.715.519	18.245.885.318
HPC-229	1.440.000.00 0.000.620	H.thống MP&L toàn bộ dự án	01-02-11	120	12.431.269.244	4.459.971.732
HPC-93	1.450.000.00 0.000.620	Hệ thống cứu hoả	01-02-11	120	126.583.112.749	43.515.949.877
HPC-264	1.460.000.00 0.000.620	Mang Lan nhà hành chính	03-11-11	96	1.582.022.373	462.521.800
HPC-400	1.712.000.00 0.000.660	Cây xanh giao phòng hành chính	15-11-13	96	1.057.750.248	659.506.265
		Gói điện thi công	01-01-09		1.809.441.327	0
		TỔNG CỘNG			10.183.683.172.632	4.740.341.086.895
		Phản dùng chung HP2			-97.759.713.031	-45.505.577.547

	Nguyên giá không gồm dùng chung HP2		10.085.923.459.601	4.694.835.509.348
--	--	--	--------------------	-------------------

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP BẤT ĐỘNG SẢN

Số [•]

BỘ TÀI CHÍNH THE MINISTRY OF FINANCE		VIETINBANK
--	--	-------------------



**DỰ ÁN NHÀ MÁY NĐ HẢI
PHÒNG 2**

Ngày tháng 11 năm 2017

AMP

giữa

BỘ TÀI CHÍNH

với tư cách là Bên Nhận thế chấp

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM**

với tư cách là Bên Nhận thế chấp

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM**

với tư cách là Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm

và

TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM

với tư cách là Bên Thế chấp

CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG

với tư cách là Bên Thế chấp

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP BẤT ĐỘNG SẢN số này (“**Hợp đồng**”) được
lập ngày tháng năm 2017 giữa các bên:

1. BÊN NHẬN THẾ CHẤP (Bên A)

A1) BỘ TÀI CHÍNH

Trụ sở tại: 28, phố Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 84-4-2220 2828

Fax: 81-4-2220 8020

Người đại diện: **Ông Hoàng Hải**. Chức vụ: Phó Cục trưởng, Cục Quản lý
nợ và Tài chính đối ngoại

Văn bản ủy quyền: Quyết định số 1085/QĐ-BTC ngày 18/05/2016 của Bộ
Tài chính

(trong Hợp đồng này, Bộ Tài chính với tư cách là bên bảo lãnh cho các
khoản vay nước ngoài của Dự Án được gọi là “**Bộ Tài chính**” hoặc “**Bên Nhận
thế chấp**”, tùy từng trường hợp);

**A2) NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG
VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM**

Địa chỉ Đăng ký:

Hoạt động Kinh doanh:

Thành lập:

Điện thoại:

Fax:

Đại diện:

Chức vụ:

CMND:

Văn bản Ủy quyền:

Trong Hợp đồng này, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt
Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm (“**Vietinbank**”) cùng với Bộ Tài chính được gọi
chung là “**Các Bên Nhận thế chấp**”.

2. ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM (Bên B):

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN VIỆT NAM – CHI
NHÁNH HOÀN KIẾM**

Địa chỉ Đăng ký:

Hoạt động Kinh doanh:

Thành lập:

Điện thoại:

Fax:

Đại diện:

Chức vụ:

CMND:

Văn bản Ủy quyền:

(trong Hợp đồng này, Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (Bên B) hành động với tư cách Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo quyền của Các Bên Nhận thế chấp tại khoản 3.1, Điều 3 của Hợp đồng này)

3. BÊN THẾ CHẤP (Bên C)

C1) TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM

Địa chỉ Đăng ký: Số 11, phố Cửa Bắc, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Hoạt động Kinh doanh: sản xuất và kinh doanh điện

Thành lập: Quyết định số 148/2006/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Công ty Mẹ - Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Quyết định số 975/QĐ-TTg ngày 25 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Mẹ - Tập đoàn Điện lực Việt Nam thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà Nước làm chủ sở hữu và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và Đăng ký Thuế mã số doanh nghiệp: 0100100079 đăng ký lần đầu ngày 8 tháng 7 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 25 tháng 4 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Điện thoại: 84-24-669 46789

Fax: 84-24-669 46666

Đại diện: Ông Đặng Hoàng An

Chức vụ: Tổng Giám đốc

CMND: số 011920420 cấp ngày 05 tháng 02 năm 2009 bởi Công an Thành phố Hà Nội

Văn bản Ủy quyền:

C2) CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG

Địa chỉ Đăng ký: thôn Đoan, xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng.

Hoạt động Kinh doanh: sản xuất và kinh doanh điện

Thành lập: Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số : 0203000279 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 20 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

Điện thoại: 84-225-3 775 161

Fax: 84-225-3 775 162

Đại diện: Ông Nguyễn Thường Quang

Chức vụ: Tổng Giám đốc

CMND: số 031586009 do CA thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/11/2005

Văn bản Ủy quyền:

(trong Hợp đồng này, Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng với tư cách là Bên Thế chấp được gọi là “**Bên Thế chấp**” hoặc “**Bên C**”)

CƠ SỞ THIẾT LẬP HỢP ĐỒNG

CĂN CỨ VÀO việc các giao dịch quy định trong Hợp đồng này được điều chỉnh và cho phép bởi các văn bản sau đây:

(1) Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 của nước CHXHCN Việt Nam;

(2) Căn cứ Luật Quản lý nợ công số 29/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

(3) Luật Các Tổ Chức Tín Dụng số 47/2010/QH11 do Quốc Hội thông qua ngày 16 tháng 6 năm 2010;

(4) Luật Đất đai số 45/2013/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013;

(5) Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 do Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 11 năm 2016;

(6) Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm);

(7) Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 09 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm);

(8) Nghị định số 04/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về cấp và quản lý bảo lãnh chính phủ (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm);

(9) Thông tư số 10/2016/TT-BTC ngày 19 tháng 01 năm 2016 hướng dẫn thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay được Chính phủ bảo lãnh (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm);

(10) Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm).

(11) Văn bản số [...] ngày [...] của Thủ tướng Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt nội dung thư bảo lãnh và giao Bộ Tài chính thay mặt Chính phủ ký Thư bảo lãnh cho các Hợp đồng vay của Dự án nhà máy nhiệt điện Hải Phòng 2.

CĂN CỨ VÀO Hợp đồng vay ký ngày 12 tháng 06 năm 2007 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Trung Quốc với tư cách là ngân hàng đại lý theo đó một khoản tín dụng với số tiền gốc tối đa bằng ba trăm hai mươi bảy triệu, một trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi đô la Mỹ (327.182.260 USD) ("**Hợp đồng vay Nước ngoài No1**") được cấp cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam để tài trợ Dự án nhà máy nhiệt điện Hải Phòng 2 ("**Dự án**").

CĂN CỨ VÀO Hợp đồng vay ký ngày 28 tháng 3 năm 2007 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Ngân hàng Hợp tác Quốc tế Nhật Bản với tư cách là ngân hàng đại lý theo đó một khoản tín dụng với số tiền gốc tối đa bằng bảy tỷ, ba trăm mười chín triệu, bốn trăm tám mươi tư nghìn, không trăm linh bốn Yên Nhật (7.319.484.004 JPY) ("**Hợp đồng vay Nước ngoài No2**") được cấp cho Bên Thế chấp để tài trợ Dự án.

CĂN CỨ VÀO Thư Bảo Lãnh ngày 08 tháng 10 năm 2017 do Bộ Tài chính thay mặt Chính phủ phát hành để bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang việc thanh toán của Bên Thế chấp theo Hợp đồng vay Nước ngoài No1 ("**Thư Bảo Lãnh No1**");

CĂN CỨ VÀO Thư Bảo Lãnh ngày 08 tháng 10 năm 2017 do Bộ Tài chính thay mặt Chính phủ phát hành để bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang việc thanh toán của Bên Thế chấp theo Hợp đồng vay Nước ngoài số No2 ("**Thư Bảo Lãnh No2**");

CĂN CỨ VÀO hợp đồng tín dụng số 01/NĐHPH-NHCT/2009/HĐTD ngày 24 tháng 9 năm 2009 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm ("**Vietinbank**") và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng ("**NĐHP**") theo đó Vietinbank đồng ý cấp cho NĐHP các khoản vay bằng tiền Đồng với tổng số tiền gốc tối đa không vượt quá chín trăm tỷ Đồng (900.000.000.000 VNĐ) ("**Hợp đồng Tín dụng No1**"); và hợp đồng tín dụng số 01/2014-HĐTDDA/NHCT-122-CTCP NDHP ngày 18 tháng 02 năm 2014 ký kết giữa Vietinbank và NĐHP theo đó Vietinbank đồng ý cấp cho NĐHP các khoản vay bằng tiền Đồng với tổng giá trị không vượt quá ba trăm bốn chín tỷ Đồng (349.000.000.000 VNĐ) ("**Hợp đồng Tín dụng No2**") ("**Hợp**

đồng Tín dụng No1”, cùng với Hợp đồng Tín dụng No2 được gọi chung là “Các Hợp đồng Tín dụng”); và

Trong Hợp đồng này, Hợp đồng vay Nước ngoài No1 và Hợp đồng vay Nước ngoài No2 được gọi chung là “Các Hợp đồng vay Nước ngoài”

Trong Hợp đồng này, Thư Bảo Lãnh No1 và Thư Bảo Lãnh No2 được gọi chung là “Các Thư bảo lãnh”

Để đảm bảo thanh toán đầy đủ, kịp thời theo dư nợ, dư bảo lãnh đã có hoặc sẽ phát sinh trong tương lai của Bên Thế chấp với Các Bên Nhận thế chấp theo quy định tại Điều 2 dưới đây (các “Nghĩa vụ được Bảo đảm”), các bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng này với các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản Thế chấp:

Trong Hợp đồng này,

“Các Công trình Dự án” là Nhà máy và các hạng mục công trình khác thuộc về Dự án được mô tả tại Quyết định số 31/QĐ-NĐHP-HĐQT ngày 15 tháng 3 năm 2006 của HĐQT Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2.

“Máy móc Thiết bị” có nghĩa là toàn bộ máy móc, thiết bị, nội thất, đồ đạc, phương tiện vận tải và các động sản khác liên quan đến, và phục vụ cho, Dự án mà Bên Thế chấp hiện đang hoặc sẽ sở hữu.

“Các Hợp đồng Bảo hiểm” có nghĩa là tất cả các thỏa thuận, cam kết, hợp đồng, giấy chứng nhận và các tài liệu khác về bảo hiểm và tái bảo hiểm liên quan đến Dự án (trong giai đoạn xây dựng và vận hành).

“Công ty Kiểm toán Độc lập” là công ty kiểm toán thuộc danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng do Bộ Tài chính công bố hàng năm theo quy định của pháp luật hiện hành.

Khu Đất là:

(a) khu đất và mặt nước có diện tích gồm hai trăm ba mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi tám phẩy 1 mét vuông (238.888,1 m²) tại địa bàn xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy nhiệt điện Hải Phòng 2; và

(b) bất kỳ khu đất và khu mặt nước nào khác thuộc Dự Án mà Bên Thế chấp được giao/cho thuê để thực hiện Dự Án, được mô tả chi tiết hơn tại các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất và các Giấy tờ về Đất (danh mục được đính kèm tại Phụ Lục A).

Giấy tờ về Đất gồm:

(a) Quyết định số 1828/QĐ-UB ngày 16 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc Thu hồi đất giao cho Công ty Cổ phần

Nhiệt điện Hải Phòng thuê để thực hiện dự án xây dựng dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên;

(b) Quyết định số 2041/QĐ-UB ngày 14 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc Thu hồi đất giao cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng thuê để xây dựng mở rộng cầu Cảng và Trạm bơm nước tuần hoàn tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên;

(c) Quyết định số 1878/QĐ-UB ngày 22 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc Thu hồi đất giao cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng thuê để xây dựng khu tái định cư thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên;

(d) Quyết định số 2472/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc Thu hồi đất tại xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở cán bộ, công nhân phục vụ vận hành và sửa chữa Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 (giai đoạn 2) do Công ty cổ phần nhiệt điện Hải Phòng là chủ đầu tư.

(e) Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc Thu hồi đất tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến kênh thoát nước tuần hoàn thuộc dự án Nhà máy nhiệt điện Hải Phòng 2.

(g) Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc Thu hồi đất tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến băng tải than thuộc dự án Nhà máy nhiệt điện Hải Phòng 2.

(h) Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2011 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc cho phép Công ty Cổ phần nhiệt điện Hải Phòng thuê đất tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên để thực hiện dự án xây dựng đường công vụ vận chuyển thiết bị thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2.

(i) Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc cho phép Công ty Cổ phần nhiệt điện Hải Phòng thuê đất tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên để thực hiện dự án xây dựng đường ống nước tuần hoàn thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2.

(k) Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc cho phép Công ty Cổ phần nhiệt điện Hải Phòng thuê đất tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên để thực hiện dự án xây dựng tuyến băng tải than thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2.

(l) Hợp đồng thuê đất số 120/HĐ-TĐ ngày 05 tháng 9 năm 2013 giữa Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng (bên cho thuê) và Công ty Cổ phần Nhiệt

điện Hải Phòng (bên thuê) về việc bên cho thuê cho bên thuê thuê đất tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để sử dụng vào mục đích xây dựng đường ống nước tuần hoàn thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2.

(m) Hợp đồng thuê đất số 51/HĐ-TĐ ngày 05 tháng 5 năm 2013 giữa Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng (bên cho thuê) và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng (bên thuê) về việc bên cho thuê cho bên thuê thuê đất tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để sử dụng vào mục đích xây dựng đường công vụ vận chuyển thiết bị.

(n) Hợp đồng thuê đất số 52/HĐ-TĐ ngày 06 tháng 5 năm 2013 giữa Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng (bên cho thuê) và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng (bên thuê) về việc bên cho thuê cho bên thuê thuê đất tại xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để sử dụng vào mục đích xây dựng tuyến băng tải than.

(o) Hợp đồng thuê đất/thuê mặt nước đối với Khu đất được ký giữa cơ quan có thẩm quyền và Bên Thế chấp;

(g) Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng Đất; và

(h) bất kỳ hợp đồng, quyết định hoặc văn bản nào do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng hoặc cơ quan có thẩm quyền khác ban hành về việc giao/cho thuê Khu đất để thực hiện Dự án.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất gồm:

(a) Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00967 ngày 05 tháng 9 năm 2013 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng đối với lô đất diện tích 7.409,0 m² để xây dựng đường ống nước tuần hoàn thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2;

(b) Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00764 ngày 06 tháng 5 năm 2013 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng đối với lô đất diện tích 541,3 m² để xây dựng đường công vụ phục vụ vận chuyển thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2;

(c) Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00765 ngày 06 tháng 5 năm 2013 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng đối với lô đất diện tích 509,1 m² để xây dựng tuyến băng tải than thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2; và

(d) bất kỳ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào đối với Khu đất được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng hoặc cơ quan có thẩm quyền khác cấp cho Bên Thế chấp.

“Cơ quan Đăng ký Quyền sử dụng Đất” là Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng hoặc bất kỳ cơ quan

nào khác có thẩm quyền đăng ký các Biện pháp bảo đảm liên quan đến quyền sử dụng đất và bất động sản của Dự Án theo quy định của pháp luật hiện hành.

“Cơ quan Đăng ký Giao dịch Bảo đảm” là các 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 có thẩm quyền đăng ký các biện pháp bảo đảm liên quan đến động sản và quyền tài sản của Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

1.1. Bên Thế chấp là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản và các quyền, lợi ích liên quan đến tài sản hình thành từ khoản vay theo Các Hợp đồng vay Nước ngoài được Chính Phủ bảo lãnh theo Các Thư Bảo Lãnh, tài sản hình thành từ khoản vay theo Hợp đồng Tín dụng, tài sản hình thành từ vốn tự có của Bên Thế chấp cùng các tài sản khác của Dự Án (nếu có) sau đây:

a) Các hạng mục Công trình Dự Án (Nhà máy và các hạng mục công trình khác thuộc về Dự Án được mô tả tại Quyết Định Đầu Tư số 31/QĐ-NĐHP-HĐQT ngày 15 tháng 3 năm 2006 của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2);

b) Quyền nhận tiền bồi hoàn /hoặc thanh toán liên quan đến thụ hưởng các bảo hiểm xây dựng hoặc bảo hiểm tài sản (trong thời gian xây dựng và vận hành) được nêu tại Điều 3.6.8 của Hợp đồng này mà Bên Thế chấp nhận được hoặc sẽ nhận được thuộc mọi tính chất và mô tả nhằm để trao đổi, hoặc thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong đoạn (a) nêu trên;

c) Quyền khai thác, sử dụng Dự án (sử dụng đất, tài nguyên, kinh doanh...).

1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hoặc đồng chủ sở hữu tài sản của Bên C bao gồm:

(i) Hợp đồng Thuê Đất và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất.

(ii) Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án được một Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

(iii) giấy tờ ghi nhận quyền sở hữu công trình của Bên Thế chấp đối với các hạng mục công trình của Dự án (“Các Công trình Dự án”);

(iv) Giấy chứng nhận đăng ký các Biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Hợp đồng này do Cơ quan Đăng ký Quyền sử dụng Đất cấp;

(v) bất kỳ văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung nào đối với các tài liệu liệt kê tại các đoạn từ (i) đến (iv) ở trên;

1.3. Tài sản Thế chấp là tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 trên Khu đất được cơ quan có thẩm quyền giao cho Bên

Thế chấp sử dụng (theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất được liệt kê chi tiết tại Phụ Lục 1).

1.4. Giá trị tài sản:

1.4.1. Tài sản Thế chấp hình thành từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn khác được xác định giá trị trên cơ sở như sau:

(i) Quyết định 1857/QĐ-NĐHP-HĐQT ngày 27 tháng 5 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần nhiệt điện Hải Phòng về việc duyệt hiệu chỉnh TMĐT và TDT – Dự án NMNĐ Hải Phòng 2. Tổng mức đầu tư trước thuế VAT là Mười hai nghìn, tám trăm ba mươi ba tỷ, ba trăm mười bốn triệu năm trăm mười sáu nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng (12.833.314.516.642 VNĐ);

(ii) Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 đã được cấp chứng chỉ PAC từ tháng 01/2014 và tháng 4/2014; cấp chứng chỉ FAC vào tháng 01/2016 và tháng 4/2016.

Các bên đồng ý rằng giá trị Tài sản Thế chấp vào ngày ký Hợp đồng này là ba nghìn, không trăm chín mươi lăm tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, ba trăm mười hai nghìn, bốn trăm sáu mươi chín đồng (3.095.698.312.469 VNĐ – giá trị trước thuế GTGT) (tương ứng với phần giá trị xây dựng trước thuế trong Tổng mức đầu tư theo QĐ 1857/QĐ-NĐHP-HĐQT).

1.4.2. Các bên đồng ý rằng giá trị của Tài sản Thế chấp sẽ được định giá lại vào các thời điểm sau:

(i) [Sáu mươi (60)] Ngày làm việc kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng và báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành Dự án được một Công ty Kiểm toán Độc lập kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trong Hợp đồng này, “Ngày làm việc” có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ (i) ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật và ngày lễ tại Việt Nam và (ii) 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.

1.4.3. Giá trị mới của Tài sản Thế chấp tại từng lần định giá lại như quy định tại Mục 1.4.2 trên đây sẽ được các bên ghi nhận trong các phụ lục bổ sung của Hợp đồng này hoặc biên bản định giá, được coi là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

Đồng thời, các bên đồng ý rằng giá trị Tài sản Thế chấp quy định tại Mục 1.4 này chỉ mang tính tham khảo và không được áp dụng khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 4.

1.4.4. Tỷ lệ Phân chia

a) Tỷ lệ Phân chia Tạm thời Tài sản Thế chấp.

Từ ngày ký Hợp đồng này cho tới trước thời điểm Tài sản Thế chấp được định giá lại theo quy định tại Mục 1.4.2(i) ở trên, Tỷ lệ Phân chia Tài sản Thế chấp:

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Bộ Tài chính là: 2.733.118.084.533 VNĐ, tương đương 21,30% tổng mức đầu tư của Dự án và 88,29% giá trị Tài sản Thế chấp (theo tỷ giá bán ra Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại 31/10/2017 là 22.760 đồng/USD và 202,95 đồng/JPY)

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Vietinbank là: 362.580.227.935 VNĐ, tương đương 2,83% tổng mức đầu tư của Dự án và 11,71% giá trị Tài sản Thế chấp.

(Ghi chú: Tỷ lệ Phân chia Tài sản Thế chấp Tạm thời được xác định theo tỷ lệ giữa dư nợ gốc theo Các Hợp đồng vay Nước ngoài được Chính phủ bảo lãnh và dư nợ gốc theo Các Hợp đồng Tín dụng trong nước tại ngày 31/10/2017 (được quy đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá bán ra Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại ngày 31/10/2017))

b) Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp.

Sau khi Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án được kiểm toán và Tài sản Thế chấp được định giá lại theo quy định tại Mục 1.4.2(i) ở trên, Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp sẽ được xác định căn cứ theo tỷ lệ dư nợ gốc theo các Hợp đồng vay Nước ngoài và dư nợ gốc theo Hợp đồng Tín dụng tại ngày, áp dụng tỷ giá ngày, Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án được kiểm toán và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Các Bên Nhận thế chấp xác nhận Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp trong phụ lục bổ sung của Hợp đồng này (theo mẫu tại Phụ lục 2 của Hợp đồng này), được coi là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

1.5. Các trường hợp thuộc Tài sản Thế chấp:

- Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc Tài sản Thế chấp.

- Trường hợp Tài sản Thế chấp được bảo hiểm, khi phát sinh sự kiện bảo hiểm thì toàn bộ số tiền bồi thường bảo hiểm cũng thuộc Tài sản Thế chấp.

1.6. Định giá lại Tài sản Thế chấp

Ngoại trừ việc định giá lại Tài sản Thế chấp theo quy định tại Mục 1.4 ở trên, Tài sản Thế chấp được định giá lại trong các trường hợp sau:

- Theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp: Cổ phần hóa, bán hoặc chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp theo các hình thức khác.

- Dùng tài sản để đầu tư ra ngoài doanh nghiệp.

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Nghĩa vụ được Bảo đảm:

2.1. Nghĩa vụ của Bên Thế chấp đối với Bộ Tài chính

Bên Thế chấp tự nguyện đem Tài sản Thế chấp được nêu tại khoản 1.1 của Điều 1 với giá trị tài sản bảo đảm và tỷ lệ phân chia được quy định tại khoản 1.4 của Điều 1 thế chấp cho Bộ Tài chính để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên Thế chấp theo tổng trị giá bảo lãnh bao gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt chậm trả (nếu có), chi phí huỷ khoản vay và lệ phí, chi phí như được đề cập tại Các Thư bảo lãnh cho Các Hợp đồng vay Nước ngoài, trong đó số tiền gốc là 314.238.498,48 USD (*Bằng chữ: ba trăm mười bốn triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi tám Đô la Mỹ và bốn mươi tám Cent*) và 7.319.484.004 JPY (*Bằng chữ: bảy tỷ, ba trăm mười chín triệu, bốn trăm tám mươi tư nghìn, không trăm linh bốn Yên Nhật*), phí bảo lãnh và cho nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi, lãi chậm trả) của Bên Thế chấp đối với Quỹ Tích lũy trả nợ phát sinh (nếu có) theo khoản vay được Chính phủ bảo lãnh.

2.2. Nghĩa vụ của Bên Thế chấp đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm

Bên Thế chấp tự nguyện đem Tài sản Thế chấp nêu tại khoản 1.1 của Điều 1 với giá trị tài sản bảo đảm và tỷ lệ phân chia được quy định tại khoản 1.4 của Điều 1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên C đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm phát sinh từ Hợp đồng Tín dụng, bao gồm và không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc là 1.099.303.253.798 VND (*Bằng chữ: Một nghìn, không trăm chín mươi chín tỷ, ba trăm linh ba triệu, bảy trăm chín mươi tám đồng Việt Nam*), lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên

3.1 Quyền của Bên A (Các Bên Nhận thế chấp)

3.1.1) Yêu cầu Bên C giao bản chính các giấy tờ về Tài sản Thế chấp theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A (nếu có);

Bên A phối hợp với Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm thực hiện việc đăng ký Tài sản Thế chấp theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu Bên C thông báo và cung cấp bản sao (có chứng thực sao y bản chính) các hợp đồng bảo hiểm cho Tài sản Thế chấp.

3.1.2) Giữ giấy tờ liên quan đến Tài sản Thế chấp hoặc ủy quyền cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm thay mặt Bên A giữ.

3.1.3) Yêu cầu Bên C thông báo kịp thời sự thay đổi Tài sản Thế chấp; cung cấp thông tin về thực trạng Tài sản Thế chấp.

3.1.4) Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất Tài sản Thế chấp khi đã hình thành, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác Tài sản Thế chấp.

3.1.5) Yêu cầu Bên C phải bảo quản, giữ gìn tài sản bảo đảm, áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, để bảo toàn tài sản, giá trị Tài sản Thế chấp. Nếu Bên C không thực hiện thì Bên A được áp dụng các biện pháp cần thiết để Bên C phải thực thiện nghĩa vụ này.

Trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của Tài sản Thế chấp do việc khai thác, sử dụng, trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C phải ngừng việc khai thác công dụng Tài sản Thế chấp nếu do việc khai thác đó mà Tài sản Thế chấp có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

3.1.6) Khi Tài sản Thế chấp bị hư hỏng, yêu cầu Bên C trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa; hoặc trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả Các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C trong một thời gian hợp lý phải thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương.

3.1.7) Trong trường hợp đến hạn thực hiện Nghĩa vụ được Bảo đảm mà Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C hoặc bên thứ ba giữ Tài sản Thế chấp bàn giao tài sản đó cho Các Bên Nhận thế chấp để phối hợp cùng xử lý;

3.1.8) Trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả Các Bên Nhận thế chấp, xử lý Tài sản Thế chấp để thực hiện nghĩa vụ đến hạn của Bên C theo quy định tại Điều 4, Hợp đồng này và phù hợp với quy định tại Điều 34, Nghị định số 04/2017/NĐ ngày 16/01/2017 về cấp và quản lý bảo lãnh Chính phủ;

3.1.9) Các Ngân hàng ngừng giải ngân, nếu xảy ra Sự kiện Vi phạm theo quy định tại Điều 4.1 của Hợp đồng này; hoặc khi phát hiện hoặc có cơ sở để cho rằng các cam kết của Bên C tại Điều 8 Hợp đồng này là không đúng sự thật.

3.1.10) Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, Bên A có quyền thu hồi nợ đối với phần nghĩa vụ chưa được thanh toán từ (i) số dư trên tài khoản do Bên C mở liên quan đến Dự án và (ii) các khoản phải thu được thanh toán cho Bên C liên quan đến Dự án và hoạt động của Dự án;¹

3.11) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Thông qua Hợp đồng này, Bên A ủy quyền cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (Bên B) nhận, giữ và bảo quản bản chính các giấy tờ về Tài sản Thế

¹ Bổ sung quyền của Bên nhận bảo đảm khi số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm. EVN đồng ý bổ sung tài sản bảo đảm để thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán và Bên nhận thế chấp có quyền thu hồi nợ đối với phần nghĩa vụ chưa thanh toán từ tài sản bảo đảm bổ sung (căn cứ Điều 307, Bộ luật dân sự số 91/2015/QGH13).

chấp, thực hiện các quyền của Bên A (được quy định tại mục 3.1.1 tới mục 3.1.7 của Điều 3) liên quan tới quản lý Tài sản Thế chấp (không bao gồm quyền xử lý Tài sản Thế chấp) như được quy định cụ thể tại khoản 3.3 (Quyền của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm) và 3.4 (Nghĩa vụ của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm), Điều 3 của Hợp đồng này.

3.2. Nghĩa vụ của Bên A (Các Bên Nhận thế chấp)

3.2.1) Ngoại trừ trường hợp Bên A ủy quyền cho Bên B thay mặt các Bên Nhận thế chấp giữ và bảo quản giấy tờ về Tài sản Thế chấp, giữ và bảo quản giấy tờ về Tài sản Thế chấp; bồi thường thiệt hại cho Bên C nếu làm mất, hỏng giấy tờ về Tài sản Thế chấp;

3.2.2) Chỉ thị Bên B trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với số nợ Bên C đã trả, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của Tài sản Thế chấp còn lại.

3.2.3) Chỉ thị Bên B trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên C hoàn thành Nghĩa vụ được Bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm tiền vay khác.

3.2.4) Thực hiện thủ tục xử lý Tài sản Thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

3.2.5) Phối hợp với Bên B xóa đăng ký giao dịch bảo đảm sau khi Bên C đã thực hiện đầy đủ Nghĩa vụ được Bảo đảm, hoặc thay đổi Tài sản Thế chấp bằng biện pháp bảo đảm khác và các Bên đã làm thủ tục giải trừ thế chấp.

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

3.3. Quyền của Bên B (Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)

Trên cơ sở ủy quyền của Bên A tại Điều 3.1 của Hợp đồng này,

3.3.1) Yêu cầu Bên Thế chấp và Bên Thế chấp có nghĩa vụ giao cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm bản gốc (hoặc bản sao có chứng nhận sao y bản chính nếu được các Bên Nhận thế chấp đồng ý (thông qua Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)) các tài liệu liệt kê tại khoản 1.2, Điều 1 của Hợp đồng này, cụ thể:

(i) Bản sao (có chứng nhận sao y bản chính) các Hợp đồng thuê Đất và bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất vào ngày ký Hợp đồng này và tại từng thời điểm ngay khi có các giấy tờ đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi (60) Ngày làm việc] kể từ ngày có các giấy tờ đó.

Bản sao (có chứng nhận sao y bản chính) các Giấy tờ về Đất khác vào ngày ký Hợp đồng này và tại từng thời điểm ngay khi có các giấy tờ đó, nhưng không muộn hơn [sáu mươi (60) Ngày làm việc] kể từ ngày có các giấy tờ đó;

(ii) Bản sao (có chứng nhận sao y bản chính) các hợp đồng bảo hiểm vào ngày ký Hợp Đồng này và tại từng thời điểm ngay khi có các hợp đồng đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi Ngày làm việc] kể từ ngày ký hợp đồng đó.

(iii) Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn

đầu tư xây dựng Dự Án được một tổ chức kiểm toán độc lập (là công ty kiểm toán thuộc danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng do Bộ Tài chính công bố hàng năm theo quy định của pháp luật hiện hành) kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt ngay khi có các tài liệu đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi (60) Ngày làm việc] kể từ ngày Nhà máy được cấp chứng chỉ nghiệm thu cuối cùng (FAC)²;

(iv) Giấy tờ ghi nhận quyền sở hữu của Bên Thế chấp đối với Các Công trình Dự án (bao gồm và không giới hạn, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) của Dự án vào ngày ký Hợp đồng này và tại từng thời điểm ngay khi có các giấy tờ đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi (60) Ngày làm việc] kể từ ngày có các giấy tờ đó) ngay khi có giấy chứng nhận đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi Ngày làm việc] kể từ ngày Nhà máy được cấp chứng chỉ nghiệm thu cuối cùng (FAC);³

(v) Giấy chứng nhận đăng ký các biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Hợp đồng này do Cơ quan Đăng ký Quyền sử dụng Đất cấp ngay khi có giấy chứng nhận đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi Ngày làm việc] kể từ ngày ký Hợp đồng này⁴;

(vi) bất kỳ văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung nào đối với các tài liệu liệt kê tại các đoạn từ (i) đến (vi) ở trên tại từng thời điểm ngay khi có văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung đó; và

(vii) Bản sao (có chứng nhận sao y bản chính) các giấy tờ khác có thể chứng minh một cách hợp pháp quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên Thế chấp trong, theo và đối với các Tài sản Thế chấp (các Hợp đồng mua bán và các hóa đơn liên quan đến việc mua bán, các giấy tờ chứng minh việc thanh toán khi mua bất kỳ Tài sản Thế chấp nào, và bất kỳ giấy tờ nào khác chứng minh các quyền, quyền sở hữu và lợi ích đó) tại từng thời điểm.

3.3.2) Thay mặt Các Bên Nhận thế chấp giữ và bảo quản bản chính các giấy tờ về Tài sản Thế chấp; Phối hợp với Bên A thực hiện việc đăng ký Tài sản Thế chấp theo quy định của pháp luật.

3.3.3) Yêu cầu Bên C thông báo kịp thời sự thay đổi Tài sản Thế chấp; cung cấp thông tin về thực trạng Tài sản Thế chấp.

3.3.4) Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất Tài sản Thế chấp khi đã hình thành, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác Tài sản Thế chấp.

3.3.5) Yêu cầu Bên C phải bảo quản, giữ gìn Tài sản Thế chấp, áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, để bảo toàn tài sản, giá trị Tài sản Thế

² Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm và EVN cho ý kiến, xác định thời gian cho phù hợp.

³ Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm và EVN cho ý kiến, xác định thời gian cho phù hợp.

⁴ Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm và EVN cho ý kiến, xác định thời gian cho phù hợp để có thể hoàn thành thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm.

chấp. Nếu Bên C không thực hiện thì báo cáo Bên A để áp dụng các biện pháp cần thiết để Bên C phải thực thiện nghĩa vụ này.

Trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của Tài sản Thế chấp do việc khai thác, sử dụng, trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả các Bên Nhận thế chấp, có quyền yêu cầu Bên C phải ngừng việc khai thác công dụng Tài sản Thế chấp nếu do việc khai thác đó mà Tài sản Thế chấp có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

3.3.6) Khi Tài sản Thế chấp bị hư hỏng, yêu cầu Bên C trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa; hoặc trên cơ sở ý kiến thống nhất và chỉ thị bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C trong một thời gian hợp lý phải thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương.

3.3.7) Trong trường hợp đến hạn thực hiện Nghĩa vụ được Bảo đảm mà Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, trên cơ sở ý kiến thống nhất và chỉ thị bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C hoặc bên thứ ba giữ Tài sản Thế chấp bàn giao tài sản đó cho các Bên Nhận thế chấp để phối hợp cùng xử lý;

3.3.8) Trường hợp được các Bên Nhận thế chấp ủy quyền bằng văn bản, thực hiện thủ tục xử lý Tài sản Thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

3.3.9) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.4. Nghĩa vụ của Bên B (Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)

3.4.1) Trên cơ sở Bên A ủy quyền cho Bên B thay mặt các Bên Nhận thế chấp giữ và bảo quản giấy tờ về Tài sản Thế chấp tại Điều 3.1.1 của Hợp đồng này, giữ và bảo quản giấy tờ về Tài sản Thế chấp; bồi thường thiệt hại cho Bên C nếu làm mất, hỏng giấy tờ về Tài sản Thế chấp;

3.4.2) Thông báo cho tổ chức bảo hiểm liên quan biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp cho các Bên Nhận thế chấp ngay sau khi nhận được bản sao hợp đồng bảo hiểm, nhưng không muộn hơn [ba mươi Ngày làm việc] kể từ ngày nhận được bản sao hợp đồng bảo hiểm.

3.4.3) Trên cơ sở chỉ thị bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp, trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với số nợ Bên C đã trả, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của Tài sản Thế chấp còn lại.

3.4.4) Trên cơ sở chỉ thị bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp, trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên C hoàn thành Nghĩa vụ được Bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm tiền vay khác.

3.4.5) Phối hợp với Bên A xóa đăng ký giao dịch bảo đảm sau khi Bên C đã thực hiện đầy đủ Nghĩa vụ được Bảo đảm, hoặc thay đổi Tài sản Thế chấp bằng biện pháp bảo đảm khác và các bên đã làm thủ tục giải trừ thế chấp.

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

3.5. Quyền của Bên C (Bên Thế chấp)

3.5.1) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ Tài sản Thế chấp;

3.5.2) Được đầu tư để làm tăng giá trị của Tài sản Thế chấp; giá trị tăng thêm cũng thuộc Tài sản Thế chấp nêu tại khoản 1.4, Điều 1 Hợp đồng này.

3.5.3) Yêu cầu Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (Bên giữ giấy tờ về Tài sản Thế chấp) bồi thường thiệt hại nếu giấy tờ về Tài sản Thế chấp bị mất, hư hỏng;

3.5.4) Trong trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của các Bên Nhận thế chấp, được giải chấp một phần tài sản với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ so với giá trị Tài sản Thế chấp) với số tiền đã thực hiện nghĩa vụ với điều kiện: (i) sau khi giải chấp, giá trị sổ sách (được Công ty Kiểm toán Độc lập kiểm toán) của phần tài sản còn lại được thế chấp cho Bên A tối thiểu bằng với 120% dư nợ gốc của các khoản vay theo các Hợp đồng vay Nước ngoài và theo Hợp đồng Tín dụng, và (ii) việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của phần tài sản còn lại;

3.5.5) Nhận lại giấy tờ về Tài sản Thế chấp (nếu có) khi hoàn thành Nghĩa vụ được Bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này; hoặc thay thế bằng tài sản khác trên cơ sở chấp thuận bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp.

3.5.6). Được bổ sung, thay thế tài sản bằng Tài sản Thế chấp khác có giá trị tương đương nếu được tất cả các Bên Nhận thế chấp cho phép bằng văn bản.

3.5.7) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.6. Nghĩa vụ của Bên C (Bên Thế chấp)

3.6.1) Báo cáo kịp thời cho Bên A và Bên B sự thay đổi Tài sản Thế chấp; gửi đồng thời cho Bên A và Bên B báo cáo tổng hợp kết quả kiểm kê tài sản cuối kỳ kế toán năm, trước khi lập báo cáo tài chính;

3.6.2) Giao bản chính các giấy tờ về Tài sản Thế chấp cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo quy định tại Điều 3.3.1 của Hợp đồng này;

3.6.3) Thông báo cho Bên A và Bên B, và trên cơ sở ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bên A về quyền của người thứ ba đối với Tài sản Thế chấp (nếu có). Trong trường hợp không thông báo thì Bên A có quyền yêu cầu Bên C bồi thường thiệt hại hoặc duy trì Hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với Tài sản Thế chấp nếu (các) bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng này;

3.6.4) Thực hiện công chứng, chứng thực Hợp đồng thế chấp; đăng ký/xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A hoặc Bên B; chịu trách nhiệm thanh toán chi phí công chứng, chứng thực, đăng ký, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm;

3.6.5) Thanh toán mọi chi phí phát sinh liên quan đến các nghiệp vụ về Tài sản Thế chấp trong suốt quá trình đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tài sản;

3.6.6) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh tài sản đang thế chấp, không được thay đổi mục đích sử dụng tài sản trừ trường hợp Tài sản Thế chấp là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh và được các Bên Nhận thế chấp chấp thuận bằng văn bản. Trong trường hợp bán Tài sản Thế chấp thì số tiền thu được hoặc tài sản hình thành từ số tiền thu được trở thành Tài sản Thế chấp thay thế cho tài sản đã bán;

3.6.7) Chấp nhận sự kiểm tra theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất của Bên A và/hoặc Bên B trong quá trình bảo quản, sử dụng tài sản phù hợp với quy định tại Điều 3.1.3 và Điều 3.3.4, Hợp đồng này.

3.6.8) Mua bảo hiểm vật chất đối với Tài sản Thế chấp trong thời gian đảm bảo nghĩa vụ (theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A và/hoặc Bên B) và Hợp đồng bảo hiểm nêu rõ người thụ hưởng là các Bên Nhận thế chấp theo Tỷ lệ Phân chia được quy định tại Điều 1.4 của Hợp đồng này; Trường hợp Bên C đã mua bảo hiểm cho Tài sản Thế chấp thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc Tài sản Thế chấp. Bên C có nghĩa vụ phải thông báo cho tổ chức bảo hiểm biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp. Tổ chức bảo hiểm chi trả tiền bảo hiểm trực tiếp cho các Bên Nhận thế chấp theo Tỷ lệ Phân chia được quy định tại Điều 1.4 của Hợp đồng này. Thời hạn bảo hiểm không được ít hơn thời hạn thế chấp. Mức bảo hiểm không thấp hơn giá thị trường của tài sản cùng loại tại thời điểm ký kết Hợp đồng bảo hiểm. Tiền bảo hiểm được thụ hưởng được sử dụng để thu nợ (kể cả trước hạn) của Bên C, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Bên A có thể xem xét chuyển tiền bảo hiểm cho Bên C hưởng và sử dụng khi Bên C đảm bảo thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ được quy định tại Điều 2 Hợp đồng này tại thời điểm nhận tiền bảo hiểm:

a) Trong giai đoạn xây dựng và giá trị tiền bảo hiểm được nhận dưới 5% giá trị công trình, Bên A chuyển trả tiền bảo hiểm cho Bên C để khắc phục hậu quả;

b) Khi đã hoàn thành giai đoạn xây dựng, Bên A chuyển một phần tiền bảo hiểm nhận được theo tỷ lệ phân chia được quy định tại khoản 1.4, Điều 1, Hợp đồng này từ cơ quan bảo hiểm cho Bên C để khắc phục sự cố tùy theo từng trường hợp cụ thể nhưng tối thiểu phải giữ lại số tiền bảo hiểm bằng nghĩa vụ của một kỳ trả nợ kế tiếp.

3.6.9) Phải bảo quản an toàn, áp dụng các biện pháp cần thiết kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng của tài sản, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị Tài sản Thế chấp;

3.6.10) Khi Tài sản Thế chấp bị hư hỏng, trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương được Bên A chấp nhận, hoặc thực hiện nghĩa vụ trước hạn cho các Bên Nhận thế chấp;

3.6.11) Phối hợp với các Bên Nhận thế chấp tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để thực hiện nghĩa vụ đối với các Bên Nhận

thế chấp trong trường hợp Tài sản Thế chấp mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm; việc sử dụng tiền bảo hiểm được thực hiện theo nguyên tắc nêu tại khoản 3.4.8 Điều này.

3.6.12) Phối hợp với Bên A và Bên B (trường hợp được các Bên Nhận thế chấp ủy quyền) xử lý Tài sản Thế chấp.

3.6.13) Trường hợp có thỏa thuận, Bên C được tạm giữ giấy tờ tài sản theo quy định của pháp luật:

Phải bảo quản an toàn giấy tờ tài sản; nếu làm mất, hư hỏng, thì phải bổ sung tài sản, thay thế bằng tài sản khác được Bên A và Bên B chấp nhận;

Giao lại giấy tờ Tài sản Thế chấp khi Bên A hoặc Bên B (thay mặt Bên A) có yêu cầu.

3.6.14) Trả phí, chi phí phát sinh (bao gồm cả phí luật sư) trong trường hợp Bên A và/hoặc Bên B khởi kiện Bên C để thu hồi nợ. Chi phí tố tụng được trả theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 ngày 24/11/2015, theo quy định tại Điều 47, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

3.6.15) Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, Bên C (Bên Thế chấp) đồng ý có nghĩa vụ bổ sung tài sản bảo đảm thông qua việc thừa nhận Bên A (các Bên Nhận thế chấp) có quyền thu hồi nợ để thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán từ (i) số dư trên tài khoản do Bên C mở liên quan đến Dự án và (ii) tất cả các khoản phải thu được thanh toán cho Bên C liên quan đến Dự án và hoạt động của Dự án;⁵

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

Điều 4. Xử lý tài sản

4.1. Bên A được quyền xử lý tài sản trong các trường hợp sau (“Sự kiện Vi Phạm”)

4.1.1) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đủ nghĩa vụ trả nợ đối với bất kỳ Bên Nhận thế chấp.

4.1.2) Xử lý Tài sản Thế chấp trong trường hợp Bên C bị phá sản theo quy định tại Điều 57 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

4.1.3) Bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào trưng thu, quốc hữu hóa, tịch biên hoặc trưng dụng dưới hình thức khác toàn bộ hoặc một phần đáng kể tài sản của Bên C; tiến hành cầm giữ hoặc kiểm soát tài sản, hoạt động kinh

⁵ Bổ sung quyền của Bên nhận bảo đảm khi số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, EVN đồng ý có nghĩa vụ phải bổ sung tài sản bảo đảm để thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán (căn cứ Điều 307, Bộ luật dân sự số 91/2015/QGH13).

doanh của Bên C; thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm giải thể hay phá sản Bên C phù hợp với quy định của pháp luật về giải thể, phá sản doanh nghiệp.

4.1.4) Bất kỳ quy định nào của tài liệu giao dịch hoặc hồ sơ pháp lý của Bên C là vô hiệu hoặc bất hợp pháp hoặc bị bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào, hoặc tòa án bất kỳ tuyên bố là vô giá trị; vô hiệu hoặc bất hợp pháp toàn bộ hay một phần.

4.1.5) Tòa án, trọng tài trong hoặc ngoài nước tuyên một bản án, đưa ra phán quyết chống lại Bên C mà bản án hoặc quyết định đó theo ý kiến của Bên A và/hoặc Bên B sẽ có thể dẫn đến thay đổi bất lợi đáng kể, có ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Bên C đối với Bên A và/hoặc Bên B hoặc có ảnh hưởng tới các tài sản mà Bên C đã thế chấp cho Bên A và/hoặc Bên B.

4.1.6) (i) Xảy ra bất kỳ vi phạm nghĩa vụ, cam kết, thỏa thuận, cam đoan hoặc bảo đảm nào theo quy định của Hợp đồng Tín dụng; hoặc (ii) Bên Thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các Nghĩa vụ được Bảo lãnh.

4.1.7) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Định giá tài sản bảo đảm

Các bên sẽ thống nhất phương thức định giá Tài sản Thế chấp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Trường hợp các Bên không đạt được thỏa thuận trong thời hạn 30 ngày, tài sản bảo đảm được định giá thông qua tổ chức định giá tài sản do Bên A chỉ định theo quy định pháp luật hiện hành.

4.3. Phương thức xử lý tài sản

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả Các Bên Nhận thế chấp quy định tại Điều 3.1.8 ở trên,

4.3.1) Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên A (hoặc của Bên B trên cơ sở quyền bằng văn bản của Bên A), Bên C phải chủ động phối hợp với Bên A và Bên B (trường hợp được Bên A ủy quyền) xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ; Quá thời hạn trên, Bên A có quyền xử lý Tài sản Thế chấp theo quy định tại Điều 4.3.3 của Hợp đồng này.

Phục vụ cho mục đích quy định tại Điều 4.3.1 này, để bắt đầu tiến hành các thủ tục xử lý Tài sản Thế chấp, Các Bên Nhận thế chấp hoặc Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (theo ủy quyền và chỉ thị bằng văn bản của Các Bên Nhận thế chấp) sẽ:

(i) gửi thông báo về việc xử lý tài sản (“**Thông báo Xử lý Tài sản**”) cho Bên Thế chấp và Thông báo Xử lý Tài sản đó sẽ nêu, ngoài các nội dung khác: (a) lý do xử lý tài sản, (b) chi tiết về Tài sản Thế chấp sẽ được xử lý, (c) các Nghĩa vụ được Bảo đảm chưa được thanh toán tại thời điểm đó, (d) phương thức xử lý tài sản, và (e) thời điểm xử lý tài sản; và

(ii) đồng thời, nếu văn bản quy phạm pháp luật liên quan tới xử lý tài sản đảm bảo yêu cầu, gửi đơn xin đăng ký Thông báo Xử lý Tài sản cho cơ quan có

thẩm quyền theo quy định (bao gồm không giới hạn, Cơ quan Đăng ký Quyền sử dụng Đất).

Nếu được Bên A yêu cầu, Bên Thế chấp sẽ ký đơn xin đăng ký Thông báo Xử lý Tài sản, hoặc các đơn hoặc tài liệu khác theo yêu cầu của văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc đăng ký Thông báo Xử lý Tài sản. Trường hợp Bên Thế chấp không ký, thông qua Hợp đồng này, Bên Thế chấp ủy quyền cho các Bên Nhận thế chấp ký nhân danh Bên Thế chấp, ký đơn xin đăng ký và các văn bản nêu trong mục 4.3.1 này.

4.3.2) Bên C phải bàn giao tài sản cho Bên A theo thông báo của Bên A; nếu hết thời hạn ấn định trong thông báo mà Bên C không giao tài sản thì Bên A có quyền thu giữ tài sản để xử lý; trong trường hợp không giao tài sản để xử lý hoặc có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp Tài sản Thế chấp mà gây thiệt hại cho Bên A và/hoặc Bên B (trường hợp được Bên A ủy quyền) thì phải bồi thường.

4.3.3) Bên A có quyền lựa chọn một trong các phương thức sau để xử lý Tài sản Thế chấp và thông báo bằng văn bản cho Bên B và Bên C:

- Bán Tài sản Thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Bên A nhận chính Tài sản Thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên C phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Phương thức khác theo quy định của pháp luật.

4.4. Bán Tài sản Thế chấp

4.4.1) Các Bên Nhận thế chấp chủ động phối hợp và quyết định phương thức bán Tài sản Thế chấp. Các Bên Nhận thế chấp phối hợp với Bên C bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy quyền bán tài sản có thể là Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản. Việc bán Tài sản Thế chấp phù hợp với quy định tại Điều 304 và Điều 305, Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015.

Nếu Bên A trực tiếp bán tài sản thì phải báo trước cho Bên C về địa điểm, thời gian ít nhất 7 Ngày làm việc để Bên C tham gia (trừ trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định người xử lý tài sản có quyền xử lý ngay, đồng thời thông báo cho Bên C về việc xử lý tài sản đó. Sự vắng mặt của Bên C không ảnh hưởng đến việc bán Tài sản Thế chấp.

4.4.2) Bên C cam kết tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều gì gây khó khăn trở ngại đến việc bán Tài sản Thế chấp; phối hợp với Bên A để xử lý Tài sản Thế chấp. Bên C ủy quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan tới Tài sản Thế chấp.

4.4.3) Trường hợp Tài sản Thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ bao gồm nhiều tài sản, Bên C đồng ý để Bên A được lựa chọn tài sản cụ thể để xử lý, đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, phù hợp với quy định của pháp luật.

4.4.4) Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí bảo quản, thu giữ và bán Tài sản Thế chấp, sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên C cho các Bên Nhận thế chấp theo tỷ lệ phân chia tài sản bảo đảm được quy định tại khoản 1.4, Điều 1, Hợp đồng này.

a) Trường hợp để thanh toán cho các nghĩa vụ của Bên C đối với Bộ Tài chính, thứ tự thanh toán như sau:

(i) toàn bộ dư nợ còn lại của khoản vay được Chính phủ bảo lãnh,

(ii) các khoản nợ mà Bên C vay của Quỹ Tích lũy trả nợ để trả nợ đối với khoản vay được Chính phủ bảo lãnh,

(iii) nợ ngân sách nhà nước hoặc các quỹ do Bộ Tài chính quản lý liên quan đến việc ứng vốn trả nợ khoản vay được Chính phủ bảo lãnh,

(v) phí dịch vụ thực hiện nghiệp vụ về giao dịch bảo đảm cho Tổ chức dịch vụ (nếu có).

b) Trường hợp để thanh toán cho các nghĩa vụ của Bên C đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm, thứ tự thanh toán như sau: toàn bộ dư nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí, tiền bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng theo Hợp đồng Tín dụng.

c) Phần còn dư sẽ trả lại cho Bên C (hoặc Bên nhận chuyển nhượng, Bên nhận chuyển giao hợp lệ của Dự án);

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản không đủ để thanh toán các Nghĩa vụ được Bảo đảm, Bên C (hoặc Bên nhận chuyển nhượng, Bên nhận chuyển giao hợp lệ của Dự án) có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ còn lại đối với các Bên Nhận thế chấp.

4.3.5) Bên C bằng Hợp đồng này ủy quyền và chỉ định không hủy ngang cho Bên A làm người đại diện theo ủy quyền của Bên C thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên C và ký kết bất kỳ văn kiện nào cần thiết trong trường hợp bán tài sản phải qua đấu giá tại Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản.

4.4.6) Bên Thế chấp cam kết rằng cho dù Các Hạng mục Sử dụng chung không nằm trong phạm vi Tài sản Thế chấp theo Hợp đồng này, Bên Thế chấp sẽ, và bảo đảm rằng các bên nhận thế chấp tài sản của Dự án Hải Phòng 2 (bao gồm cả phần dùng chung) sẽ, không tiến hành xử lý tài sản thế chấp là Các Hạng mục Sử dụng chung chừng nào chưa có ý kiến chấp thuận của Các Bên Nhận thế chấp.

4.5. Mọi vấn đề khác có liên quan đến xử lý Tài sản Thế chấp được thực hiện theo qui định của pháp luật.

Điều 5. Chỉ định Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm

5.1. Chỉ định Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm

5.1.1) Các Bên Nhận thế chấp bằng Hợp đồng này chỉ định đồng thời ủy quyền cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm làm Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm của Các Bên Nhận thế chấp để thay mặt cho Các Bên Nhận thế chấp thực hiện các quyền, thẩm quyền và quyền quyết định được quy định cụ thể tại Điều 3.3 của Hợp đồng này. Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm có nghĩa vụ thi hành các nghĩa vụ được quy định cụ thể tại Điều 3.4 của Hợp đồng này.

5.1.2) Bên Thế chấp và Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm, thông qua Hợp đồng này, đồng ý rằng Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm đã được ủy quyền hợp lệ để hành động cho và nhân danh Các Bên Nhận thế chấp thực hiện các quyền được quy định cụ thể tại Điều 3.3 của Hợp đồng này. Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm có nghĩa vụ thi hành các nghĩa vụ được quy định cụ thể tại Điều 3.4 của Hợp đồng này.

5.2. Tính chất trách nhiệm

5.2.1) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm chỉ có quyền và nghĩa vụ được quy định cụ thể và rõ ràng trong Điều 3.3 (Quyền của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm), Điều 3.4 (Nghĩa vụ của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm) và Điều 5 của Hợp đồng này và trong các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

5.2.2) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm sẽ chỉ chịu trách nhiệm đối với bất kỳ hành vi nào do Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm thực hiện hoặc không thực hiện (tùy từng trường hợp áp dụng) được quy định cụ thể tại Điều 3.3 và Điều 3.4 của Hợp đồng này.

5.2.3) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm chỉ chịu trách nhiệm bảo vệ quyền lợi của bất kỳ chủ thể Chủ Thể nào khi có chỉ thị rõ rệt của tất cả Các Bên Nhận thế chấp theo yêu cầu của Hợp đồng này với điều kiện là để xin chỉ thị đó, Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm phải thông báo vấn đề có liên quan cho tất cả Các Bên Nhận thế chấp trong thời gian sớm nhất có thể để Các Bên Nhận thế chấp có đủ thời gian hợp lý để họp và thảo luận (nếu cần thiết) và đưa ra chỉ thị đó.

5.2.4) Trường hợp Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm nhận thấy việc thực hiện bất kỳ hành vi nào (bao gồm hành động hoặc không hành động) là cần thiết và phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để đảm bảo quyền và lợi ích tối đa của Các Bên Nhận thế chấp, Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm có trách nhiệm thông báo và xin chỉ thị của tất cả Các Bên Nhận thế chấp.

5.2.5) Trường hợp Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm phải xin chỉ thị để thực hiện bất kỳ hành vi nào (bao gồm hành động hoặc không hành động) liên quan đến Hợp đồng này (mà Hợp đồng này không quy định rõ là việc thực hiện hành vi đó phải xin chỉ thị của tất cả Các Bên Nhận thế chấp), thì Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm phải xin chỉ thị của tất cả Các Bên Nhận thế chấp.

5.3. Tin tưởng vào tài liệu

Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm sẽ chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các văn bản do Bên Thế chấp ký và chuyển giao cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo Hợp đồng này hoặc bất kỳ văn kiện bảo đảm nào khác theo quy định của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

5.4. Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm từ nhiệm

5.4.1) Phụ thuộc vào quy định tại Mục 6.4.2 dưới đây, Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm có thể từ nhiệm và ngừng thực hiện toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo Hợp đồng này sau khi đưa ra văn bản thông báo trước ít nhất mười lăm (15) Ngày làm việc cho Bên Thế chấp và tất cả Các Bên Nhận thế chấp.

5.4.2) Ngay khi có bất kỳ thông báo nào về việc từ nhiệm nêu trên, tất cả Các Bên Nhận thế chấp sẽ chỉ định một Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm kế nhiệm theo Hợp đồng này hoặc theo các văn kiện bảo đảm khác. Việc Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm từ nhiệm sẽ không có hiệu lực và không hợp lệ cho đến khi tất cả Các Bên Nhận thế chấp chỉ định được một Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm kế nhiệm.

5.5. Cung Cấp Thông Tin

5.5.1) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm trong vòng hai (2) Ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo, tài liệu, tuyên bố, thư từ liên lạc và các thông tin khác theo Hợp đồng này, bao gồm và không giới hạn, các thông tin liên quan đến Tài sản Thế chấp và thông tin về việc xảy ra bất kỳ Sự kiện Vi phạm nào, sẽ gửi các thông tin đó cho từng Bên Nhận thế chấp.

5.5.2) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm trong vòng hai (2) Ngày làm việc kể từ khi nhận được từ một Bên Nhận thế chấp bất kỳ thông tin nào, bao gồm và không giới hạn, các thông tin liên quan đến Tài sản Thế chấp và thông tin về việc xảy ra bất kỳ Sự kiện Vi phạm nào, sẽ gửi các thông tin đó cho từng Bên Nhận thế chấp.

5.6. Xác nhận của Bên Thế chấp

5.6.1) Bên Thế chấp, thông qua Hợp đồng này, đồng ý và xác nhận rằng Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm sẽ quản lý Tài sản Thế chấp không phải với tư cách của chính Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm mà hoàn toàn với tư cách là Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm thay mặt cho, nhân danh và vì lợi ích của, Các Bên Nhận thế chấp. Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm sẽ hành động với tư cách là đại diện theo ủy quyền của Các Bên Nhận thế chấp tuân thủ quy định của Hợp đồng này (phù hợp với các quy định tại Chương IX của Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015)

5.6.2) Các quyền và nghĩa vụ của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo Hợp đồng này sẽ được thực hiện và thi hành phù hợp với các quy định của Hợp đồng này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Điều 6. Giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong các bên có quyền khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Quyết định của tòa án có thẩm quyền có hiệu lực ràng buộc đối với tất cả các bên theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Các thỏa thuận khác:

7.1. Chuyển nhượng

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kể nhiệm và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép hợp lệ tương ứng của các Bên trong Hợp đồng này và các bên kể nhiệm, nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp đồng này. Bên C không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này hoặc tài liệu giao dịch khác trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.

7.2. Không từ bỏ quyền

Việc Bên A và/hoặc Bên B không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này 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 sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp đồng này.

7.3. Hiệu lực từng phần

Tất cả 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 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 các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

Điều 8. Cam kết của các bên

Các bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những cam kết sau đây:

8.1. Bên A và Bên B cam kết:

8.1.1) Những thông tin về tổ chức, cá nhân của Bên A và Bên B đã ghi trong Hợp đồng này là đủ thẩm quyền và đúng sự thật.

8.1.2) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.

8.1.3) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

8.2. Bên C cam kết:

8.2.1) Những thông tin về tổ chức, cá nhân, về tài sản và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản của Bên C đã ghi trong Hợp đồng này là đủ thẩm quyền, hợp pháp, hợp lệ và đúng sự thật.

8.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

8.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

+ Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

8.2.4) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

8.2.5) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

8.2.6) Cam kết sửa đổi Hợp đồng này theo yêu cầu của Bên A và/hoặc Bên B phù hợp với quy định của pháp luật liên quan.

Điều 9. Hiệu lực của Hợp đồng:

9.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực, hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/NĐHPHII-NHCT/2009/HĐBĐTV ngày 24/09/2009 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01 giữa Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng và Bên nhận thế chấp gồm Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm và Tập đoàn Điện lực Việt Nam sẽ hết hiệu lực.

Mọi sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này phải được sự đồng ý của tất cả các Bên trong Hợp đồng và được lập thành văn bản.

9.2. Hợp đồng này hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

9.2.1) Bên C đã hoàn thành đầy đủ Nghĩa vụ được Bảo đảm của Hợp đồng thế chấp này, được Bên A và Bên B chấp nhận xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định;

9.2.2) Các bên thỏa thuận đảm bảo nghĩa vụ bằng biện pháp khác;

9.2.3) Tài sản Thế chấp đó được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.

9.3. Hợp đồng gồm có __ (___) trang, được lập thành 08 (tám) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, từng Bên Nhận thế chấp giữ 01 (một) bản gốc, Bên B giữ 01 (một) bản gốc, Cơ quan công chứng giữ 01 (một) bản, Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm giữ 01 (một) bản, Bên C giữ 02 (hai) bản.

9.4. Hợp đồng này có thể được sửa đổi theo yêu cầu của các Bên bằng văn bản, phù hợp với quy định của pháp luật.

ĐẠI DIỆN BỘ TÀI CHÍNH
(Bên Nhận thế chấp)

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG TMCP CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CN HOÀN KIẾM**
(Bên Nhận thế chấp)

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG TMCP CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CN HOÀN KIẾM**
(Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)

ĐẠI DIỆN TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM
(Bên Thế chấp)

ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG
(Bên Thế chấp)

Phụ lục 1

Danh mục các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất

(a) Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00967 ngày 05 tháng 9 năm 2013 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng đối với lô đất diện tích 7.409,0 m² để xây dựng đường ống nước tuần hoàn thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2;

(b) Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00764 ngày 06 tháng 5 năm 2013 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng đối với lô đất diện tích 541,3 m² để xây dựng đường công vụ phục vụ vận chuyển thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2;

(c) Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00765 ngày 06 tháng 5 năm 2013 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng đối với lô đất diện tích 509,1 m² để xây dựng tuyến băng tải than thuộc Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2; và

(d) bất kỳ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào đối với Khu đất được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng hoặc cơ quan có thẩm quyền khác cấp cho Bên Thế chấp.

MẪU THỎA THUẬN TỶ LỆ PHÂN CHIA CHÍNH THỨC TÀI SẢN ĐẢM BẢO

THỎA THUẬN TỶ LỆ PHÂN CHIA CHÍNH THỨC TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Căn cứ Hợp đồng Thế chấp Bất động sản số [•] ký ngày [•] giữa Bộ Tài chính, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm (“Vietinbank”) với tư cách là Bên Nhận thế chấp (Bên A), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm với tư cách là Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (Bên B) và Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng với tư cách là Bên Thế chấp (Bên C).

Căn cứ Biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng ký ngày [•] giữa [•]

Căn cứ Báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án ngày [•] được [•] (*ghi chú: tên cơ quan có thẩm quyền*) phê duyệt.

Hôm nay, ngày [•] tháng [•] năm [•], chúng tôi gồm:

1) BỘ TÀI CHÍNH

Trụ sở tại: 28, phố Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 84-4-2220 2828

Fax: 81-4-2220 8020

Người đại diện: [•]. Chức vụ: [•]

Văn bản ủy quyền: [•]

2) NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM

Địa Chỉ Đăng Ký:

Hoạt Động Kinh Doanh:

Thành Lập:

Điện thoại:

Fax:

Đại Diện:

Chức Vụ:

CMND:

Văn Bản Ủy Quyền:

**3) NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG
VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM**

Địa Chỉ Đăng Ký:

Hoạt Động Kinh Doanh:

Thành Lập:

Điện thoại:

Fax:

Đại Diện:

Chức Vụ:

CMND:

Văn Bản Ủy Quyền:

Căn cứ quy định tại Điều 1.4.4(b) của Hợp đồng Thế chấp Bất động sản số [•] ký ngày [•], các Bên Nhận thế chấp thỏa thuận Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp như sau:

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Bộ Tài chính là: [•] USD (tương đương [•] VNĐ theo tỷ giá do Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm công bố chính thức tại ngày định giá lại tài sản theo quy định tại Mục 1.4.2(i) của Hợp đồng Thế chấp Bất động sản là [•] đồng/USD), tương đương [•]% Tổng mức đầu tư và giá trị Tài sản Thế chấp (theo tỷ giá tại thời điểm ký Hợp đồng này là [•] đồng/USD). Dư nợ gốc tại ngày [•]⁶ của Hợp đồng Thế chấp Bất động sản) là [•] USD.

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm là: [•] VNĐ, tương đương [•]% Tổng mức đầu tư và giá trị Tài sản Thế chấp. Dư nợ gốc tại ngày [•]⁷ là [•] VNĐ.

Thỏa thuận xác định Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp này là bộ phận không tách rời của Hợp đồng Thế chấp Bất động sản số [•] ký ngày [•].

ĐẠI DIỆN BỘ TÀI CHÍNH
(Bên Nhận thế chấp)

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG TMCP CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CN HOÀN KIẾM**
(Bên Nhận thế chấp)

⁶ ngày định giá lại tài sản theo quy định tại Mục 1.4.2(i)

⁷ ngày định giá lại tài sản theo quy định tại Mục 1.4.2(i)

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG TMCP CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CN HOÀN
KIỂM**
(Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)

HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP ĐỘNG SẢN

Số [•]

BO TÀI CHÍNH THE MINISTRY OF FINANCE		VIETINBANK
--	--	-------------------



EVN

**DỰ ÁN NHÀ MÁY NĐ HẢI
PHÒNG 2**

Ngày [•] tháng [•] năm 2017

Handwritten mark

giữa

BỘ TÀI CHÍNH

với tư cách là Bên Nhận thế chấp

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM**

với tư cách là Bên Nhận thế chấp

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM**

với tư cách là Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm

và

TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM

với tư cách là Bên Thế chấp

CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG

với tư cách là Bên Thế chấp

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP ĐỘNG SẢN số [•] này (“**Hợp đồng**”) được lập ngày [•] tháng [•] năm 2017 giữa các bên:

1. BÊN NHẬN THẾ CHẤP (Bên A)

A1) BỘ TÀI CHÍNH

Trụ sở tại: 28, phố Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 84-4-2220 2828

Fax: 81-4-2220 8020

Người đại diện: **Ông Hoàng Hải**. Chức vụ: Phó Cục trưởng, Cục Quản lý nợ và Tài chính đối ngoại

Văn bản ủy quyền: Quyết định số 1085/QĐ-BTC ngày 18/05/2016 của Bộ Tài chính

(trong Hợp đồng này, Bộ Tài chính với tư cách là bên bảo lãnh cho các khoản vay nước ngoài của Dự Án được gọi là “**Bộ Tài chính**” hoặc “**Bên Nhận thế chấp**”, tùy từng trường hợp);

A2) NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM

Địa chỉ Đăng ký:

Hoạt động Kinh doanh:

Thành lập:

Điện thoại:

Fax:

Đại diện:

Chức vụ:

CMND:

Văn bản Ủy quyền:

Trong Hợp đồng này, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm (“**Vietinbank**”) cùng với Bộ Tài chính được gọi chung là “**Các Bên Nhận thế chấp**”.

2. ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM (Bên B):

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM

Địa chỉ Đăng ký:

Hoạt động Kinh doanh:

Thành lập:

Điện thoại:

Fax:

Đại diện:

Chức vụ:

CMND:

Văn bản Ủy quyền:

(trong Hợp đồng này, Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (Bên B) hành động với tư cách Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo quyền của Các Bên Nhận thế chấp tại khoản.3.1, Điều 3 của Hợp đồng này)

3. BÊN THẾ CHẤP (Bên C)

C1) TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM

Địa chỉ Đăng ký: Số 11, phố Cửa Bắc, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Hoạt động Kinh doanh: sản xuất và kinh doanh điện

Thành lập: Quyết định số 148/2006/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Công ty Mẹ - Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Quyết định số 975/QĐ-TTg ngày 25 tháng 6 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Mẹ - Tập đoàn Điện lực Việt Nam thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà Nước làm chủ sở hữu và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và Đăng ký Thuế mã số doanh nghiệp: 0100100079 đăng ký lần đầu ngày 8 tháng 7 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 25 tháng 4 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Điện thoại: 84-24-669 46789

Fax: 84-24-669 46666

Đại diện: Ông Đặng Hoàng An

Chức vụ: Tổng Giám đốc

CMND: số 011920420 cấp ngày 05 tháng 02 năm 2009 bởi Công an Thành phố Hà Nội

Văn bản Ủy quyền:

C2) CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG

Địa chỉ Đăng ký: thôn Đoàn, xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng.

Hoạt động Kinh doanh: sản xuất và kinh doanh điện

Thành lập: Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số : 0203000279 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 20 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

Điện thoại: 84-225-3 775 161

Fax: 84-225-3 775 162

Đại diện: Ông Nguyễn Thường Quang

Chức vụ: Tổng Giám đốc

CMND: số 031586009 do CA thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/11/2005

Văn bản Ủy quyền:

(trong Hợp đồng này, Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng với tư cách là Bên Thế chấp được gọi là “**Bên Thế chấp**” hoặc “**Bên C**”)

CƠ SỞ THIẾT LẬP HỢP ĐỒNG

CĂN CỨ VÀO việc các giao dịch quy định trong Hợp đồng này được điều chỉnh và cho phép bởi các văn bản sau đây:

(1) Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 của nước CHXHCN Việt Nam;

(2) Căn cứ Luật Quản lý nợ công số 29/2009/QH12 do Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2009;

(3) Luật Các Tổ Chức Tín Dụng số 47/2010/QH11 do Quốc Hội thông qua ngày 16 tháng 6 năm 2010;

(4) Luật Đất Đai số 45/2013/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013;

(5) Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 do Quốc Hội thông qua ngày 17 tháng 11 năm 2016;

(6) Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm);

(7) Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 09 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm);

(8) Nghị định số 04/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về cấp và quản lý bảo lãnh chính phủ (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm);

(9) Thông tư số 10/2016/TT-BTC ngày 19 tháng 01 năm 2016 hướng dẫn thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay được Chính phủ bảo lãnh (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm);

(10) Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm (như được sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm).

(11) Văn bản số [•] ngày [•] của Thủ tướng Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt nội dung thư bảo lãnh và giao Bộ Tài chính thay mặt Chính phủ ký Thư bảo lãnh cho các Hợp đồng vay của Dự án nhà máy nhiệt điện Hải Phòng 2

CĂN CỨ VÀO Hợp đồng vay ký ngày 12 tháng 06 năm 2007 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Trung Quốc với tư cách là ngân hàng đại lý theo đó một khoản tín dụng với số tiền gốc tối đa bằng ba trăm hai mươi bảy triệu, một trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi đô la Mỹ (327.182.260 USD) (“**Hợp đồng vay Nước ngoài No1**”) được cấp cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam để tài trợ Dự án nhà máy nhiệt điện Hải Phòng 2 (“**Dự án**”).

CĂN CỨ VÀO Hợp đồng vay ký ngày 28 tháng 3 năm 2007 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Ngân hàng Hợp tác Quốc tế Nhật Bản với tư cách là ngân hàng đại lý theo đó một khoản tín dụng với số tiền gốc tối đa bằng bảy tỷ, ba trăm mười chín triệu, bốn trăm tám mươi tư nghìn, không trăm linh bốn Yên Nhật (7.319.484.004 JPY) (“**Hợp đồng vay Nước ngoài No2**”) được cấp cho Bên Thế chấp để tài trợ Dự án.

CĂN CỨ VÀO Thư Bảo Lãnh ngày [•] tháng [•] năm [•] do Bộ Tài chính thay mặt Chính phủ phát hành để bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang việc thanh toán của Bên Thế chấp theo Hợp đồng vay Nước ngoài No1 (“**Thư Bảo Lãnh No1**”);

CĂN CỨ VÀO Thư Bảo Lãnh ngày [•] tháng [•] năm [•] do Bộ Tài chính thay mặt Chính phủ phát hành để bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang việc thanh toán của Bên Thế chấp theo Hợp đồng vay Nước ngoài số No2 (“**Thư Bảo Lãnh No2**”);

CĂN CỨ VÀO hợp đồng tín dụng số 01/NĐHP/II-NHCT/2009/HĐTD ngày 24 tháng 9 năm 2009 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm (“**Vietinbank**”) và Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng (“**NĐHP**”) theo đó Vietinbank đồng ý cấp cho NĐHP các khoản vay bằng tiền Đồng với tổng số tiền gốc tối đa không vượt quá chín trăm tỷ Đồng (900.000.000.000 VNĐ) (“**Hợp đồng Tín dụng No1**”); và hợp đồng tín dụng số 01/2014-HĐTDDA/NHCT-122-CTCP NDHP ngày 18 tháng 02 năm 2014 ký kết giữa Vietinbank và NĐHP theo đó Vietinbank đồng ý cấp cho NĐHP các khoản vay bằng tiền Đồng với tổng giá trị không vượt quá ba trăm bốn chín tỷ Đồng (349.000.000.000 VNĐ) (“**Hợp đồng Tín dụng No2**”) (“**Hợp đồng Tín dụng No1**”, cùng với **Hợp đồng Tín dụng No2** được gọi chung là “**Các Hợp đồng Tín dụng**”); và

Trong Hợp đồng này, Hợp đồng vay Nước ngoài No1 và Hợp đồng vay Nước ngoài No2 được gọi chung là “**Các Hợp đồng vay Nước ngoài**”

Trong Hợp đồng này, Thư Bảo Lãnh No1 và Thư Bảo Lãnh No2 được gọi chung là “**Các Thư bảo lãnh**”

Để đảm bảo thanh toán đầy đủ, kịp thời theo dư nợ, dư bảo lãnh đã có hoặc sẽ phát sinh trong tương lai của Bên Thế chấp với Các Bên Nhận thế chấp theo quy định tại Điều 2 dưới đây (các “Nghĩa vụ được Bảo đảm”), các bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng này với các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản Thế chấp:

Trong Hợp đồng này,

“**Các Công trình Dự án**” là Nhà máy và các hạng mục công trình khác thuộc về Dự án được mô tả tại Quyết định số 31/QĐ-NĐHP-HĐQT ngày 15 tháng 3 năm 2006 của HĐQT Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2.

“**Máy móc Thiết bị**” có nghĩa là toàn bộ máy móc, thiết bị, nội thất, đồ đạc, phương tiện vận tải và các động sản khác liên quan đến, và phục vụ cho, Dự án mà Bên Thế chấp hiện đang hoặc sẽ sở hữu.

“**Các Hợp đồng Bảo hiểm**” có nghĩa là tất cả các thỏa thuận, cam kết, hợp đồng, giấy chứng nhận và các tài liệu khác về bảo hiểm và tái bảo hiểm liên quan đến Dự án (trong giai đoạn xây dựng và vận hành).

“**Công ty Kiểm toán Độc lập**” là công ty kiểm toán thuộc danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng do Bộ Tài chính công bố hàng năm theo quy định của pháp luật hiện hành.

“**Cơ quan Đăng ký Quyền sử dụng Đất**” là Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng hoặc bất kỳ cơ quan nào khác có thẩm quyền đăng ký các Biện pháp bảo đảm liên quan đến quyền sử dụng đất và bất động sản của Dự Án theo quy định của pháp luật hiện hành.

“**Cơ quan Đăng ký Giao dịch Bảo đảm**” là các 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 có thẩm quyền đăng ký các biện pháp bảo đảm liên quan đến động sản và quyền tài sản của Dự án theo quy định của pháp luật

1.1. Bên Thế chấp là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản và các quyền, lợi ích liên quan đến tài sản hình thành từ khoản vay theo Các Hợp đồng vay Nước ngoài được Chính Phủ bảo lãnh theo Các Thư Bảo Lãnh, tài sản hình thành từ khoản vay theo Hợp đồng Tín dụng, tài sản hình thành từ vốn tự có của Bên Thế chấp cùng các tài sản khác của Dự Án (nếu có) sau đây:

a) Máy móc Thiết bị của Dự Án (được mô tả tại Quyết Định Đầu Tư số 31/QĐ-NĐHP-HĐQT ngày 15 tháng 3 năm 2006 của HĐQT Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2);

b) Quyền nhận tiền bồi hoàn /hoặc thanh toán liên quan đến thụ hưởng các bảo hiểm xây dựng hoặc bảo hiểm tài sản (trong thời gian xây dựng và vận hành) được nêu tại Điều 3.6.8 của Hợp đồng này mà Bên Thế chấp nhận được hoặc sẽ nhận được thuộc mọi tính chất và mô tả nhằm để trao đổi, hoặc thay thế

cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong đoạn (a) nêu trên;

c) Quyền khai thác, sử dụng Dự án (sử dụng đất, tài nguyên, kinh doanh...).

1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hoặc đồng chủ sở hữu tài sản của Bên C bao gồm:

(i) Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án được một Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

(ii) Giấy tờ ghi nhận quyền sở hữu công trình của Bên Thế chấp đối với các hạng mục công trình của Dự án (“Các Công trình Dự án”);

(iii) Giấy chứng nhận đăng ký các Biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Hợp đồng này do Cơ quan Đăng ký Quyền sử dụng Đất cấp;

(iv) bất kỳ văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung nào đối với các tài liệu liệt kê tại các đoạn từ (i) đến (iii) ở trên;

1.3. Tài sản Thế chấp là tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2.

1.4. Giá trị tài sản:

1.4.1. Tài sản Thế chấp hình thành từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn khác được xác định giá trị trên cơ sở như sau:

(i) Quyết định 1857/QĐ-NĐHP-HĐQT ngày 27 tháng 5 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần nhiệt điện Hải Phòng về việc duyệt hiệu chỉnh TMĐT và TDT – Dự án NMNĐ Hải Phòng 2. Tổng mức đầu tư trước thuế VAT là Mười hai nghìn, tám trăm ba mươi ba tỷ, ba trăm mười bốn triệu năm trăm mười sáu nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng (12.833.314.516.642 VNĐ);

(ii) Dự án Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 đã được cấp chứng chỉ PAC từ tháng 01/2014 và tháng 4/2014; cấp chứng chỉ FAC vào tháng 01/2016 và tháng 4/2016.

Các bên đồng ý rằng giá trị Tài sản Thế chấp vào ngày ký Hợp đồng này là chín nghìn, bảy trăm ba mươi bảy tỷ, sáu trăm mười sáu triệu, hai trăm linh bốn nghìn, một trăm bảy mươi tư Đồng (9.737.616.204.174 VNĐ) (tương ứng với phần giá trị còn lại của Tổng mức đầu tư sau khi trừ đi phần chi phí xây dựng).

1.4.2. Các bên đồng ý rằng giá trị của Tài sản Thế chấp sẽ được định giá lại vào các thời điểm sau:

(i) [Sáu mươi (60)] Ngày làm việc kể từ ngày biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng và báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành Dự án được một Công ty Kiểm toán Độc lập kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trong Hợp đồng này, “Ngày làm việc” có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ (i) ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật và ngày lễ tại Việt Nam và (ii) 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.

1.4.3. Giá trị mới của Tài sản Thế chấp tại từng lần định giá lại như quy định tại Mục 1.4.2 trên đây sẽ được các bên ghi nhận trong các phụ lục bổ sung của Hợp đồng này hoặc biên bản định giá, được coi là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

Đồng thời, các bên đồng ý rằng giá trị Tài sản Thế chấp quy định tại Mục 1.4 này chỉ mang tính tham khảo và không được áp dụng khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 4.

1.4.4. Tỷ lệ Phân chia

a) Tỷ lệ Phân chia Tạm thời Tài sản Thế chấp.

Từ ngày ký Hợp đồng này cho tới trước thời điểm Tài sản Thế chấp được định giá lại theo quy định tại Mục 1.4.2(i) ở trên, Tỷ lệ Phân chia Tài sản Thế chấp:

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Bộ Tài chính là: 8.597.108.717.178 VNĐ), tương đương 66,99% Tổng mức đầu tư và 88,29% giá trị Tài sản Thế chấp (theo tỷ giá bán ra Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại 31/10/2017 là 22.760 đồng/USD và 202,95 đồng/JPY).

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Vietinbank là: 1.140.507.486.996 VNĐ, tương đương 8,89% Tổng mức đầu tư của Dự án và 11,71% giá trị Tài sản Thế chấp.

(Ghi chú: Tỷ lệ Phân chia Tài sản Thế chấp Tạm thời được xác định theo tỷ lệ giữa đư nợ gốc theo Các Hợp đồng vay Nước ngoài được Chính phủ bảo lãnh và đư nợ gốc theo Các Hợp đồng Tín dụng trong nước tại ngày 31/10/2017 (được quy đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá bán ra Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại ngày 31/10/2017)

b) Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp.

Sau khi Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án được kiểm toán và Tài sản Thế chấp được định giá lại theo quy định tại Mục 1.4.2(i) ở trên, Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp sẽ được xác định căn cứ theo tỷ lệ đư nợ gốc theo các Hợp đồng vay Nước ngoài và đư nợ gốc theo Hợp đồng Tín dụng tại ngày, áp dụng tỷ giá ngày, Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án được kiểm toán và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Các Bên Nhận thế chấp xác nhận Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp trong phụ lục bổ sung của Hợp đồng này (theo mẫu tại Phụ lục [•] của Hợp đồng này), được coi là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

1.5. Các trường hợp thuộc Tài sản Thế chấp:

- Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc Tài sản Thế chấp.

- Trường hợp Tài sản Thế chấp được bảo hiểm, khi phát sinh sự kiện bảo hiểm thì toàn bộ số tiền bồi thường bảo hiểm cũng thuộc Tài sản Thế chấp.

1.6. Định giá lại Tài sản Thế chấp

Ngoại trừ việc định giá lại Tài sản Thế chấp theo quy định tại Mục 1.4 ở trên, Tài sản Thế chấp được định giá lại trong các trường hợp sau:

- Theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp: Cổ phần hóa, bán hoặc chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp theo các hình thức khác.
- Dùng tài sản để đầu tư ra ngoài doanh nghiệp.
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Nghĩa vụ được Bảo đảm:

2.1. Nghĩa vụ của Bên Thế chấp đối với Bộ Tài chính

Bên Thế chấp tự nguyện đem Tài sản Thế chấp được nêu tại khoản 1.1 của Điều 1 với giá trị tài sản bảo đảm và tỷ lệ phân chia được quy định tại khoản 1.4 của Điều 1 thế chấp cho Bộ Tài chính để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên Thế chấp theo tổng trị giá bảo lãnh bao gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt chậm trả (nếu có), chi phí hủy khoản vay và lệ phí, chi phí như được đề cập tại Các Thư bảo lãnh cho Các Hợp đồng vay Nước ngoài, trong đó số tiền gốc là 314.238.498,48 USD (*Bằng chữ: ba trăm mười bốn triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi tám Đô-la Mỹ và bốn mươi tám Cent*) và 7.319.484.004 JPY (*Bằng chữ: bảy tỷ, ba trăm mười chín triệu, bốn trăm tám mươi tư nghìn, không trăm linh bốn Yên Nhật*), phí bảo lãnh và cho nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi, lãi chậm trả) của Bên Thế chấp đối với Quỹ Tích lũy trả nợ phát sinh (nếu có) theo khoản vay được Chính phủ bảo lãnh.

2.2. Nghĩa vụ của Bên Thế chấp đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm

Bên Thế chấp tự nguyện đem Tài sản Thế chấp nêu tại khoản 1.1 của Điều 1 với giá trị tài sản bảo đảm và tỷ lệ phân chia được quy định tại khoản 1.4 của Điều 1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên C đối với Các Ngân hàng Trong nước Đồng Tài trợ Dự án phát sinh từ Hợp đồng Tín dụng, bao gồm và không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc là 1.099.303.253.798 VND (*Bằng chữ: Một nghìn, không trăm chín mươi chín tỷ, ba trăm linh ba triệu, bảy trăm chín mươi tám đồng Việt Nam*), lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên

3.1 Quyền của Bên A (Các Bên Nhận thế chấp)

3.1.1) Yêu cầu Bên C giao bản chính các giấy tờ về Tài sản Thế chấp theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A (nếu có);

Bên A phối hợp với Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm thực hiện việc đăng ký Tài sản Thế chấp theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu Bên C thông báo và cung cấp bản sao (có chứng thực sao y bản chính) các hợp đồng bảo hiểm cho Tài sản Thế chấp.

3.1.2) Giữ giấy tờ liên quan đến Tài sản Thế chấp hoặc ủy quyền cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm thay mặt Bên A giữ.

3.1.3) Yêu cầu Bên C thông báo kịp thời sự thay đổi Tài sản Thế chấp; cung cấp thông tin về thực trạng Tài sản Thế chấp.

3.1.4) Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất Tài sản Thế chấp khi đã hình thành, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác Tài sản Thế chấp.

3.1.5) Yêu cầu Bên C phải bảo quản, giữ gìn tài sản bảo đảm, áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, để bảo toàn tài sản, giá trị Tài sản Thế chấp. Nếu Bên C không thực hiện thì Bên A được áp dụng các biện pháp cần thiết để Bên C phải thực thiện nghĩa vụ này.

Trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của Tài sản Thế chấp do việc khai thác, sử dụng, trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C phải ngừng việc khai thác công dụng Tài sản Thế chấp nếu do việc khai thác đó mà Tài sản Thế chấp có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

3.1.6) Khi Tài sản Thế chấp bị hư hỏng, yêu cầu Bên C trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa; hoặc trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả Các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C trong một thời gian hợp lý phải thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương.

3.1.7) Trong trường hợp đến hạn thực hiện Nghĩa vụ được Bảo đảm mà Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C hoặc bên thứ ba giữ Tài sản Thế chấp bàn giao tài sản đó cho Các Bên Nhận thế chấp để phối hợp cùng xử lý;

3.1.8) Trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả Các Bên Nhận thế chấp, xử lý Tài sản Thế chấp để thực hiện nghĩa vụ đến hạn của Bên C theo quy định tại Điều 4, Hợp đồng này và phù hợp với quy định tại Điều 34, Nghị định số 04/2017/NĐ ngày 16/01/2017 về cấp và quản lý bảo lãnh Chính phủ;

3.1.9) Các Ngân hàng ngừng giải ngân, nếu xảy ra Sự kiện Vi phạm theo quy định tại Điều 4.1 của Hợp đồng này; hoặc khi phát hiện hoặc có cơ sở để cho rằng các cam kết của Bên C tại Điều 8 Hợp đồng này là không đúng sự thật.

3.1.10) Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, Bên A có quyền thu hồi nợ đối với phần nghĩa vụ chưa được thanh toán từ (i) số dư trên tài khoản do Bên C mở liên quan đến Dự án và (ii) các khoản phải thu được thanh toán cho Bên C liên quan đến Dự án và hoạt động của Dự án;¹

3.1.11) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Thông qua Hợp đồng này, Bên A ủy quyền cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (Bên B) nhận, giữ và bảo quản bản chính các giấy tờ về Tài sản Thế chấp, thực hiện các quyền của Bên A (được quy định tại mục 3.1.1 tới mục 3.1.7 của Điều 3) liên quan tới quản lý Tài sản Thế chấp (không bao gồm quyền xử lý Tài sản Thế chấp) như được quy định cụ thể tại khoản 3.3 (Quyền của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm) và 3.4 (Nghĩa vụ của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm), Điều 3 của Hợp đồng này.

3.2. Nghĩa vụ của Bên A (Các Bên Nhận thế chấp)

3.2.1) Ngoài trừ trường hợp Bên A ủy quyền cho Bên B thay mặt các Bên Nhận thế chấp giữ và bảo quản giấy tờ về Tài sản Thế chấp, giữ và bảo quản giấy tờ về Tài sản Thế chấp; bồi thường thiệt hại cho Bên C nếu làm mất, hỏng giấy tờ về Tài sản Thế chấp;

3.2.2) Chi thị Bên B trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với số nợ Bên C đã trả, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của Tài sản Thế chấp còn lại.

3.2.3) Chi thị Bên B trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên C hoàn thành Nghĩa vụ được Bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm tiền vay khác.

3.2.4) Thực hiện thủ tục xử lý Tài sản Thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

3.2.5) Phối hợp với Bên B xóa đăng ký giao dịch bảo đảm sau khi Bên C đã thực hiện đầy đủ Nghĩa vụ được Bảo đảm, hoặc thay đổi Tài sản Thế chấp bằng biện pháp bảo đảm khác và các Bên đã làm thủ tục giải trừ thế chấp.

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

3.3. Quyền của Bên B (Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)

Trên cơ sở ủy quyền của Bên A tại Điều 3.1 của Hợp đồng này,

3.3.1) Yêu cầu Bên Thế chấp và Bên Thế chấp có nghĩa vụ giao cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm bản gốc (hoặc bản sao có chứng nhận sao y bản chính nếu được các Bên Nhận thế chấp đồng ý (thông qua Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)) các tài liệu liệt kê tại khoản 1.2, Điều 1 của Hợp đồng này, cụ thể:

¹ Bổ sung quyền của Bên nhận bảo đảm khi số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, EVN đồng ý bổ sung tài sản bảo đảm để thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán và Bên nhận thế chấp có quyền thu hồi nợ đối với phần nghĩa vụ chưa thanh toán từ tài sản bảo đảm bổ sung (căn cứ Điều 307, Bộ luật dân sự số.91/2015/QGH13).

(i) Bản sao (có chứng nhận sao y bản chính) các Hợp đồng thuê Đất và bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất vào ngày ký Hợp đồng này và tại từng thời điểm ngay khi có các giấy tờ đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi (60) Ngày làm việc] kể từ ngày có các giấy tờ đó²

Bản sao (có chứng nhận sao y bản chính) các hợp đồng bảo hiểm vào ngày ký Hợp Đồng này và tại từng thời điểm ngay khi có các hợp đồng đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi Ngày làm việc] kể từ ngày ký hợp đồng đó.³

(ii) Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án được một tổ chức kiểm toán độc lập (là công ty kiểm toán thuộc danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng do Bộ Tài chính công bố hàng năm theo quy định của pháp luật hiện hành) kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt ngay khi có các tài liệu đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi (60) Ngày làm việc] kể từ ngày Nhà máy được cấp chứng chỉ nghiệm thu cuối cùng (FAC)⁴;

(iii) Giấy tờ ghi nhận quyền sở hữu của Bên Thế chấp đối với Máy móc Thiết bị của Dự án ngay khi có giấy chứng nhận đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi Ngày làm việc] kể từ ngày Nhà máy được cấp chứng chỉ nghiệm thu cuối cùng (FAC);⁵

(iv) Giấy chứng nhận đăng ký các biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Hợp đồng này do Cơ quan Đăng ký Giao dịch Bảo đảm cấp ngay khi có giấy chứng nhận đó nhưng không muộn hơn [sáu mươi Ngày làm việc] kể từ ngày ký Hợp đồng này⁶;

(v) bất kỳ văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung nào đối với các tài liệu liệt kê tại các đoạn từ (i) đến (iv) ở trên tại từng thời điểm ngay khi có văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung đó; và

(vi) Bản sao (có chứng nhận sao y bản chính) các giấy tờ khác có thể chứng minh một cách hợp pháp quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên Thế chấp trong, theo và đối với các Tài sản Thế chấp (các Hợp đồng mua bán và các hóa đơn liên quan đến việc mua bán, các giấy tờ chứng minh việc thanh toán khi mua bất kỳ Tài sản Thế chấp nào, và bất kỳ giấy tờ nào khác chứng minh các quyền, quyền sở hữu và lợi ích đó) tại từng thời điểm.

3.3.2) Thay mặt Các Bên Nhận thế chấp giữ và bảo quản bản chính các giấy tờ về Tài sản Thế chấp; Phối hợp với Bên A thực hiện việc đăng ký Tài sản Thế chấp theo quy định của pháp luật.

² Hợp đồng thế chấp động sản nên chỉ cung cấp bản sao Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

³ EVN có nghĩa vụ mua bảo hiểm, tiền bồi thường bảo hiểm được trả phù hợp với quy định tại Khoản 4, Điều 318, Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13.

⁴ Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm và EVN cho ý kiến, xác định thời gian cho phù hợp.

⁵ Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm và EVN cho ý kiến, xác định thời gian cho phù hợp.

⁶ Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm và EVN cho ý kiến, xác định thời gian cho phù hợp để có thể hoàn thành thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm.

3.3.3) Yêu cầu Bên C thông báo kịp thời sự thay đổi Tài sản Thế chấp; cung cấp thông tin về thực trạng Tài sản Thế chấp.

3.3.4) Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất Tài sản Thế chấp khi đã hình thành, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác Tài sản Thế chấp.

3.3.5) Yêu cầu Bên C phải bảo quản, giữ gìn Tài sản Thế chấp, áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, để bảo toàn tài sản, giá trị Tài sản Thế chấp. Nếu Bên C không thực hiện thì báo cáo Bên A để áp dụng các biện pháp cần thiết để Bên C phải thực thiện nghĩa vụ này.

Trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của Tài sản Thế chấp do việc khai thác, sử dụng, trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả các Bên Nhận thế chấp, có quyền yêu cầu Bên C phải ngừng việc khai thác công dụng Tài sản Thế chấp nếu do việc khai thác đó mà Tài sản Thế chấp có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

3.3.6) Khi Tài sản Thế chấp bị hư hỏng, yêu cầu Bên C trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa; hoặc trên cơ sở ý kiến thống nhất và chỉ thị bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C trong một thời gian hợp lý phải thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương.

3.3.7) Trong trường hợp đến hạn thực hiện Nghĩa vụ được Bảo đảm mà Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, trên cơ sở ý kiến thống nhất và chỉ thị bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp, yêu cầu Bên C hoặc bên thứ ba giữ Tài sản Thế chấp bàn giao tài sản đó cho các Bên Nhận thế chấp để phối hợp cùng xử lý;

3.3.8) Trường hợp được các Bên Nhận thế chấp ủy quyền bằng văn bản, thực hiện thủ tục xử lý Tài sản Thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

3.3.9) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.4. Nghĩa vụ của Bên B (Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)

3.4.1) Trên cơ sở Bên A ủy quyền cho Bên B thay mặt các Bên Nhận thế chấp giữ và bảo quản giấy tờ về Tài sản Thế chấp tại Điều 3.1.1 của Hợp đồng này, giữ và bảo quản giấy tờ về Tài sản Thế chấp; bồi thường thiệt hại cho Bên C nếu làm mất, hỏng giấy tờ về Tài sản Thế chấp;

3.4.2) Thông báo cho tổ chức bảo hiểm liên quan biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp ngay sau khi nhận được bản sao hợp đồng bảo hiểm, nhưng không muộn hơn [ba mươi Ngày làm việc] kể từ ngày nhận được bản sao hợp đồng bảo hiểm.

3.4.3) Trên cơ sở chỉ thị bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp, trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với số nợ Bên C đã trả, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của Tài sản Thế chấp còn lại.

3.4.4) Trên cơ sở chỉ chỉ bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp, trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên C hoàn thành Nghĩa vụ được Bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm tiền vay khác.

3.4.5) Phối hợp với Bên A xóa đăng ký giao dịch bảo đảm sau khi Bên C đã thực hiện đầy đủ Nghĩa vụ được Bảo đảm, hoặc thay đổi Tài sản Thế chấp bằng biện pháp bảo đảm khác và các bên đã làm thủ tục giải trừ thế chấp.

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

3.5. Quyền của Bên C (Bên Thế chấp)

3.5.1) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ Tài sản Thế chấp;

3.5.2) Được đầu tư để làm tăng giá trị của Tài sản Thế chấp; giá trị tăng thêm cũng thuộc Tài sản Thế chấp nêu tại khoản 1.4, Điều 1 Hợp đồng này.

3.5.3) Yêu cầu Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (Bên giữ giấy tờ về Tài sản Thế chấp) bồi thường thiệt hại nếu giấy tờ về Tài sản Thế chấp bị mất, hư hỏng;

3.5.4) Trong trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của các Bên Nhận thế chấp, được giải chấp một phần tài sản với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ so với giá trị Tài sản Thế chấp) với số tiền đã thực hiện nghĩa vụ với điều kiện: (i) sau khi giải chấp, giá trị sổ sách (được Công ty Kiểm toán Độc lập kiểm toán) của phần tài sản còn lại được thế chấp cho Bên A tối thiểu bằng với 120% dư nợ gốc của các khoản vay theo các Hợp đồng vay Nước ngoài và theo Hợp đồng Tín dụng, và (ii) việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của phần tài sản còn lại;

3.5.5) Nhận lại giấy tờ về Tài sản Thế chấp (nếu có) khi hoàn thành Nghĩa vụ được Bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này; hoặc thay thế bằng tài sản khác trên cơ sở chấp thuận bằng văn bản của tất cả các Bên Nhận thế chấp.

3.5.6). Được bổ sung, thay thế tài sản bằng tài sản thế chấp khác có giá trị tương đương nếu được tất cả các Bên Nhận thế chấp cho phép bằng văn bản.

3.5.7) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.6. Nghĩa vụ của Bên C (Bên Thế chấp)

3.6.1) Báo cáo kịp thời cho Bên A và Bên B sự thay đổi Tài sản Thế chấp; gửi đồng thời cho Bên A và Bên B báo cáo tổng hợp kết quả kiểm kê tài sản cuối kỳ kế toán năm, trước khi lập báo cáo tài chính;

3.6.2) Giao bản chính các giấy tờ về Tài sản Thế chấp cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo quy định tại Điều 3.3.1 của Hợp đồng này;

3.6.3) Thông báo cho Bên A và Bên B, và trên cơ sở ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bên A về quyền của người thứ ba đối với Tài sản Thế chấp (nếu có). Trong trường hợp không thông báo thì Bên A có quyền yêu cầu Bên C bồi thường thiệt hại hoặc duy trì Hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với Tài sản Thế chấp nếu (các) bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng này;

3.6.4) Thực hiện công chứng, chứng thực Hợp đồng thế chấp, đăng ký/xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A hoặc Bên B; chịu trách nhiệm thanh toán chi phí công chứng, chứng thực, đăng ký, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm;

3.6.5) Thanh toán mọi chi phí phát sinh liên quan đến các nghiệp vụ về Tài sản Thế chấp trong suốt quá trình đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tài sản;

3.6.6) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh tài sản đang thế chấp, không được thay đổi mục đích sử dụng tài sản trừ trường hợp Tài sản Thế chấp là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh và được các Bên Nhận thế chấp chấp thuận bằng văn bản. Trong trường hợp bán Tài sản Thế chấp thì số tiền thu được hoặc tài sản hình thành từ số tiền thu được trở thành Tài sản Thế chấp thay thế cho tài sản đã bán;

3.6.7) Chấp nhận sự kiểm tra theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất của Bên A và/hoặc Bên B trong quá trình bảo quản, sử dụng tài sản phù hợp với quy định tại Điều 3.1.3 và Điều 3.3.4, Hợp đồng này.

3.6.8) Mua bảo hiểm vật chất đối với Tài sản Thế chấp trong thời gian đảm bảo nghĩa vụ (theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A và/hoặc Bên B) và Hợp đồng bảo hiểm nêu rõ người thụ hưởng là các Bên Nhận thế chấp theo Tỷ lệ Phân chia được quy định tại Điều 1.4 của Hợp đồng này; Trường hợp Bên C đã mua bảo hiểm cho Tài sản Thế chấp thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc Tài sản Thế chấp. Bên C có nghĩa vụ phải thông báo cho tổ chức bảo hiểm biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp. Tổ chức bảo hiểm chỉ trả tiền bảo hiểm trực tiếp cho các Bên Nhận thế chấp theo Tỷ lệ Phân chia được quy định tại Điều 1.4 của Hợp đồng này. Thời hạn bảo hiểm không được ít hơn thời hạn thế chấp. Mức bảo hiểm không thấp hơn giá thị trường của tài sản cùng loại tại thời điểm ký kết Hợp đồng bảo hiểm. Tiền bảo hiểm được thụ hưởng được sử dụng để thu nợ (kể cả trước hạn) của Bên C, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Bên A có thể xem xét chuyển tiền bảo hiểm cho Bên C hưởng và sử dụng khi Bên C đảm bảo thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ được quy định tại Điều 2 Hợp đồng này tại thời điểm nhận tiền bảo hiểm:

a) Trong giai đoạn xây dựng và giá trị tiền bảo hiểm được nhận dưới 5% giá trị công trình, Bên A chuyển trả tiền bảo hiểm cho Bên C để khắc phục hậu quả;

b) Khi đã hoàn thành giai đoạn xây dựng, Bên A chuyển một phần tiền bảo hiểm nhận được theo tỷ lệ phân chia được quy định tại khoản 1.4, Điều 1, Hợp đồng này từ cơ quan bảo hiểm cho Bên C để khắc phục sự cố tùy theo từng trường hợp cụ thể nhưng tối thiểu phải giữ lại số tiền bảo hiểm bằng nghĩa vụ của một kỳ trả nợ kế tiếp.

3.6.9) Phải bảo quản an toàn, áp dụng các biện pháp cần thiết kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng của tài sản, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị Tài sản Thế chấp;

3.6.10) Khi Tài sản Thế chấp bị hư hỏng, trong một thời gian hợp lý phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương được Bên A chấp nhận, hoặc thực hiện nghĩa vụ trước hạn cho các Bên Nhận thế chấp;

3.6.11) Phối hợp với các Bên Nhận thế chấp tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để thực hiện nghĩa vụ đối với các Bên Nhận thế chấp trong trường hợp Tài sản Thế chấp mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm; việc sử dụng tiền bảo hiểm được thực hiện theo nguyên tắc nêu tại khoản 3.4.8 Điều này.

3.6.12) Phối hợp với Bên A và Bên B (trường hợp được các Bên Nhận thế chấp ủy quyền) xử lý Tài sản Thế chấp.

3.6.13) Trường hợp có thỏa thuận, Bên C được tạm giữ giấy tờ tài sản theo quy định của pháp luật:

Phải bảo quản an toàn giấy tờ tài sản; nếu làm mất, hư hỏng, thì phải bổ sung tài sản, thay thế bằng tài sản khác được Bên A và Bên B chấp nhận;

Giao lại giấy tờ Tài sản Thế chấp khi Bên A hoặc Bên B (thay mặt Bên A) có yêu cầu.

3.6.14) Trả phí, chi phí phát sinh (bao gồm cả phí luật sư) trong trường hợp Bên A và/hoặc Bên B khởi kiện Bên C để thu hồi nợ. Chi phí tố tụng được trả theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 ngày 24/11/2015, theo quy định tại Điều 47, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

3.6.15) Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, Bên C (Bên Thế chấp) đồng ý có nghĩa vụ bổ sung tài sản bảo đảm thông qua việc thừa nhận Bên A (các Bên Nhận thế chấp) có quyền thu hồi nợ để thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán từ (i) số dư trên tài khoản do Bên C mở liên quan đến Dự án và (ii) các khoản phải thu được thanh toán cho Bên C liên quan đến Dự án và hoạt động của Dự án;⁷

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

Điều 4. Xử lý tài sản

4.1. Bên A được quyền xử lý tài sản trong các trường hợp sau (“Sự kiện Vi Phạm”)

4.1.1) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đủ nghĩa vụ trả nợ đối với bất kỳ Bên Nhận thế chấp.

⁷ Bổ sung quyền của Bên nhận bảo đảm khi số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, EVN đồng ý có nghĩa vụ bổ sung tài sản bảo đảm để thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán (căn cứ Điều 307, Bộ luật dân sự số 91/2015/QGH13).

4.1.2) Xử lý Tài sản Thế chấp trong trường hợp Bên C bị phá sản theo quy định tại Điều 57 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

4.1.3) Bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào trưng thu, quốc hữu hóa, tịch biên hoặc trưng dụng dưới hình thức khác toàn bộ hoặc một phần đáng kể tài sản của Bên C; tiến hành cầm giữ hoặc kiểm soát tài sản, hoạt động kinh doanh của Bên C; thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm giải thể hay phá sản Bên C phù hợp với quy định của pháp luật về giải thể, phá sản doanh nghiệp.

4.1.4) Bất kỳ quy định nào của tài liệu giao dịch hoặc hồ sơ pháp lý của Bên C là vô hiệu hoặc bất hợp pháp hoặc bị bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào, hoặc tòa án bất kỳ tuyên bố là vô giá trị; vô hiệu hoặc bất hợp pháp toàn bộ hay một phần.

4.1.5) Tòa án, trọng tài trong hoặc ngoài nước tuyên một bản án, đưa ra phán quyết chống lại Bên C mà bản án hoặc quyết định đó theo ý kiến của Bên A và/hoặc Bên B sẽ có thể dẫn đến thay đổi bất lợi đáng kể, có ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Bên C đối với Bên A và/hoặc Bên B hoặc có ảnh hưởng tới các tài sản mà Bên C đã thế chấp cho Bên A và/hoặc Bên B.

4.1.6) (i) Xảy ra bất kỳ vi phạm nghĩa vụ, cam kết, thỏa thuận, cam đoan hoặc bảo đảm nào theo quy định của Hợp đồng Tín dụng; hoặc (ii) Bên Thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các Nghĩa vụ được Bảo lãnh.

4.1.7) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Định giá tài sản bảo đảm

Các bên sẽ thống nhất phương thức định giá Tài sản Thế chấp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Trường hợp các Bên không đạt được thỏa thuận trong thời hạn 30 ngày, tài sản bảo đảm được định giá thông qua tổ chức định giá tài sản do Bên A chỉ định theo quy định pháp luật hiện hành.

4.3. Phương thức xử lý tài sản

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của tất cả Các Bên Nhận thế chấp quy định tại Điều 3.1.8 ở trên,

4.3.1) Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên A (hoặc của Bên B trên cơ sở quyền bằng văn bản của Bên A), Bên C phải chủ động phối hợp với Bên A và Bên B (trường hợp được Bên A ủy quyền) xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ; Quá thời hạn trên, Bên A có quyền xử lý Tài sản Thế chấp theo quy định tại Điều 4.3.3 của Hợp đồng này.

Phục vụ cho mục đích quy định tại Điều 4.3.1 này, để bắt đầu tiến hành các thủ tục xử lý Tài sản Thế chấp, Các Bên Nhận thế chấp hoặc Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (theo ủy quyền và chỉ thị bằng văn bản của Các Bên Nhận thế chấp) sẽ:

(i) gửi thông báo về việc xử lý tài sản (“Thông báo Xử lý Tài sản”) cho Bên Thế chấp và Thông báo Xử lý Tài sản đó sẽ nêu, ngoài các nội dung khác:

(a) lý do xử lý tài sản, (b) chi tiết về Tài sản Thế chấp sẽ được xử lý, (c) các Nghĩa vụ được Bảo đảm chưa được thanh toán tại thời điểm đó, (d) phương thức xử lý tài sản, và (e) thời điểm xử lý tài sản; và

(ii) đồng thời, nếu văn bản quy phạm pháp luật liên quan tới xử lý tài sản đảm bảo yêu cầu, gửi đơn xin đăng ký Thông báo Xử lý Tài sản cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định (bao gồm không giới hạn, Cơ quan Đăng ký Giao dịch Bảo đảm).

Nếu được Bên A yêu cầu, Bên Thế chấp sẽ ký đơn xin đăng ký Thông báo Xử lý Tài sản, hoặc các đơn hoặc tài liệu khác theo yêu cầu của văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc đăng ký Thông báo Xử lý Tài sản. Trường hợp Bên Thế chấp không ký, thông qua Hợp đồng này, Bên Thế chấp ủy quyền cho các Bên Nhận thế chấp ký nhân danh Bên Thế chấp, ký đơn xin đăng ký và các văn bản nêu trong mục 4.3.1 này.

4.3.2) Bên C phải bàn giao tài sản cho Bên A theo thông báo của Bên A; nếu hết thời hạn ấn định trong thông báo mà Bên C không giao tài sản thì Bên A có quyền thu giữ tài sản để xử lý; trong trường hợp không giao tài sản để xử lý hoặc có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp Tài sản Thế chấp mà gây thiệt hại cho Bên A và/hoặc Bên B (trường hợp được Bên A ủy quyền) thì phải bồi thường.

4.3.3) Bên A có quyền lựa chọn một trong các phương thức sau để xử lý Tài sản Thế chấp và thông báo bằng văn bản cho Bên B và Bên C:

- Bán Tài sản Thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Bên A nhận chính Tài sản Thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên C phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Phương thức khác theo quy định của pháp luật.

4.4. Bán Tài sản Thế chấp

4.4.1) Các Bên Nhận thế chấp chủ động phối hợp và quyết định phương thức bán Tài sản Thế chấp. Các Bên Nhận thế chấp phối hợp với Bên C bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy quyền bán tài sản có thể là Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản. Việc bán Tài sản Thế chấp phù hợp với quy định tại Điều 304 và Điều 305, Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015.

Nếu Bên A trực tiếp bán tài sản thì phải báo trước cho Bên C về địa điểm, thời gian ít nhất 7 Ngày làm việc để Bên C tham gia (trừ trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định người xử lý tài sản có quyền xử lý ngay, đồng thời thông báo cho Bên C về việc xử lý tài sản đó. Sự vắng mặt của Bên C không ảnh hưởng đến việc bán Tài sản Thế chấp.

4.4.2) Bên C cam kết tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều gì gây khó khăn trở ngại đến việc bán Tài sản Thế chấp; phối hợp với Bên A để

xử lý Tài sản Thế chấp. Bên C ủy quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan tới Tài sản Thế chấp.

4.4.3) Trường hợp Tài sản Thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ bao gồm nhiều tài sản, Bên C đồng ý để Bên A được lựa chọn tài sản cụ thể để xử lý, đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, phù hợp với quy định của pháp luật.

4.4.4) Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí bảo quản, thu giữ và bán Tài sản Thế chấp, sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên C cho các Bên Nhận thế chấp theo tỷ lệ phân chia tài sản bảo đảm được quy định tại khoản 1.4, Điều 1, Hợp đồng này.

a) Trường hợp để thanh toán cho các nghĩa vụ của Bên C đối với Bộ Tài chính, thứ tự thanh toán như sau:

(i) toàn bộ dư nợ còn lại của khoản vay được Chính phủ bảo lãnh,

(ii) các khoản nợ mà Bên C vay của Quỹ Tích lũy trả nợ để trả nợ đối với khoản vay được Chính phủ bảo lãnh,

(iii) nợ ngân sách nhà nước hoặc các quỹ do Bộ Tài chính quản lý liên quan đến việc ứng vốn trả nợ khoản vay được Chính phủ bảo lãnh,

(v) phí dịch vụ thực hiện nghiệp vụ về giao dịch bảo đảm cho Tổ chức dịch vụ (nếu có).

b) Trường hợp để thanh toán cho các nghĩa vụ của Bên C đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, thứ tự thanh toán như sau: toàn bộ dư nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí, tiền bồi thường thiệt hại cho các Ngân hàng đồng Tài trợ theo Hợp đồng Tín dụng.

c) Phần còn dư sẽ trả lại cho Bên C (hoặc Bên nhận chuyển nhượng, Bên nhận chuyển giao hợp lệ của Dự án);

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản không đủ để thanh toán các Nghĩa vụ được Bảo đảm, Bên C (hoặc Bên nhận chuyển nhượng, Bên nhận chuyển giao hợp lệ của Dự án) có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ còn lại đối với các Bên Nhận thế chấp.

4.3.5) Bên C bằng Hợp đồng này ủy quyền và chỉ định không hủy ngang cho Bên A làm người đại diện theo ủy quyền của Bên C thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên C và ký kết bất kỳ văn kiện nào cần thiết trong trường hợp bán tài sản phải qua đấu giá tại Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản.

4.4.6) Bên Thế chấp cam kết rằng cho dù Các Hạng mục Sử dụng chung không nằm trong phạm vi Tài sản Thế chấp theo Hợp đồng này, Bên Thế chấp sẽ, và bảo đảm rằng các bên nhận thế chấp tài sản của Dự án Hải Phòng 2 (kể cả Các Hạng mục Sử dụng chung) sẽ, không tiến hành xử lý tài sản thế chấp là Các Hạng mục Sử dụng chung chừng nào chưa có ý kiến chấp thuận của Các Bên Nhận thế chấp.

4.5. Mọi vấn đề khác có liên quan đến xử lý Tài sản Thế chấp được thực hiện theo qui định của pháp luật.

Điều 5. Chỉ định Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm

5.1. Chỉ định Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm

5.1.1) Các Bên Nhận thế chấp bằng Hợp đồng này chỉ định đồng thời ủy quyền cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm làm Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm của Các Bên Nhận thế chấp để thay mặt cho Các Bên Nhận thế chấp thực hiện các quyền, thẩm quyền và quyền quyết định được quy định cụ thể tại Điều 3.3 của Hợp đồng này. Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm có nghĩa vụ thi hành các nghĩa vụ được quy định cụ thể tại Điều 3.4 của Hợp đồng này.

5.1.2) Bên Thế chấp và Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm, thông qua Hợp đồng này, đồng ý rằng Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm đã được ủy quyền hợp lệ để hành động cho và nhân danh Các Bên Nhận thế chấp thực hiện các quyền được quy định cụ thể tại Điều 3.3 của Hợp đồng này. Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm có nghĩa vụ thi hành các nghĩa vụ được quy định cụ thể tại Điều 3.4 của Hợp đồng này.

5.2. Tính chất trách nhiệm

5.2.1) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm chỉ có quyền và nghĩa vụ được quy định cụ thể và rõ ràng trong Điều 3.3 (Quyền của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm), Điều 3.4 (Nghĩa vụ của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm) và Điều 5 của Hợp đồng này và trong các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

5.2.2) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm sẽ chỉ chịu trách nhiệm đối với bất kỳ hành vi nào do Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm thực hiện hoặc không thực hiện (tùy từng trường hợp áp dụng) được quy định cụ thể tại Điều 3.3 và Điều 3.4 của Hợp đồng này.

5.2.3) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm chỉ chịu trách nhiệm bảo vệ quyền lợi của bất kỳ chủ thể Chủ Thế nào khi có chỉ thị rõ rệt của tất cả Các Bên Nhận thế chấp theo yêu cầu của Hợp đồng này với điều kiện là để xin chỉ thị đó, Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm phải thông báo vấn đề có liên quan cho tất cả Các Bên Nhận thế chấp trong thời gian sớm nhất có thể để Các Bên Nhận thế chấp có đủ thời gian hợp lý để họp và thảo luận (nếu cần thiết) và đưa ra chỉ thị đó.

5.2.4) Trường hợp Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm nhận thấy việc thực hiện bất kỳ hành vi nào (bao gồm hành động hoặc không hành động) là cần thiết và phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để đảm bảo quyền và lợi ích tối đa của Các Bên Nhận thế chấp, Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm có trách nhiệm thông báo và xin chỉ thị của tất cả Các Bên Nhận thế chấp.

5.2.5) Trường hợp Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm phải xin chỉ thị để thực hiện bất kỳ hành vi nào (bao gồm hành động hoặc không hành động) liên quan đến Hợp đồng này (mà Hợp đồng này không quy định rõ là việc thực hiện hành vi đó phải xin chỉ thị của tất cả Các Bên Nhận thế chấp, thì Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm phải xin chỉ thị của tất cả Các Bên Nhận thế chấp.

5.3. Tin tưởng vào tài liệu

Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm sẽ chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các văn bản do Bên Thế chấp ký và chuyển giao cho Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo Hợp đồng này hoặc bất kỳ văn kiện bảo đảm nào khác theo quy định của các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

5.4. Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm từ nhiệm

5.4.1) Phụ thuộc vào quy định tại Mục 6.4.2 dưới đây, Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm có thể từ nhiệm và ngừng thực hiện toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo Hợp đồng này sau khi đưa ra văn bản thông báo trước ít nhất mười lăm (15) Ngày làm việc cho Bên Thế chấp và tất cả Các Bên Nhận thế chấp.

5.4.2) Ngay khi có bất kỳ thông báo nào về việc từ nhiệm nêu trên, tất cả Các Bên Nhận thế chấp sẽ chỉ định một Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm kế nhiệm theo Hợp đồng này hoặc theo các văn kiện bảo đảm khác. Việc Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm từ nhiệm sẽ không có hiệu lực và không hợp lệ cho đến khi tất cả Các Bên Nhận thế chấp chỉ định được một Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm kế nhiệm.

5.5. Cung Cấp Thông Tin

5.5.1) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm trong vòng hai (2) Ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo, tài liệu, tuyên bố, thư từ liên lạc và các thông tin khác theo Hợp đồng này, bao gồm và không giới hạn, các thông tin liên quan đến Tài sản Thế chấp và thông tin về việc xảy ra bất kỳ Sự kiện Vi phạm nào, sẽ gửi các thông tin đó cho từng Bên Nhận thế chấp.

5.5.2) Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm trong vòng hai (2) Ngày làm việc kể từ khi nhận được từ một Bên Nhận thế chấp bất kỳ thông tin nào, bao gồm và không giới hạn, các thông tin liên quan đến Tài sản Thế chấp và thông tin về việc xảy ra bất kỳ Sự kiện Vi phạm nào, sẽ gửi các thông tin đó cho từng Bên Nhận thế chấp.

5.6. Xác nhận của Bên Thế chấp

5.6.1) Bên Thế chấp, thông qua Hợp đồng này, đồng ý và xác nhận rằng Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm sẽ quản lý Tài sản Thế chấp không phải với tư cách của chính Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm mà hoàn toàn với tư cách là Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm thay mặt cho, nhân danh và vì lợi ích của, Các Bên Nhận thế chấp. Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm sẽ hành động với tư cách là đại diện theo ủy quyền của Các Bên Nhận thế chấp tuân thủ quy định của Hợp đồng này (phù hợp với các quy định tại Chương IX của Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015)

5.6.2) Các quyền và nghĩa vụ của Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm theo Hợp đồng này sẽ được thực hiện và thi hành phù hợp với các quy định của Hợp đồng này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Điều 6. Giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong các bên có quyền khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Quyết định của tòa án có thẩm quyền có hiệu lực ràng buộc đối với tất cả các bên theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Các thỏa thuận khác:

7.1. Chuyển nhượng

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kể nhiệm và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép hợp lệ tương ứng của các Bên trong Hợp đồng này và các bên kể nhiệm, nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp đồng này. Bên C không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này hoặc tài liệu giao dịch khác trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.

7.2. Không từ bỏ quyền

Việc Bên A và/hoặc Bên B không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này 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 sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp đồng này.

7.3. Hiệu lực từng phần

Tất cả 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 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 các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

Điều 8. Cam kết của các bên

Các bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những cam kết sau đây:

8.1. Bên A và Bên B cam kết:

8.1.1) Những thông tin về tổ chức, cá nhân của Bên A và Bên B đã ghi trong Hợp đồng này là đủ thẩm quyền và đúng sự thật.

8.1.2) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.

8.1.3) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

8.2. Bên C cam kết:

8.2.1) Những thông tin về tổ chức, cá nhân, về tài sản và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản của Bên C đã ghi trong Hợp đồng này là đủ thẩm quyền, hợp pháp, hợp lệ và đúng sự thật.

8.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

8.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

+ Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

8.2.4) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

8.2.5) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

8.2.6) Cam kết sửa đổi Hợp đồng này theo yêu cầu của Bên A và/hoặc Bên B phù hợp với quy định của pháp luật liên quan.

Điều 9. Hiệu lực của Hợp đồng:

9.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực, hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01/NĐHP/II-NHCT/2009/HĐBĐTV ngày 24/09/2009 và Văn bản sửa đổi Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01 giữa Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng và Bên nhận thế chấp gồm Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm và Tập đoàn Điện lực Việt Nam sẽ hết hiệu lực.

Mọi sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này phải được sự đồng ý của tất cả các Bên trong Hợp đồng và được lập thành văn bản.

9.2. Hợp đồng này hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

9.2.1) Bên C đã hoàn thành đầy đủ Nghĩa vụ được Bảo đảm của Hợp đồng thế chấp này, được Bên A và Bên B chấp nhận xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định;

9.2.2) Các bên thỏa thuận đảm bảo nghĩa vụ bằng biện pháp khác;

9.2.3) Tài sản Thế chấp đó được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.

9.3. Hợp đồng gồm có ___ (___) trang, được lập thành 08 (tám) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, từng Bên Nhận thế chấp giữ 01 (một) bản gốc, Bên B giữ 01 (một) bản gốc, Cơ quan công chứng giữ 01 (một) bản, Cơ quan Đăng ký Giao dịch Bảo đảm giữ 01 (một) bản, Bên C giữ 02 (hai) bản.

9.4. Hợp đồng này có thể được sửa đổi theo yêu cầu của các Bên bằng văn bản, phù hợp với quy định của pháp luật.

ĐẠI DIỆN BỘ TÀI CHÍNH
(Bên Nhận thế chấp)

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG TMCP CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CN HOÀN KIẾM**
(Bên Nhận thế chấp)

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

(Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)

ĐẠI DIỆN TẬP ĐOÀN ĐIỆN LỰC VIỆT NAM
(Bên Thế chấp)

ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN NHIỆT ĐIỆN HẢI PHÒNG
(Bên Thế chấp)

MẪU THỎA THUẬN TỶ LỆ PHÂN CHIA CHÍNH THỨC TÀI SẢN ĐẢM BẢO

THỎA THUẬN TỶ LỆ PHÂN CHIA CHÍNH THỨC TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Căn cứ Hợp đồng Thế chấp Động sản số [•] ký ngày [•] giữa Bộ Tài chính, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm (“Vietinbank”) với tư cách là Bên Nhận thế chấp (Bên A), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm với tư cách là Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm (Bên B) và Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng với tư cách là Bên Thế chấp (Bên C).

Căn cứ Biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng ký ngày [•] giữa [•]

Căn cứ Báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án ngày [•] được được [•] (*ghi chú*: tên cơ quan có thẩm quyền) phê duyệt.

Hôm nay, ngày [•] tháng [•] năm [•], chúng tôi gồm:

1) BỘ TÀI CHÍNH

Trụ sở tại: 28, phố Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 84-4-2220 2828

Fax: 81-4-2220 8020

Người đại diện: [•]. Chức vụ: [•]

Văn bản ủy quyền: [•]

2) NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM

Địa Chỉ Đăng Ký:

Hoạt Động Kinh Doanh:

Thành Lập:

Điện thoại:

Fax:

Đại Diện:

Chức Vụ:

CMND:

Văn Bản Ủy Quyền:

**3) NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG
VIỆT NAM – CHI NHÁNH HOÀN KIẾM**

Địa Chỉ Đăng Ký:

Hoạt Động Kinh Doanh:

Thành Lập:

Điện thoại:

Fax:

Đại Diện:

Chức Vụ:

CMND:

Văn Bản Ủy Quyền:

Căn cứ quy định tại Điều 1.4.4(b) của Hợp đồng Thế chấp Động sản số [•] ký ngày [•], các Bên Nhận thế chấp thỏa thuận Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp như sau:

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Bộ Tài chính là: [•] USD (tương đương [•] VNĐ theo tỷ giá do Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm công bố chính thức tại ngày định giá lại tài sản theo quy định tại Mục 1.4.2(i) của Hợp đồng Thế chấp Bất động sản là [•] đồng/USD), tương đương [•]% Tổng mức đầu tư và giá trị Tài sản Thế chấp (theo tỷ giá tại thời điểm ký Hợp đồng này là [•] đồng/USD). Dư nợ gốc tại ngày [•]⁸ của Hợp đồng Thế chấp Bất động sản) là [•] USD.

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP X là: [•] VNĐ, tương đương [•]% Tổng mức đầu tư và giá trị Tài sản Thế chấp. Dư nợ gốc tại ngày [•]⁹ là [•] VNĐ.

- Giá trị tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Y là: [•] VNĐ, tương đương [•]% Tổng mức đầu tư và giá trị Tài sản Thế chấp (theo tỷ giá tại thời điểm ký Hợp đồng này là [•] đồng/USD). Dư nợ gốc tại ngày [•]¹⁰ là [•] VNĐ.

Thỏa thuận xác định Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp này là bộ phận không tách rời của Hợp đồng Thế chấp Động sản số [•] ký ngày [•].

ĐẠI DIỆN BỘ TÀI CHÍNH
(Bên Nhận thế chấp)

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG TMCP CÔNG
THƯƠNG VIỆT NAM – CN HOÀN KIẾM**
(Bên Nhận thế chấp)

⁸ ngày định giá lại tài sản theo quy định tại Mục 1.4.2(i)
⁹ ngày định giá lại tài sản theo quy định tại Mục 1.4.2(i)
¹⁰ ngày định giá lại tài sản theo quy định tại Mục 1.4.2(i)

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**
(Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm)

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc thông qua Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng và Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng;

Căn cứ Tờ trình số 1122/TTr-NĐHP ngày 05/3/2018 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng và Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2;

Căn cứ Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời của các cổ đông Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 26/02/2018 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán cấp;

1. Thời gian kiểm phiếu: 13 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 3 năm 2018.
2. Địa điểm kiểm phiếu: Phòng họp B, Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng.
3. Thành phần tham dự:
 - Ông Nguyễn Văn Thanh, Phó Tổng Giám đốc : Trưởng ban;
 - Ông Trần Hồng Vương, Trưởng phòng TCLĐ : Thành viên;
 - Ông Đặng Anh Huy, Phó phòng KHVT : Thành viên;
 - Ông Vũ Đình Kiên, Người quản trị Công ty : Thành viên;
 - Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai, Chuyên viên P. TCLĐ : Thành viên

Mời ông Phạm Quốc Toàn, Trưởng ban Kiểm soát Công ty tham gia giám sát công tác kiểm phiếu.

4. Nội dung kiểm phiếu:

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng thực hiện kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông về việc Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng và Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 như sau:

- Điều kiện thực hiện: Cổ đông theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 26/02/2018.
- Tỷ lệ thực hiện: 1 cổ phiếu – 1 quyền biểu quyết.
- Thời gian thực hiện:
 - + Thời gian gửi phiếu lấy ý kiến: 05/3/2018.
 - + Thời gian hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến: 22/3/2018.
 - + Thời gian tổng hợp phiếu lấy ý kiến: 26/3/2018.
- Địa điểm thực hiện: Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng. Địa chỉ: Thôn Doan, xã Tam Hưng, huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng.

- Nội dung xin ý kiến: Phê duyệt Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng và Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 (chi tiết theo Tờ trình số 1122/TTr-NĐHP ngày 05/3/2018 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng và Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2).

5. Kết quả kiểm phiếu:

- Tổng số phiếu lấy ý kiến: 553 phiếu, đại diện cho 553 cổ đông sở hữu 500.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu lấy ý kiến đã gửi: 553 phiếu.
- Tổng số phiếu lấy ý kiến nhận về: 21 phiếu, đại diện cho 21 cổ đông sở hữu 398.372.596 cổ phần, chiếm tỷ lệ 79,675 % số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó:

- Tổng số phiếu lấy ý kiến không hợp lệ: 1 phiếu, đại diện cho 1 cổ đông sở hữu 10.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 2% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ: 20 phiếu, đại diện cho 20 cổ đông sở hữu 388.372.596 cổ phần, chiếm tỷ lệ 77,675 % số cổ phần có quyền biểu quyết (*có danh sách cổ đông tham gia biểu quyết kèm theo*).

6. Kết quả biểu quyết:

Kết quả biểu quyết thông qua Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng và Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết **Đồng ý: 388.372.596** cổ phần, chiếm tỷ lệ 77,675 % số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ phần biểu quyết **Không đồng ý: 0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ phần biểu quyết **Không có ý kiến: 0** cổ phần, chiếm tỷ lệ **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Khoản 8 Điều 21 tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng quy định: “*Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông*” (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản); Dự thảo Hợp đồng thế chấp tài sản Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng và Nhà máy Nhiệt điện Hải Phòng 2 nêu trên được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc kiểm phiếu kết thúc lúc 14 giờ 00 cùng ngày. Biên bản kiểm phiếu được đọc và các thành viên tham dự kiểm phiếu nhất trí biểu quyết 100% các nội dung nêu trên. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời của các cổ đông được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng.

Biên bản kiểm phiếu được lập thành 04 bản, Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng giữ 02 bản, 01 bản gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và 01 bản gửi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU

Nguyễn Văn Thanh

NGƯỜI GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU

Phạm Quốc Toàn

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

CÁC THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU

Trần Hồng Vương.....

Vũ Đình Kiên.....

Đặng Anh Huy.....

Nguyễn Thị Tuyết Mai.....

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN
THEO PHÁP LUẬT**

Nguyễn Thường Quang

**CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Trần Hữu Nam

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
(Đính kèm Biên bản kiểm phiếu số: /BB-NĐHP ngày /3/2018)

TT	Tên cổ đông	Số ĐKSH	Ngày cấp	SLCP
1	Tổng Công ty Phát điện 2 - Công ty TNHH một thành viên	1800590430	19/11/2012	255.000.000
2	Công Ty Cổ Phần Nhiệt Điện Phả Lại	0800296853	26/01/2006	129.850.000
3	Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	5200240495	11/05/2015	3.000.000
4	Đỗ Văn Hải	141315034	13/01/2006	54.024
5	Phạm Quốc Toàn	036082000280	10/12/2014	20.000
6	Dương Sơn Bá	040068000049	31/08/2015	6.707
7	Vũ Thị Chi	142276028	28/11/2002	125.000
8	Phạm Thị Dung	141820200	16/05/2007	28.683
9	Bùi Thu Trang	100768785	13/09/2005	1.341
10	Đào Thùy Dương	001183012621	08/01/2016	9.000
11	Phạm Thanh Hương	031118359	03/10/2005	20.000
12	Trần Hữu Nam	010413374	25/02/2012	100.000
13	Vũ Đình Kiên	031083001171	12/12/2014	11.341
14	Nguyễn Thường Quang	031586009	04/11/2005	60.000
15	Nguyễn Thị Thảo	142276032	28/11/2002	5.000
16	Trần Thanh Huy	031903732	03/08/2011	20.000
17	Nguyễn Huy Đông	030715507	05/10/2009	36.500
18	Trần Đức Hùng	030759242	12/08/2009	15.000
19	Nguyễn Như Tường	011661523	01/08/2009	10.000
20	Hoàng Thị Kim Phương	031118605	19/05/2006	5.000
	Tổng cộng			388.372.596

Lập biểu

Nguyễn Thị Tuyết Mai

Trưởng ban Kiểm phiếu

Nguyễn Văn Thanh