

Số: 338/TB-BNW

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 05 năm 2023

## THÔNG BÁO MỜI HỌP

### Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh trân trọng kính mời Quý cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh. Cụ thể như sau:

- Thời gian:** Vào hồi 08h00, ngày 23 tháng 06 năm 2023.
- Địa điểm:** Hội trường B Trung tâm Văn hóa Kinh Bắc,  
Địa chỉ: Đường Kinh Dương Vương, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
- Điều kiện tham dự Đại hội:**
  - Thành viên Hội đồng quản trị; Thành viên Ban kiểm soát
  - Các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh chốt ngày 24/05/2023 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp.
- Nội dung:** Theo chương trình làm việc đính kèm
- Đăng ký tham dự và góp ý nội dung Đại hội:**

Quý cổ đông vui lòng gửi:

Giấy xác nhận tham dự (trường hợp tham dự trực tiếp) và/hoặc Giấy ủy quyền kèm Bản sao CMND/HC/ĐKKD của người ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội) trước **16h00 ngày 14/06/2023** tới Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh, cụ thể:

Liên hệ: Ông Ngô Việt Thắng - Trưởng phòng TCHC;

ĐTDD: 0982.480.234; Email: [thangbn118@gmail.com](mailto:thangbn118@gmail.com)

Địa chỉ: Số 57 Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

#### 6. Tài liệu Đại hội:

Tài liệu liên quan đến Đại hội được công bố chi tiết trên Website của công ty: <http://nuocsachbacninh.vn/>. Kính đề nghị quý Cổ đông truy cập địa chỉ trên để tải tài liệu.

Sự hiện diện của Quý cổ đông sẽ góp phần vào sự thành công của Đại hội.

Trân trọng thông báo!

#### Nơi nhận:

- Như Kính gửi;

- Lưu TCHC ✓

#### Ghi chú:

1. Quý cổ đông hoặc người ủy quyền vui lòng mang theo và xuất trình các giấy tờ sau: thư mời, CMND/CCCD; giấy giới thiệu, giấy ủy quyền, bản sao GCN ĐKDN (nếu là tổ chức) để BTC kiểm tra tư cách cổ đông.

2. Cổ đông về dự Đại hội tự túc kinh phí.

3. Trang phục của các đại biểu dự đại hội: Cổ đông công ty CPNSBN: Mặc đồng phục văn phòng của Công ty; Cổ đông ngoài Công ty: Áo sơ mi trắng, quần/chân váy sẫm màu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Long

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

....., ngày ... tháng .... năm 2023



**GIẤY XÁC NHẬN**

**THAM DỰ HOẶC ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023  
Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh**

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Là cổ đông của Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh

Số CMTND/Hộ chiếu/Căn cước công dân/ĐKKD:.....

Cấp ngày:...../...../.....tại.....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại liên lạc: .....

Tổng số cổ phần sở hữu theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 24/05/2023 là:.....

Căn cứ Thông báo mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số: ...TB- BNW ngày .... tháng .... năm 2023 của HĐQT Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh, tôi xin xác nhận việc tham dự Đại hội như sau:

1. Trực tiếp tham dự

**Cổ đông ký xác nhận và ghi rõ họ tên**  
(Nếu trực tiếp tham dự)

2. Ủy quyền cho cá nhân/tổ chức có tên dưới đây:

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Số CMTND/Hộ chiếu/Căn cước công dân/ĐKKD:.....

Cấp ngày:...../...../.....tại.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Số cổ phần được ủy quyền: .....

**Được quyền đại diện phần cổ phần của tôi** tham dự họp và biểu quyết đối với các vấn đề thuộc nội dung của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh năm 2023.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 bế mạc. Tôi xin cam đoan không khiếu nại về kết quả biểu quyết của người được tôi ủy quyền trên đây./.

**BÊN ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Cổ đông xác nhận trước 16h00 ngày 14/06/2023.





**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

**Thời gian tổ chức: 8h00 phút ngày 23 tháng 06 năm 2023**

**Địa điểm tổ chức: Hội trường B. Trung tâm văn hóa Kinh Bắc.**

<b>THỜI GIAN</b>	<b>NỘI DUNG</b>
8h00-8h30	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</b> - Đón khách, kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt - Phát tài liệu, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết
8h30-8h50	<b>Khai mạc Đại hội:</b> - Ban tổ chức tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu, khách mời; - Thông qua Biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. - Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Thông qua Đoàn thư ký, Ban kiểm phiếu; Mời Đoàn chủ tịch, Đoàn thư ký lên làm việc; - Chủ tọa đại hội lên phát biểu khai mạc; - Thông qua Quy chế Đại hội, Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội
8h50-9h00	<b>Đại hội biểu quyết thông qua nội dung, chương trình làm việc</b>
9h00-10h30	<b>Thông qua Báo cáo, tờ trình; Lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông:</b> - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022; - Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022; - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023; - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022; - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2022; - Tờ trình đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2023; - Tờ trình phê duyệt chi thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023. - Hợp đồng hợp tác kinh doanh thay thế Hợp đồng liên danh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 về thực hiện dự án: ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m3/ngđ) và tuyến ống truyền tải - Dự thảo Hợp đồng vay vốn dài hạn và dự thảo hợp đồng thế chấp tài sản để ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m3/ngđ) và tuyến ống truyền tải. - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội (nếu có); <b>Thảo luận</b> <i>Đoàn chủ tịch, Ban kiểm soát và thành viên liên quan giải trình các ý kiến của Cổ đông.</i>
10h30-10h45	<b>Cổ đông ghi và bỏ phiếu biểu quyết các nội dung báo cáo, tờ trình</b>
10h45-11h10	<b>Trao Huân chương lao động; Bằng khen TTg và UBND tỉnh Bắc Ninh Lãnh đạo UBND tỉnh phát biểu ý kiến (nếu có)</b>
11h10-11h45	<b>Nghỉ giải lao; Ban kiểm phiếu làm việc.</b>
11h45-11h50	<b>Báo cáo và thông qua kết quả kiểm phiếu</b>
11h50-12h00	<b>Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội</b>
12h00	<b>Tuyên bố bế mạc Đại hội</b>

*(Chương trình có thể thay đổi theo diễn biến tại Đại hội)*

Số: 339/CBTT-BNW

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 05 năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội  
- Quý cổ đông Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH

Mã chứng khoán: BNW

Địa chỉ trụ sở chính: Số 57 Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Điện thoại: 0222.3824369 Fax: 0222.3822708

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Xuân Tâm - Chức vụ: Tổng giám đốc

Web: <http://nuocsachbacninh.vn/>

Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

### **Nội dung thông tin công bố:**

Thông báo số 338/TB-BNW ngày 31/05/2023 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Thông tin này kèm theo tài liệu được công bố trên website của Công ty tại: <https://nuocsachbacninh.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng./.

### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Đăng website Công ty;
- Lưu TCHC ✓

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lưu Xuân Tâm**



**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

**Thời gian tổ chức: 8h00 phút ngày 23 tháng 06 năm 2023**

**Địa điểm tổ chức: Hội trường B. Trung tâm văn hóa Kinh Bắc.**

<b>THỜI GIAN</b>	<b>NỘI DUNG</b>
8h00-8h30	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</b> - Đón khách, kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt - Phát tài liệu, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết
8h30-8h50	<b>Khai mạc Đại hội:</b> - Ban tổ chức tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu, khách mời; - Thông qua Biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. - Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Thông qua Đoàn thư ký, Ban kiểm phiếu; Mời Đoàn chủ tịch, Đoàn thư ký lên làm việc; - Chủ tọa đại hội lên phát biểu khai mạc; - Thông qua Quy chế Đại hội, Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội
8h50-9h00	<b>Đại hội biểu quyết thông qua nội dung, chương trình làm việc</b>
9h00-10h30	<b>Thông qua Báo cáo, tờ trình; Lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông:</b> - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022; - Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022; - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023; - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022; - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2022; - Tờ trình đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2023; - Tờ trình phê duyệt chi thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023. - Hợp đồng hợp tác kinh doanh thay thế Hợp đồng liên danh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 về thực hiện dự án: ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m3/ngđ) và tuyển ống truyền tải - Dự thảo Hợp đồng vay vốn dài hạn và dự thảo hợp đồng thế chấp tài sản để ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m3/ngđ) và tuyển ống truyền tải. - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội (nếu có); <b>Thảo luận</b> <i>Đoàn chủ tịch, Ban kiểm soát và thành viên liên quan giải trình các ý kiến của Cổ đông.</i>
10h30-10h45	<b>Cổ đông ghi và bỏ phiếu biểu quyết các nội dung báo cáo, tờ trình</b>
10h45-11h10	<b>Trao Huân chương lao động; Bằng khen TTg và UBND tỉnh Bắc Ninh Lãnh đạo UBND tỉnh phát biểu ý kiến (nếu có)</b>
11h10-11h45	<b>Nghỉ giải lao; Ban kiểm phiếu làm việc.</b>
11h45-11h50	<b>Báo cáo và thông qua kết quả kiểm phiếu</b>
11h50-12h00	<b>Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội</b>
12h00	<b>Tuyên bố bế mạc Đại hội</b>

*(Chương trình có thể thay đổi theo diễn biến tại Đại hội)*

*Bắc Ninh, ngày tháng 06 năm 2023*

**QUY CHẾ  
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản có liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh
- Văn bản pháp luật khác có liên quan

Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023 ban hành Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh như sau:

**CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (sau đây gọi là “Đại hội”) Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham dự Đại hội đối với điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.
- Cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

**Điều 2. Mục tiêu**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội được thực hiện thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật.

**CHƯƠNG II  
ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ  
CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội**

Các cổ đông cá nhân hoặc tổ chức có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

**Điều 4. Quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội**

- Cổ đông có thể tham dự Đại hội đồng cổ đông theo một trong các hình thức sau đây:
  - Trực tiếp tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.
  - Ủy quyền cho người khác dự họp Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp cổ đông là tổ chức không có người đại diện theo ủy quyền theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 14 của Luật Doanh nghiệp thì ủy quyền người khác dự họp Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông là tổ chức có sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền tối đa ba người tham dự họp Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp cổ đông là tổ chức cử nhiều người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần cho mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền, số cổ phần sẽ được



chia đều cho số lượng người đại diện theo ủy quyền.

2. Được ban Tổ chức thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
3. Phát biểu, thảo luận và biểu quyết tất cả nội dung có trong chương trình Đại hội thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của luật Doanh nghiệp năm 2020, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh
4. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết đó có ghi mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
5. Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết tương ứng với tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
6. Trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, giá trị biểu quyết của Phiếu bầu cử được tính bằng tổng số phiếu bầu cử, tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu (theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định tại khoản 3, điều 148 Luật Doanh nghiệp)
7. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp và hiệu lực của các đợt biểu quyết tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng. Trường hợp Ban kiểm phiếu đang tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thì cổ đông không có quyền biểu quyết. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.

#### **Điều 5. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội**

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự Đại hội mang theo giấy tờ sau:
  - a. Giấy chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu hoặc Giấy tờ tùy thân khác (nếu là cá nhân)
  - b. Bản sao công chứng Đăng ký kinh doanh và CMND/Hộ chiếu hoặc Giấy tờ tùy thân khác của người đại diện theo pháp luật. (nếu là tổ chức)

Cổ đông chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại Đại hội sau khi đã thực hiện các thủ tục đăng ký và chứng minh tư cách Cổ đông hoặc/và đại diện ủy quyền của mình là hợp lệ với Ban kiểm tra tư cách Cổ đông.
2. Trường hợp Cổ đông đã ủy quyền cho người khác mà không có thông báo bằng văn bản về việc ủy quyền thì Cổ đông đó khi tham dự Đại hội không được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử tại Đại hội nếu người được ủy quyền của họ đã làm thủ tục nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử.
3. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.
4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông/ đại diện của cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều khiển của Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
5. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế này, nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo quy định tại Điều 146 Luật Doanh nghiệp hiện hành.
6. Trường hợp Cổ đông rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban kiểm phiếu thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội trong thời gian Cổ đông đó vắng mặt.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội, Đoàn chủ tịch**

1. Chủ tọa và thành phần đoàn chủ tịch do Đại hội bầu bằng giơ thẻ biểu quyết.
2. Đoàn Chủ tịch Đại hội có các quyền và trách nhiệm sau:
  - a. Chủ trì, điều khiển Đại hội; tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông

tham dự;

b. Quyết định về các vấn đề chính, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;

c. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình của Đại hội;

d. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;

e. Trả lời hoặc chỉ định thành viên Đoàn chủ tịch trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;

f. Có quyền trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác tại một địa điểm khác (phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh) mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:

- Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp;

- Hoặc sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ;

g. Chủ tọa Đại hội có quyền:

- Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;

- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến hành cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.

#### **Điều 7. Ban thư ký Đại hội**

1. Ban thư ký gồm 02 thành viên do Chủ tọa đề cử, được Đại hội thông qua bằng biểu quyết để giúp việc Đại hội. Ban thư ký chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội về nhiệm vụ của mình.

2. Ban Thư ký thực hiện công việc trợ giúp theo sự phân công của Chủ tọa, có nhiệm vụ:

a. Ghi chép, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung biên bản đối với diễn biến cuộc họp Đại hội, dự thảo các văn kiện, kết luận, và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu; trình bày trước Đại hội về Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết của Đại hội.

b. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu, ý kiến khiếu nại (nếu có) của cổ đông.

#### **Điều 8. Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội (sau đây gọi tắt là Ban kiểm tra tư cách cổ đông) có 8-9 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và các thành viên có chức năng và nhiệm vụ sau:

a. Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Kiểm tra Chứng minh thư nhân dân, Hộ chiếu, Bản sao công chứng Giấy CNĐKKD, Giấy ủy quyền và các tài liệu kèm theo (nếu có);

b. Phát cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của các cổ đông Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử và các tài liệu của Đại hội;

c. Tổng hợp kết quả kiểm tra và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông tham dự Đại hội.

2. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử và phát tài liệu của Đại hội.

#### **Điều 9. Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu là các thành viên trong Ban kiểm tra tư cách cổ đông, trong đó gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua theo đề nghị



của Chủ tọa. Thành viên Ban kiểm phiếu không được là người có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
  - a. Hướng dẫn cổ đông tham dự Đại hội cách sử dụng Thẻ biểu quyết; Phiếu bầu cử
  - b. Thực hiện việc đếm số phiếu biểu quyết theo từng loại: tán thành, không tán thành, không có ý kiến ngay sau khi Đại hội biểu quyết;
  - c. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua Đại hội;
  - d. Kiểm tra danh sách các ứng cử viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) trước khi thực hiện bầu cử (nếu có);
  - e. Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ bầu cử thành viên HĐQT và BKS theo Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (nếu có);
  - f. Tiến hành phát, thu, kiểm đếm phiếu bầu cử thành viên HĐQT, BKS của các cổ đông theo đúng số cổ phần và quyền biểu quyết của từng cổ đông (nếu có);
  - g. Tiến hành tổng hợp kết quả kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu bầu Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (nếu có);
    - a. Tổng hợp và báo cáo Chủ tọa các vấn đề được lấy ý kiến thông qua Đại hội;
    - b. Báo cáo kết quả kiểm phiếu (Biên bản kiểm phiếu);
    - c. Bàn giao lại biên bản kiểm phiếu cho Thư ký Đại hội;
    - d. Cùng chủ tọa Đại hội xem xét và giải quyết khiếu nại, tố cáo về kết quả biểu quyết (nếu có) và báo cáo đề Đại hội đồng cổ đông quyết định;
    - e. Thực hiện nhiệm vụ được giao khác.

### **CHƯƠNG III TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 10. Điều kiện tiến hành Đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội Cổ đông được tiến hành khi có số lượng cổ đông dự họp đại diện **trên 50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để triệu tập cuộc họp Đại hội. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà các cổ đông đại diện và tỷ lệ tham dự để Đại hội có thể tiến hành theo quy định

2. Cuộc họp Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày theo chương trình Đại hội được Ban tổ chức chuẩn bị và thông qua tại Đại hội.

3. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023.

#### **Điều 11. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội**

1. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngay trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ thời gian đối với các nội dung trong chương trình họp.

2. Trường hợp có thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp cho cổ đông, các thay đổi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **Điều 12. Thảo luận và chất vấn tại Đại hội**

1. Căn cứ vào số lượng cổ đông tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Chủ tọa Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp. Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận, chất vấn bằng cách giơ Thẻ biểu quyết và được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội đồng ý. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuân tự từng cổ đông phát biểu ý kiến của mình.

2. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá thẩm quyền của Doanh nghiệp. Chủ tọa có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận;

3. Đại hội thống nhất tổng thời lượng phát biểu của một cổ đông tối đa không vượt quá 5 phút. Nếu quá thời lượng này, Chủ tọa Đại hội có thể yêu cầu cổ đông lập các câu hỏi, kiến nghị thành văn bản, Ban Thư ký Đại hội phải ghi nhận và Hội đồng quản trị trong phạm vi thẩm quyền của mình sẽ trả lời bằng văn bản cho cổ đông trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được kiến nghị của cổ đông.

### **Điều 13. Thẻ lệ biểu quyết và thông qua các quyết định tại Đại hội**

1. Nguyên tắc biểu quyết:

- Biểu quyết trực tiếp tại Đại hội bằng việc giơ Thẻ biểu quyết;
- Biểu quyết thông qua việc cử người ủy quyền tới dự họp, khi đó người được ủy quyền tham dự Đại hội và biểu quyết như hình thức cổ đông trực tiếp dự họp.

2. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện **trên 50%** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện có ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận, ngoại trừ nội dung quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Đối với việc thông qua các vấn đề được quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật doanh nghiệp 2020 phải đạt từ 65% số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện có ủy quyền có mặt tại Đại hội.

4. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thực hiện theo **phương pháp bầu đôn phiếu** theo quy định tại Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung và Điều lệ của Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh.

5. Hình thức biểu quyết:

a. Cổ đông (hoặc người đại diện theo ủy quyền) biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội. Khi biểu quyết một vấn đề được Đại hội đưa ra, các cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết lên cao; việc xác định kết quả biểu quyết được tiến hành bằng cách đếm số phiếu biểu quyết tán thành, số phiếu biểu quyết không tán thành và số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

b. Đối với từng vấn đề cần biểu quyết, Chủ tọa sẽ hỏi ý kiến của Cổ đông theo trình tự: Tán thành, Không tán thành; Không có ý kiến. Trường hợp cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết thì coi như tán thành. Với từng vấn đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông chỉ được giơ Thẻ biểu quyết một lần.

### **Điều 14. Biên bản và nghị quyết Đại hội**

1. Biên bản Đại hội: Tất cả các nội dung của Đại hội phải được Ban thư ký ghi vào biên bản. Biên bản phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

2. Căn cứ Biên bản Đại hội, kết quả kiểm phiếu biểu quyết, Thư ký Đại hội sẽ tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo nghị quyết Đại hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

3. Biên bản, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại trụ sở Công ty theo quy định.

## **CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

### **Điều 15. Trật tự Đại hội**



1. Cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội hướng dẫn. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức Đại hội.

2. Cổ đông có nhu cầu sao chép tài liệu, ghi âm phải đăng ký với Chủ tọa và hoàn toàn chịu trách nhiệm trong trường hợp có những thông tin sai lệch với nội dung Đại hội.

3. Giữ trật tự Đại hội, không sử dụng điện thoại di động trong quá trình họp. Tất cả các máy điện thoại khi mang vào cuộc họp phải tắt máy hoặc để ở chế độ rung.

4. Chấp hành quy chế Tổ chức Đại hội và sự điều khiển cuộc họp của Chủ tọa.

**Điều 16. Trường hợp tiến hành Đại hội không thành**

5. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 10 Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các Cổ đông và các đại diện theo ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

6. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ.

**CHƯƠNG V  
HIỆU LỰC THI HÀNH**

**Điều 17. Hiệu lực thi hành**

1. Quy chế này gồm 5 chương, 17 Điều được Đoàn Chủ tịch Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh áp dụng, thông qua và có hiệu lực thi hành tại Đại hội cổ đông thường niên 2023 Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh.

2. Chủ tọa Đại hội có trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.

3. Cổ đông và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

**T/M. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**Đã ký**

**Nguyễn Tiên Long**

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 06 năm 2023

## PHIẾU BIỂU QUYẾT

(Có giá trị áp dụng để biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

### I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. Tên/đại diện cổ đông: ..... Mã cổ đông: .....
2. Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần
3. Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: ..... cổ phần
4. Tổng số cổ phần biểu quyết: ..... cổ phần

### II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI

(Đánh dấu X hoặc √ vào ô tương ứng)

TT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1.	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022			
2.	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022			
3.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023			
4.	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022			
5.	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2022			
6.	Tờ trình đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2023			
7.	Tờ trình phê duyệt chi thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023			
8.	Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023			
9.	Hợp đồng hợp tác kinh doanh thay thế Hợp đồng liên danh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 về thực hiện dự án: ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m3/ngđ) và tuyển ồng truyền tải			
10.	Dự thảo Hợp đồng vay vốn dài hạn và dự thảo hợp đồng thế chấp tài sản để ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m3/ngđ) và tuyển ồng truyền tải và giao Tổng giám đốc đàm phán trình Hội đồng quản trị thông qua việc ký kết hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp chính thức với các tổ chức tín dụng, đảm bảo phù hợp với quy định có liên quan và báo cáo Đại hội đồng cổ đông vào kỳ họp gần nhất nếu có thay đổi.			

Hướng dẫn: Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn **MỘT** trong các phương án: **Tán thành** hoặc **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết.

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên)





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
NƯỚC SẠCH BẮC NINH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Bắc Ninh, ngày tháng 06 năm 2023

**Dự thảo**

**BÁO CÁO  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2023  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH  
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.**

*Kính thưa Quý vị đại biểu*

*Thưa Quý cổ đông Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh*

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh xin báo cáo kết quả SXKD và hoạt động của HĐQT:

**I. Cơ cấu thành phần HĐQT:**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị lần thứ nhất diễn ra vào ngày 21/4/2022, Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh nhiệm kỳ 2022-2026 gồm 5 thành viên, cụ thể là:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông: Nguyễn Tiến Long	Chủ tịch HĐQT	21/04/2022	
2	Ông: Lưu Xuân Tâm	Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	21/04/2022	
3	Ông: Nguyễn Đình Tôn	Thành viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc	21/04/2022	
4	Bà: Vũ Thị Chuyên	Thành viên HĐQT	21/04/2022	
5	Ông: Ngô Minh Châu	Thành viên độc lập HĐQT	21/04/2022	

**II. Một số kết quả hoạt động năm 2022 của Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh:**

- Cuộc họp HĐQT:

+ Tổ chức họp trực tiếp: 5 cuộc họp

+ Xin ý kiến HĐQT: 3 lượt xin ý kiến

+ Các thành viên HĐQT đều tham dự các cuộc họp HĐQT đầy đủ và đúng quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.

Hội đồng quản trị đã bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để chỉ đạo Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện, kết quả đạt được như sau:

### **1. Tóm tắt một số kết quả đạt được năm 2022:**

- Sản xuất nước duy trì cấp nước 24/24, luôn đạt 3 chỉ tiêu: Chất lượng, lưu lượng và áp lực

- Công tác sửa chữa, bảo dưỡng các máy móc thiết bị, tuyến ống, cụm đồng hồ... luôn kịp thời và đảm bảo kỹ thuật, đảm bảo thời gian.

- Không ngừng nâng cao dịch vụ cấp nước, dịch vụ chăm sóc khách hàng. Công ty đang từng bước áp dụng công nghệ thông tin thông minh trong công tác quản lý. Triển khai đồng bộ, ứng dụng giải pháp công nghệ thông tin toàn diện bằng phần mềm Citywork vào công tác quản lý hệ thống cấp nước và chăm sóc khách hàng, đưa một số cụm đồng hồ điện tử Datalogger truyền tải dữ liệu lưu lượng, áp lực online lên bản đồ để quản lý, áp dụng chuyển đổi số, từng bước đổi mới công nghệ.

- Thực hiện tốt công tác áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý khách hàng đọc đồng hồ bằng điện thoại thông minh và thu tiền tiền nước khách hàng tại quầy qua máy tính online; Tập trung giải quyết nâng, chuyển đồng hồ sâu, đồng hồ khó tiếp cận rà soát thay thế những đồng hồ đã sử dụng lâu năm. Kiểm định đồng hồ nước theo kế hoạch đã xây dựng.

- Thực hiện nhấn tin thông báo tiền nước tiêu thụ hằng tháng cho khách hàng, thực hiện nhấn tin thông báo cho khách hàng các điểm sục rửa đường ống, các sự cố mất nước theo kế hoạch.

- Sử dụng phần mềm ACAD Reader để quản lý bản vẽ hoàn công trên điện thoại di động smartphone, góp phần tiết kiệm chi phí in hồ sơ bản vẽ, thuận lợi trong công tác quản lý quản lý mạng của CBCNV. Xây dựng quản lý mạng lưới cấp nước thông minh, hiện đại trên phần mềm Citywork: Quản lý tài sản, quản lý sửa chữa bảo trì, quản lý khách hàng. Xây dựng 37 điểm SCADA theo dõi lưu lượng, áp lực nước mạng lưới cấp nước, đưa dữ liệu lên bản đồ online điều tiết mạng lưới cấp nước.

- Cải tiến phương pháp sục rửa tuyến ống cấp nước bằng phương pháp khí nước kết hợp sang phương pháp đưa cầu nút vào đường ống để nâng cao hiệu quả làm sạch đường ống cấp nước, đã xây được 232 hố ra vào cầu, đã sục rửa được 196km ống cấp nước truyền tải và phân phối  $D \geq 90\text{mm}$ .

- Lắp đặt bổ sung 03 cụm đồng hồ điện tử, datalogger (D400; D600; D700) nâng tổng số điểm datalogger truyền dữ liệu từ xa lên 38 điểm trên mạng đường ống cấp nước TP Bắc Ninh để khai thác, quản lý số liệu SCADA tập trung truyền tải dữ liệu lưu lượng, áp lực online lên bản đồ để quản lý, đảm bảo xác định chính xác tỷ lệ thất thoát nước trên địa bàn thành phố Bắc Ninh và khu vực huyện Quế Võ.

- Công tác kiểm định đồng hồ nước sạch: Đã kiểm định được 10.000 đồng hồ cấp nước cho khách hàng.

- Tuyên truyền, vận động, hướng dẫn khách hàng áp dụng hình thức thanh toán tiền nước không dùng tiền mặt: Toàn công ty hiện nay đạt tỷ lệ trên 70% khách hàng thanh toán không dùng tiền mặt;

- Hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng các công trình:

+ Tuyến ống truyền tải nước sạch D800-560 từ Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh về thành phố Bắc Ninh.

+ Bổ sung tuyến ống nước thô- Nâng công suất Nhà máy cấp nước thị trấn Chờ.



+ Tuyến ống từ nhà máy nước thị trấn Chờ huyện Yên Phong về thị xã Từ Sơn (Cấp bổ sung nguồn nước cho 3 phường Đồng Kỵ, Đồng Nguyên, Tân Hồng).

- Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt Bắc Ninh công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ và tuyến ống truyền tải (Liên danh với Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương): Đã phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình.

- Đầu tư Nâng công suất Nhà máy cấp nước thị trấn Chờ, gồm các Hạng mục: Tuyến ống nước thô, Trạm bơm nước thô và hồ sơ lắng; cụm xử lý nước; bổ sung tuyến ống nước sạch cấp cho nhân dân thị trấn Chờ và các cụm, khu công nghiệp, các vùng lân cận (khi có nhu cầu): Đã phê duyệt thiết kế.

## 2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính năm 2022 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tăng, giảm thực hiện năm 2022 so kế hoạch 2022
1	2	3	4	5	6
I	<b>Doanh thu</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>209.677</b>	<b>212.968</b>	<b>101,6%</b>
1	<b>Doanh thu nước sạch</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>199.894</b>	<b>198.668</b>	<b>99,4%</b>
2	Cho thuê Tài sản (NM Lim)	Triệu đ	787	787	100,0%
3	Doanh thu Xây lắp	Triệu đ	6.202	9.657	155,7%
4	Doanh thu tài chính	Triệu đ	2.250	3.345	148,7%
5	Thu nhập khác	Triệu đ	545	511	93,8%
6	Tổng chi phí	Triệu đ	189.190	193.079	102,1%
7	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu đ	23.186	19.889	85,8%
II	Tổng số lao động	người	300	299	99,7%
III	Thu nhập bình quân (người/tháng)	đồng/ng/th	11.000.000	11.000.000	100%
IV	Nộp ngân sách (VAT+TNDN, TN, TCN, MB, Phí thoát nước)	Triệu đ	27.000	20.598	76,3%
V	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đ	19.000	18.652	98,2%
VII	Tỷ lệ cổ tức/vốn	%	5	4,89	97,8%

## III. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022:

### 1. Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của HĐQT:

Công tác chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị trong năm 2022 được tổ chức và tiến hành theo đúng điều lệ công ty và pháp luật hiện hành có liên quan.

Năm 2022 HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung, kế hoạch được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022. HĐQT đã họp và ban hành 8 nghị quyết chỉ đạo hoạt động SXKD của Công ty.

HĐQT thường xuyên kiểm tra, giám sát nắm bắt thông tin và chỉ đạo kịp thời trong việc thực hiện nghị quyết của HĐQT.

Hàng tuần, hàng tháng thường xuyên trao đổi với Ban điều hành, cán bộ chủ chốt của Công ty để chỉ đạo và có giải pháp phù hợp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong hoạt động SXKD của Công ty đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu dùng nước của khách hàng.

Năm 2022 không xảy ra hiện tượng mất nước hay thiếu nước, chất lượng nước luôn được đảm bảo theo tiêu chuẩn nhà nước ban hành.

Các chỉ tiêu đặt ra đều đạt, nghĩa vụ với nhà nước hoàn thành, quyền lợi của các cổ đông được đảm bảo, việc làm, đời sống của người lao động được ổn định.

## 2. Những tồn tại và nguyên nhân:

Những tồn tại:

Việc xây dựng một số chương trình, kế hoạch còn chưa được cụ thể hóa; dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày chưa đạt tiến độ theo kế hoạch.

Nguyên nhân:

Năm 2022 do dịch bệnh covid diễn biến phức tạp; việc triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày còn vướng mắc về thủ tục giao đất, cho thuê đất.

## IV. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2023:

Bám sát kế hoạch SXKD năm 2023 được ĐHĐCĐ thông qua, để ban hành các nghị quyết, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện

Các chỉ tiêu SXKD chính:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Ghi chú
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>249.396</b>	
1	Doanh thu nước sạch	Triệu đ	244.057	
2	Cho thuê Tài sản (NM Lim)	Triệu đ	787	
3	Doanh thu Xây lắp	Triệu đ	3.347	
4	Doanh thu tài chính	Triệu đ	700	
5	Thu nhập khác	Triệu đ	505	
6	Tổng chi phí	Triệu đ	222.524	
7	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu đ	26.872	
II	Tổng số lao động	người	300	
III	Thu nhập bình quân (người/tháng)	đồng/ng/th	14.600.000	
IV	Nộp ngân sách (VAT+TNDN, TN, TCN, MB, Phí thoát nước)	Triệu đ	25.000	
V	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đ	21.497	
VII	Tỷ lệ cổ tức/vốn	%	5	

Ưu tiên các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

- Đầu tư mở rộng và cải tạo nâng cấp các mạng lưới cấp nước của Công ty đang quản lý để phục vụ khách hàng đảm bảo lưu lượng áp lực. Tiếp tục thay thế các đồng hồ đo nước đã quá thời gian sử dụng, khó đọc và không chính xác; phát triển khách hàng, lắp đặt đồng hồ cấp nước cho những khách hàng mới, thay thế các tuyến ống đã cũ thường xuyên bục vỡ, lắp đặt hệ thống van giảm áp, lắp đặt các cụm đồng hồ tổng phân vùng tách mạng trên hệ thống đường ống cấp nước để chống thất thoát, thất thu; Lắp đặt các đồng hồ điện tử để kiểm soát (online) lưu lượng áp lực một số khu vực.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyến ống truyền tải;

- Tiếp tục đầu tư Nâng công suất Nhà máy cấp nước thị trấn Chờ, gồm các Hạng mục: Trạm bơm nước thô và hồ sơ lắng; cụm xử lý nước; bổ sung tuyến ống nước sạch cấp cho nhân dân thị trấn Chờ và các cụm, khu công nghiệp, các vùng lân cận (khi có nhu cầu).

- Tiếp tục Đầu tư khu trụ sở làm việc và dịch vụ Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh tại khu đất thuộc phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh;

- Đầu tư mở rộng Hồ sơ lắng- nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh, diện tích đất sử dụng khoảng 6,5ha thuộc thôn Đức Tái, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ- Bắc Ninh (khi được chấp thuận).

- Tiếp nhận dự án Đầu tư xây dựng công trình Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT) đưa vào quản lý, vận hành, khai thác và kinh doanh dự án khi được Giao/trúng đấu giá/cho thuê quyền khai thác hoặc chuyển nhượng từ Cơ quan có thẩm quyền.

- Xây dựng hệ thống cấp nước của Công ty thành hệ thống cấp nước thông minh, hiện đại, phân vùng tách mạng và kiểm soát thất thoát nước online, tỷ lệ thất thoát nước chung toàn công ty năm 2023 là 19,5%.

- Chú trọng công tác đảm bảo cấp nước an toàn, an ninh nguồn nước các hệ thống cấp nước, đảm bảo an toàn cho hệ thống xử lý nước, đảm bảo ổn định sản xuất kinh doanh của của doanh nghiệp, duy trì việc làm, đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động cũng như lợi ích của các cổ đông.

- Nâng cao hiệu quả quản lý vận hành ở tất cả các đơn vị bộ phận, duy trì đảm bảo đủ lưu lượng, chất lượng, áp lực cho khách hàng ở các khu vực Công ty đang cung cấp dịch vụ cấp nước.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ chăm sóc khách hàng. Công tác đọc đồng hồ theo công nghệ mới, quản lý mạng lưới đường ống chống thất thoát, thất thu, áp dụng giải pháp phần mềm quản lý tổng thể hệ thống cấp nước. Từng bước đưa công nghệ quản lý hệ thống cấp nước theo hướng thông minh, hiện đại.



Năm 2023 còn nhiều khó khăn, thách thức, nhưng với năng lực và kinh nghiệm của Công ty, bằng các giải pháp cụ thể, hiệu quả, chúng ta sẽ phấn đấu hoàn thành tốt kế hoạch đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN TIẾN LONG**

SỐ:.....BCBKS

Bắc ninh, ngày ..... tháng 6 năm 2023

## **DỰ THẢO**

# **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH NĂM 2023**

Căn cứ :

Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần nước sạch Bắc ninh (sửa đổi bổ sung năm 2021)

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO.

Kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát năm 2022. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 như sau:

### **I.Hoạt động của Ban kiểm soát:**

#### **1.Nhân sự của Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát có 03 thành viên: Bà Trần Thị Hương - Trưởng ban; Bà Nguyễn Thị Mai Lan - Thành viên; Ông Nguyễn Văn An- Thành viên

#### **2.Các công việc đã thực hiện trong năm 2022:**

Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp, giám sát đánh giá các nội dung:

-Xây dựng kế hoạch kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc

-Thảo luận một số nội dung kiểm tra giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành và Hội đồng quản trị theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

-Công tác soát xét chứng từ, hạch toán kế toán, chấp hành nghĩa vụ với nhà nước.

-Thẩm tra báo cáo tài chính quý; Báo cáo tài chính bán niên; báo cáo tài chính năm đưa ra các ý kiến nhằm đánh giá tính hợp lý của số liệu tài chính và việc tuân thủ các quy định.

-Giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật về công bố thông tin công ty đại chúng.

-Thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh; Báo cáo thường niên, báo cáo quản trị 6 tháng và năm

-Tham gia các phiên họp của Hội đồng quản trị, giao ban Công ty về việc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD; Tham gia đóng góp ý kiến các dự thảo xây dựng và điều chỉnh các quy định, quy chế quản trị nội bộ.

-Xem xét phân tích số liệu báo cáo tài chính năm 2022 báo cáo trình đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

3. Thù lao của Ban kiểm soát: Thực hiện theo Nghị quyết tại đại hội đồng cổ đông ngày 21/4/2022.

## **II. Kết quả phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát - Hội đồng quản trị - Ban tổng giám đốc.**

Trong năm Ban kiểm soát đã phối hợp với Hội đồng quản trị- Ban tổng giám đốc:

-Ban kiểm soát đã nhận được đầy đủ các thông báo mời dự họp và tham gia các ý kiến liên quan đến công tác SXKD của Công ty.

- Nhận đầy đủ các tài liệu, thông tin theo quy định. Các phiếu xin ý kiến, tờ trình, biên bản, nghị quyết, quyết định của HĐQT đều được cung cấp cho Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nhiệm vụ được giao theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty.

## **III. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.**

### **1. Công tác quản trị :**

-HĐQT tập trung vào việc triển khai nội dung Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên và các nghị quyết trong năm đã ban hành: Sản xuất kinh doanh nước, đầu tư xây dựng mở rộng hệ thống cấp nước, nâng cao chất lượng dịch vụ, kiểm soát chất lượng nước, tập trung cao cho việc chống thất thoát, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

-HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định, thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, quy chế quản trị nội bộ. Trong năm HĐQT đã ban hành 8 nghị quyết trong đó có 5 nghị quyết biểu quyết trực tiếp và 3 nghị quyết được lấy phiếu ý kiến bằng văn bản, các nghị quyết được ban hành hợp lệ trên cơ sở các biên bản họp và phiếu lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT.

### **2. Công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc:**

-Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện kịp thời đầy đủ các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, sử dụng vốn, tài sản hợp lý.

-Thành lập ban chỉ đạo cấp nước an toàn và ban hành Sổ tay kế hoạch cấp nước an toàn của Công ty đạt QCVN01-1:2018/BYT và QCĐP:2021/BN. Tăng cường công tác nội kiểm chất lượng nước tại các nhà máy đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn quy định.

-Xây dựng mới và điều chỉnh lại một số quy trình làm việc cho phù hợp với thực tế, gán trách nhiệm làm việc của từng đơn vị bộ phận nhằm tăng hiệu quả điều hành SXKD

-Tuyên truyền vận động khách hàng thanh toán tiền nước bằng chuyển khoản giảm tiền mặt hiện nay đạt trên 70%. Năm 2022 đạt 63%, kế hoạch năm 2023: 80% và đến năm 2024 đạt 90%.

-Công tác kiểm tra nội bộ sát sao để có những điều chỉnh phù hợp với công tác quản lý

-Triển khai thi công một số dự án đúng tiến độ đạt hiệu quả cao: Đầu tư tuyến ống từ nhà máy nước thị trấn Chờ về Từ Sơn, tuyến ống truyền tải nước sạch D800-560 từ nhà

máy nước mặt thành phố Bắc Ninh về TP Bắc Ninh, nâng công suất nhà máy nước Chờ phân tuyến ống nước thô.

-Triển khai công tác cắt nước các khách hàng không dùng nước như cam kết trong hợp đồng, khách hàng có nợ kéo dài giảm số lượng khách hàng không ra hóa đơn; Kiểm định đồng hồ.

-Tiến hành thay đổi hóa chất xử lý nước từ Clo sang Javel và Phèn lỏng thay thế Phèn bột.

-Chỉ đạo quyết liệt chống thất thoát: Phân vùng tách mạng lắp đặt mới các đồng hồ. Đặc biệt giao chỉ tiêu tỷ lệ thất thoát cho các nhà máy.

-Công tác sục rửa nâng cao chất lượng nước đạt hiệu quả rõ rệt.

-Thay đổi hình thức thu, đọc tiền nước, xây dựng lại định mức cho nhân viên quản lý mạng; nhân viên quản lý khách hàng

-Triển khai thực hiện dự án 45.000m<sup>3</sup>/ngđ và nâng công suất nhà máy cấp nước thị trấn Chờ.

-Điều hành công tác SXKD theo kế hoạch năm như nghị quyết tại Đại hội đồng cổ đông đã thông qua ngày 21/4/2022.

#### **IV. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022.**

1.Kết quả giám sát một số các chỉ tiêu thực hiện theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2022 và so với năm 2021:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 (triệu đồng)	Thực hiện năm 2022 (triệu đồng)	Tỷ lệ (%) đạt được	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ (%) năm 2022 so với năm 2021
1	Tổng doanh thu:	209.677	212.970	101,57	204.080	104,36
	Trong đó:					
	-Doanh thu nước	199.894	198.668	99,39	187.030	106,22
	-Doanh thu XL	6.202	9.657	155,71	9.620	100,38
	-Cho thuê tài sản	787	787	100,00	787	100,00
	-Doanh thu tài chính	2.250	3.346	148,71	6.066	55,16
	-Thu nhập khác	545	512	93,94	577	88,73
	-Tổng chi phí	189.190	193.079	102,06	176.625	109,32
2	Lợi nhuận trước thuế	23.186	19.889	85,78	27.455	72,44



3	Tổng lao động	300	299	99,67	300	99,67
4	Thu nhập bình quân (triệu/người/tháng)	11	11	100	10,5	104,76
5	Nộp ngân sách	27.000	20.598	76,29	24.529	83,97
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	19.000	18.652	98,17	23.854	78,19
7	Lãi cơ bản/cổ phiếu (đồng)	500	489	97,8	563	86,86

\*Năm 2022 do vẫn còn ảnh hưởng của dịch nhưng chỉ tiêu tổng doanh thu đã đạt so với kế hoạch riêng phần lợi nhuận còn chưa đạt là do phát sinh chủ yếu tiền phải nộp kinh phí quản lý vận hành, khai thác nhà máy nước mặt Bắc Ninh gần 5 tỷ (phần này chưa có trong kế hoạch năm 2022).

## 2-Kết quả giám sát tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập tuân thủ đúng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO (đơn vị đã được lựa chọn thông qua tại đại hội đồng cổ đông năm 2022), số liệu trong báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý. Sổ sách kế toán được hạch toán đầy đủ rõ ràng các chi phí sản xuất và kết quả kinh doanh trong kỳ báo cáo; Số liệu báo cáo tài chính: Chi tiết đã đăng trên website Công ty

## 3-Nhận xét đánh giá một số chỉ tiêu tài chính cơ bản theo kết quả SXKD năm 2022:

-Tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12: 36.627 triệu đồng, đáp ứng nhu cầu về vốn cho SXKD và đầu tư của Công ty

## -Một số chỉ tiêu khác:

Nội dung	Năm 2022 (triệu đồng)	Năm 2021(triệu đồng)	Tăng giảm (triệu đồng)
Giá trị tồn kho năm 2022: 17.995 đồng trong đó: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình: Xử lý sự cố công qua đề đang trong quá trình giải quyết của cơ quan có thẩm quyền: 8.204 triệu và công trình dịch chuyển và lắp đặt tuyến ống cấp nước phục vụ GPMB thi công nâng cấp ĐT 277: 398 triệu.	17.995	19.043	-1.048
Chi phí QLDN năm 2022 tăng do chủ yếu tăng tiền bảo hiểm, tiền lương theo tổng thu	15.252	12.627	2.625

nhập			
Giá vốn tăng do chủ yếu tăng chi phí quản lý vận hành, khai thác nhà máy nước mặt Bắc Ninh giai đoạn 1 gần 5 tỷ; tăng chi phí lương và bảo hiểm.	174.941	160.787	14.154

-Nợ phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2022 so với năm 2021:

Chỉ tiêu	Năm 2022 (triệu đồng)	Năm 2021(triệu đồng)	Tăng giảm (triệu đồng)
Phải thu ngắn hạn (chủ yếu là khách hàng dùng nước khu vực Bắc Ninh - Kỳ thu tiền nước sau kỳ kế toán)	20.797	20.962	-165
Trả trước cho người bán	210	2.587	-2.377
Phải thu khác (là đền bù GPMB NM nước Chờ- Gia bình: 406 triệu; lãi dự thu: tiền gửi: 165 triệu; và các đối tượng khác 737 triệu)	2.038	8.770	-6.732

-Nợ phải trả dài hạn tại ngày 31/12/2022 so với năm 2021:

Chỉ tiêu	Năm 2022 (triệu đồng)	Năm 2021(triệu đồng)	Tăng giảm (triệu đồng)
Phải trả người bán ngắn hạn: Chủ yếu là phải trả tiền thi công dự án tuyến ống truyền tải từ nhà máy nước mặt lên Thành phố Bắc Ninh; nhà cung cấp vật tư; đơn vị tư vấn và tiền mua nước của Công ty Sông cầu.	32.778	9.200	23.578
Phải trả dài hạn: Bao gồm phải trả tiền hỗ trợ các dự án: 59.896 triệu (UB tỉnh cho Công ty mượn để đầu tư các dự án cấp nước); phải trả Công ty Long Phương tiền khấu hao với số tiền đầu tư góp vốn thực hiện dự án nhà máy nước mặt CS 30.000m3/ngđ theo HĐ số 2805 năm 2020: 24.907 triệu	84.804	89.932	-5.128

-Các khoản nợ vay của các khoản vay hỗ trợ các dự án đều được trả nợ vay đúng hạn, không có nợ xấu.

\*\*\*\*Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2022 so với 2021 :

-Khả năng thanh toán: Các hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh đáp ứng khả năng thanh toán cho các khoản nợ đến hạn:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
-Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,18	2,56
Tài sản ngắn hạn (triệu đồng)	94.977	167.958
Nợ ngắn hạn (triệu đồng)	80.388	65.713
-Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,96	2,27
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho (triệu đồng)	76.981	418.915
Nợ ngắn hạn (triệu đồng)	80.388	65.713

-Cơ cấu vốn (%): Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu tăng hơn so với năm 2021. Hệ số an toàn tài chính tốt :

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
Tỷ lệ (%)	0,45	0,32
Nợ phải trả(triệu đồng)	324.800	193.461
Tổng Tài sản(triệu đồng)	718.658	602.515
Tỷ lệ (%)	0,82	0,47
Nợ phải trả(triệu đồng)	324.800	193.461
Vốn chủ sở hữu(triệu đồng)	393.858	409.053

-Hiệu quả (%) : Năm 2022 giảm hơn so với năm 2021 do năm 2022 tăng kinh phí quản lý vận hành khai thác nhà máy nước mặt Bắc Ninh; Doanh thu hoạt động tài chính giảm do Công ty rút tiền gửi về để đầu tư các dự án ; Chi phí tiền lương, bảo hiểm tăng.

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
Tỷ lệ (%)	8,9	12,08
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	18.652	23.854
Doanh thu (triệu đồng)	209.112	197.437
Tỷ lệ (%)	2,6	3,96
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	18.652	23.854
Tổng tài sản (triệu đồng)	718.658	602.515
Tỷ lệ (%)	4,47	5,83
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	18.652	23.854
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	393.858	409.053

Với kết quả trên. Công ty vẫn đáp ứng được khả năng thanh toán và trả nợ.

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán Vaco kiểm toán.

## **VI. Kết luận và kiến nghị**

HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã phối hợp chặt chẽ trong quá trình chỉ đạo điều hành Công ty, hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2022 theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của HĐQT. Thực hiện kịp thời công bố thông tin Công ty đại chúng. Trong năm, Công ty không phát sinh vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động SXKD cũng như các xung đột lợi ích nào với những người có liên quan.

Công tác quản lý tài chính hiệu quả. Tiếp tục đầu tư và mở rộng thêm hệ thống cấp nước, công tác kiểm soát chất lượng nước, chăm sóc khách hàng, đặc biệt tập trung cao cho công tác chống thất thoát nước. Thay đổi phương án thu đọc tiền nước đạt hiệu quả cao. Tiếp tục triển khai sục rửa đường ống, cắt nước các khách hàng có nợ kéo dài, không theo cam kết như hợp đồng cung cấp nước đã ký giảm số tồn nợ tới mức thấp nhất. Xây dựng kế hoạch kiểm định các đồng hồ có thời gian sử dụng lâu. Xây dựng lại định mức công việc cho các bộ phận phù hợp với thực tế. Học tập kinh nghiệm các đơn vị cùng ngành. Đặc biệt là việc trình đề nghị tăng giá nước đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty và lợi ích của các cổ đông.

### **Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc một số vấn đề sau:**

- Tổ chức các cuộc họp tổng kết sau mỗi quý khi có kết quả SXKD để đánh giá và điều chỉnh kế hoạch thực hiện cho kỳ tiếp theo đạt hiệu quả cao hơn.

- Một số công nợ còn kéo dài: Nhà văn hóa- Nhà làm việc thôn Tư Thế xã Trí Quả- Thuận thành; Cải tạo chống xuống cấp Trụ sở Viện KSND huyện Lương tài; Trụ sở Viện KSND tỉnh Bắc Ninh; Lắp đặt đường ống cấp nước cho trường tiểu học thị trấn Chờ số 2; Dịch chuyển đường ống nước thô (xây dựng đền thờ Lý Thường Kiệt xã Tam Giang Yên phong) đề nghị có phương án xử lý.

- Giá vốn trên doanh thu của nhà máy Lim đang rất cao.

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang kéo dài từ 2017 đến nay: 5.998 triệu đồng của trụ sở làm việc tại khu đất thuộc xã Hòa Long.

- Xây dựng các phương án giảm tỷ lệ thất thoát xuống mức thấp nhất (năm 2022 tỷ lệ chi phí sửa chữa/doanh thu so với năm 2021 tăng không đáng kể đặc biệt nhà máy nước Gia Bình và Chờ giảm xuống còn 3,69% và 2,19% ). Nghiên cứu thêm về các thiết bị nghe tìm rò rỉ cho công tác chống thất thoát.

- Công ty đã triển khai cắt nước các khách hàng dùng nước không như cam kết theo hợp đồng và một số khách hàng có nợ kéo dài nhưng số lượng khách hàng không ra hóa đơn cũng còn tương đối lớn: Xí nghiệp cấp nước TT Phố mới Quế võ: 1.250/13.778 khách hàng chiếm 9,1%; Nhà máy nước Lương Tài: 344/6.198 khách hàng chiếm 5,6%; Nhà máy nước Gia Bình: 609/7.671 khách hàng chiếm 7,9%; Nhà máy nước Chờ: 518/4.436 khách hàng chiếm 11,7%; Khu vực Từ Sơn: 666/5.397 khách hàng chiếm 12,3%.



Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát cho năm tài chính 2022 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính chúc Đại hội thành công

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Cổ đông
- HĐQT; Ban Tổng giám đốc
- Lưu BKS

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Trần Thị Hương**

Số: /BC/NSBN

Bắc Ninh, ngày tháng 05 năm 2023

**BÁO CÁO  
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Kính gửi: UBND tỉnh Bắc Ninh.

Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

**1. Nhiệm vụ trọng tâm**

**1.1.** Đảm bảo duy trì cấp nước 24/24, luôn đạt 3 chỉ tiêu: Chất lượng, lưu lượng và áp lực. Các chỉ tiêu chất lượng nước sạch được kiểm soát chặt chẽ, luôn phải đạt theo Quy chuẩn QCVN01: 2018/BYT của Bộ Y tế, Quy chuẩn địa phương QCĐP 01:2021/BN và các tiêu chuẩn quy định của Nhà nước. Quản lý hệ thống chất lượng theo ISO/IEC 17025:2017

**1.2.** Xây dựng hệ thống cấp nước của Công ty thành hệ thống cấp nước thông minh, hiện đại, phân vùng tách mạng và kiểm soát thất thoát nước online, tỷ lệ thất thoát nước chung toàn công ty năm 2023 **là 19,5%.**

**1.3.** Công tác sửa chữa, bảo dưỡng các máy móc thiết bị, tuyến ống, cụm đồng hồ luôn kịp thời và đảm bảo kỹ thuật, rút ngắn và qui định hạn mức thời gian xử lý các sự cố ống và sự cố cụm đồng hồ khách hàng sử dụng nước.

**1.4.** Chú trọng công tác đảm bảo cấp nước an toàn, an ninh nguồn nước các hệ thống cấp nước, đảm bảo an toàn cho hệ thống xử lý nước, đảm bảo ổn định sản xuất kinh doanh của của doanh nghiệp, duy trì việc làm, đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động cũng như lợi ích của các cổ đông.

**1.5.** Đầu tư mở rộng và cải tạo nâng cấp các mạng lưới cấp nước của Công ty đang quản lý để phục vụ khách hàng đảm bảo lưu lượng áp lực. Tiếp tục thay thế các đồng hồ đo nước đã quá thời gian sử dụng, khó đọc và không chính xác; phát triển khách hàng, lắp đặt **đồng hồ cấp nước** cho những khách hàng mới, thay thế các tuyến ống đã cũ thường xuyên bục vỡ, lắp đặt hệ thống van giảm áp, lắp đặt các cụm đồng hồ tổng phân vùng tách mạng trên hệ thống đường ống cấp nước để chống thất thoát, thất thu; Lắp đặt các đồng hồ điện tử để kiểm soát (online) lưu lượng áp lực một số khu vực.

**1.6.** Tiếp tục ĐTXD Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyến ống truyền tải;

**1.7.** Tiếp tục đầu tư Nâng công suất Nhà máy cấp nước thị trấn Chờ, gồm các Hạng mục: Trạm bơm nước thô và hồ sơ lắng; cụm xử lý nước; bổ sung tuyến ống

nước sạch cấp cho nhân dân thị trấn Chờ và các cụm, khu công nghiệp, các vùng lân cận (khi có nhu cầu).

**1.8.** Tiếp tục Đầu tư khu trụ sở làm việc và dịch vụ Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh tại khu đất thuộc phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh;

**1.9.** Đầu tư mở rộng Hồ sơ lắng- nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh, diện tích đất sử dụng khoảng 6,5ha thuộc thôn Đức Tái, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ- Bắc Ninh (khi được chấp thuận).

**1.10.** Tiếp nhận dự án Đầu tư xây dựng công trình Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT) đưa vào quản lý, vận hành, khai thác và kinh doanh dự án khi được Giao/trúng đấu giá/cho thuê quyền khai thác hoặc chuyển nhượng từ Cơ quan/ Đơn vị có thẩm quyền.

## 2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu chính	Đơn vị	Kế hoạch Năm 2023	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>249.396</b>	
1	Doanh thu nước sạch	Triệu đ	244.057	
2	Cho thuê Tài sản (NM Lim)	Triệu đ	787	
3	Doanh thu Xây lắp	Triệu đ	3.347	
4	Doanh thu tài chính	Triệu đ	700	
5	Thu nhập khác	Triệu đ	505	
<b>II</b>	<b>Tổng số lao động</b>	<b>người</b>	<b>300</b>	
<b>III</b>	<b>Thu nhập bình quân</b> (số lao động trung bình hưởng lương 280 người)	<b>đồng/ng/th</b>	<b>14.600.000</b>	
<b>IV</b>	<b>Nộp ngân sách</b> (VAT+TNDN, TN, TCN, MB, Phí thoát nước)	<b>Triệu đ</b>	<b>25.000</b>	
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>Triệu đ</b>	<b>21497</b>	
<b>VII</b>	<b>Tỷ lệ cổ tức/vốn</b>	<b>%</b>	<b>5,00%</b>	

Trên đây là nội dung báo cáo và kiến nghị về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty CP nước sạch Bắc Ninh, đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh xem xét, cho ý kiến chỉ đạo.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lưu Xuân Tâm**

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả hoạt động SXKD năm 2022, xây dựng Kế hoạch SXKD năm 2023**

Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2022, xây dựng Kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:

#### **I. NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC NĂM 2022**

##### **1. Công tác sản xuất và kinh doanh nước sạch**

1.1. Sản xuất nước duy trì cấp nước 24/24, luôn đạt 3 chỉ tiêu: Chất lượng, lưu lượng và áp lực. Các chỉ tiêu chất lượng nước sạch được kiểm soát chặt chẽ, luôn phải đạt theo Quy chuẩn QCVN01: 2018/BYT của Bộ Y tế, Quy chuẩn địa phương QCĐP 01:2021/BN và các tiêu chuẩn quy định của Nhà nước. Quản lý hệ thống chất lượng theo ISO/IEC 17025:2017.

1.2. Công tác sửa chữa, bảo dưỡng các máy móc thiết bị, tuyến ống, cụm đồng hồ... luôn kịp thời và đảm bảo kỹ thuật, đảm bảo thời gian.

1.3. Không ngừng nâng cao dịch vụ cấp nước, dịch vụ chăm sóc khách hàng, tổng đài chăm sóc khách hàng. Công ty đang từng bước áp dụng công nghệ thông tin thông minh trong công tác quản lý. Triển khai đồng bộ, ứng dụng giải pháp công nghệ thông tin toàn diện bằng phần mềm Citywork vào công tác quản lý hệ thống cấp nước và chăm sóc khách hàng, đưa một số cụm đồng hồ điện tử Datalogger truyền tải dữ liệu lưu lượng, áp lực online lên bản đồ để quản lý, áp dụng chuyển đổi số, từng bước đổi mới công nghệ.

• **Hiệu quả:** Tạo đầu mối 1 số tổng đài duy nhất để tổng hợp, quản lý, tiếp nhận và xử lý thông tin, tư vấn, giải đáp tất cả các thông tin, thắc mắc, khiếu nại của khách hàng về dịch vụ cấp nước, giúp kiểm soát tốt quá trình và giám sát thời gian thực hiện công việc, thay vì các khách hàng phải điện thoại hoặc gặp mặt để cung cấp thông tin, khiếu nại, thắc mắc tới các đơn vị bộ phận khác nhau.

1.4. Thực hiện tốt công tác áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý khách hàng đọc đồng hồ bằng điện thoại thông minh; Tập trung giải quyết nâng, chuyển đồng hồ sâu, đồng hồ khó tiếp cận rà soát thay thế những đồng hồ đã sử dụng lâu năm. Kiểm định đồng hồ nước theo kế hoạch đã xây dựng.

1.5. Thực hiện nhấn tin thông báo tiền nước tiêu thụ hằng tháng cho khách hàng, thực hiện nhấn tin thông báo cho khách hàng các điểm sục rửa đường ống, các sự cố mất nước theo kế hoạch.

1.6. Sử dụng phần mềm ACAD Reader để quản lý bản vẽ hoàn công trên điện thoại di động smartphone, góp phần tiết kiệm chi phí in hồ sơ bản vẽ, thuận lợi trong công tác quản lý quản lý mạng của CBCNV. Xây dựng quản lý mạng lưới cấp nước thông minh, hiện đại trên phần mềm Citywork: Quản lý tài sản, quản lý sửa chữa bảo trì, quản lý khách hàng. Xây dựng 37 điểm SCADA theo dõi lưu lượng, áp lực nước mạng lưới cấp nước, đưa dữ liệu lên bản đồ online điều tiết mạng lưới cấp nước.

- **Hiệu quả:** Có thể quản lý mạng lưới, theo dõi lưu lượng, áp lực từ xa thông qua các app phần mềm trên điện thoại thông minh thay vì phải đến trực tiếp điểm đo để lấy số liệu.

1.7. Cải tiến phương pháp sục rửa tuyến ống cấp nước bằng phương pháp khí nước kết hợp sang phương pháp đưa cầu nút vào đường ống để nâng cao hiệu quả làm sạch đường ống cấp nước, đã xây được 232 hố ra vào cầu, đã sục rửa được 196km ống cấp nước truyền tải và phân phối  $D \geq 90\text{mm}$  (cơ bản đã xong tuyến ống cũ theo kế hoạch);

- **Hiệu quả:** Loại bỏ các cặn bẩn còn sót lại trong nước bám vào thành ống sau khoảng thời gian sử dụng (trung bình 1 năm), tăng chất lượng nước sạch, nâng cao dịch vụ cấp nước.

1.8. Lắp đặt bổ sung 03 cụm đồng hồ điện tử, datalogger (D400; D600; D700) nâng tổng số điểm datalogger truyền dữ liệu từ xa lên 38 điểm trên mạng đường ống cấp nước TP Bắc Ninh để khai thác, quản lý số liệu SCADA tập trung truyền tải dữ liệu lưu lượng, áp lực online lên bản đồ để quản lý, đảm bảo xác định chính xác tỷ lệ thất thoát nước trên địa bàn thành phố Bắc Ninh và khu vực huyện Quế Võ.

1.9. Công tác kiểm định đồng hồ nước sạch: Đã kiểm định được 10.000 đồng hồ cấp nước cho khách hàng.

- **Hiệu quả:** Giúp Công ty và khách hàng xác định được tình hình sử dụng của thiết bị đo đếm nước, thiết bị còn nguyên vẹn, không bị hư hỏng, bung nắp hay bị sai lệch trong cấu trúc vận hành từ đó nâng cao dịch vụ cấp nước của Công ty

1.10. Tuyên truyền, vận động, hướng dẫn khách hàng áp dụng hình thức thanh toán tiền nước không dùng tiền mặt.

- **Kết quả:** Toàn Công ty hiện nay đạt tỷ lệ trên 70% khách hàng thanh toán không dùng tiền mặt; hạn chế rủi ro việc lưu thông tiền mặt, giảm được các chi phí cần thiết phục vụ cho lưu thông tiền mặt. Từ đó làm giảm thiểu chi phí giúp tiết kiệm thời gian.

## 2. Công tác lắp đặt, đầu tư các công trình cấp nước

### 2.1. Hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng các công trình:



2.1.1 Tuyến ống truyền tải nước sạch D800-560 từ Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh về thành phố Bắc Ninh.

- **Hiệu quả:** Tăng khả năng truyền dẫn nước sạch từ Nhà máy nước sạch thành phố Bắc Ninh lên thành phố Bắc Ninh, đảm bảo đủ lưu lượng, tăng áp lực cấp bổ sung cho thành phố Bắc Ninh, tăng áp lực tại các điểm bất lợi nước như khu Ngô Khê, phường Phong Khê từ chỗ không có áp lực, áp lực yếu ( $< 0,5\text{bar}$ ) lên 1,5-2,5 bar.

2.1.2 Bổ sung tuyến ống nước thô- Nâng công suất Nhà máy cấp nước thị trấn Chờ.

2.1.3 Tuyến ống từ nhà máy nước thị trấn Chờ huyện Yên Phong về thị xã Từ Sơn (Cấp bổ sung nguồn nước cho 3 phường Đồng Kỵ, Đồng Nguyên, Tân Hồng).

- **Hiệu quả:** Chủ động, đủ nước sạch cấp cho nhân dân thị trấn Chờ và 3 phường Từ Sơn, không còn phải phụ thuộc mua nước sạch của Công ty An Việt

## **2.2. Các công trình đang thực hiện**

2.2.1 Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt Bắc Ninh công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày và tuyến ống truyền tải (Liên danh với Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương): Đã phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình.

2.2.2 Đầu tư Nâng công suất Nhà máy cấp nước thị trấn Chờ, gồm các Hạng mục: Tuyến ống nước thô, Trạm bơm nước thô và hồ sơ lắng; cụm xử lý nước; bổ sung tuyến ống nước sạch cấp cho nhân dân thị trấn Chờ và các cụm, khu công nghiệp, các vùng lân cận (khi có nhu cầu): Đã phê duyệt thiết kế.

## **3. Các công tác khác**

- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên ngày 21/04/2022
- Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho CB CNV
- Nộp ngân sách và các loại thuế phí đúng quy định. Đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đầy đủ cho CBCNV.

- Công tác cấp nước an toàn: Ban cấp nước an toàn Công ty đã xây dựng kế hoạch cấp nước an toàn. Định kỳ kiểm tra các nhà máy cấp nước. Các nhà máy cấp nước đảm bảo Kế hoạch cấp nước an toàn đề ra.

- Trong sản xuất kinh doanh Công ty lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nghiêm túc pháp luật Nhà nước, đặc biệt là Luật lao động và Quy chế dân chủ trong Công ty do vậy không để xảy ra hoạt động vi phạm pháp luật Nhà nước. Thực hiện đầy đủ, đúng chính sách BHXH, BHYT đối với người lao động và áp dụng nhiều biện pháp nhằm nâng cao thu nhập cho người lao động trong Công ty, tuân thủ các điều khoản theo thoả ước lao động đã ký giữa ban Tổng Giám đốc và Công đoàn Công ty.

- Công tác cấp nước an toàn: Ban cấp nước an toàn Công ty đã xây dựng kế hoạch cấp nước an toàn. Định kỳ kiểm tra các nhà máy cấp nước. Các nhà máy cấp nước đảm bảo Kế hoạch cấp nước an toàn đề ra.

## **II. NHỮNG TỒN TẠI, NGUYÊN NHÂN :**

### **1. Những tồn tại**

Việc xây dựng một số chương trình, kế hoạch còn chưa được cụ thể hóa. Dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ chưa đạt tiến độ theo kế hoạch.

### **2. Nguyên nhân**

Năm 2022 do dịch bệnh covid diễn biến phức tạp; việc triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ còn vướng mắc về thủ tục giao đất, cho thuê đất.

## **III. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023**

### **1. Công tác sản xuất kinh doanh nước sạch:**

1.1. Đảm bảo duy trì cấp nước 24/24, luôn đạt 3 chỉ tiêu: Chất lượng, lưu lượng và áp lực. Các chỉ tiêu chất lượng nước sạch được kiểm soát chặt chẽ, luôn phải đạt theo Quy chuẩn QCVN01: 2018/BYT của Bộ Y tế, Quy chuẩn địa phương QCDP 01:2021/BN và các tiêu chuẩn quy định của Nhà nước. Quản lý hệ thống chất lượng theo ISO/IEC 17025:2017.

1.2. Xây dựng hệ thống cấp nước của Công ty thành hệ thống cấp nước thông minh, hiện đại, phân vùng tách mạng và kiểm soát thất thoát nước online, tỷ lệ thất thoát nước chung toàn công ty năm 2023 là 19,5%.

1.3. Công tác sửa chữa, bảo dưỡng các máy móc thiết bị, tuyến ống, cụm đồng hồ luôn kịp thời và đảm bảo kỹ thuật, rút ngắn và qui định hạn mức thời gian xử lý các sự cố ống và sự cố cụm đồng hồ khách hàng sử dụng nước.

1.4. Chú trọng công tác đảm bảo cấp nước an toàn, an ninh nguồn nước các hệ thống cấp nước, đảm bảo an toàn cho hệ thống xử lý nước, đảm bảo ổn định sản xuất kinh doanh của của doanh nghiệp, duy trì việc làm, đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động cũng như lợi ích của các cổ đông

1.5. Nâng cao hiệu quả quản lý vận hành ở tất cả các đơn vị bộ phận, duy trì đảm bảo đủ lưu lượng, chất lượng, áp lực cho khách hàng ở các khu vực Công ty đang cung cấp dịch vụ cấp nước.

1.6. Nâng cao chất lượng dịch vụ chăm sóc khách hàng. Công tác đọc đồng hồ theo công nghệ mới, quản lý mạng lưới đường ống chống thất thoát, thất thu, áp dụng giải pháp phần mềm quản lý tổng thể hệ thống cấp nước. Từng bước đưa công nghệ quản lý hệ thống cấp nước theo hướng thông minh, hiện đại.

### **2. Kế hoạch thực hiện các dự án cấp nước:**

2.1. Đầu tư mở rộng và cải tạo nâng cấp các mạng lưới cấp nước của Công ty đang quản lý để phục vụ khách hàng đảm bảo lưu lượng áp lực. Tiếp tục thay thế các đồng hồ đo nước đã quá thời gian sử dụng, khó đọc và không chính xác; phát triển khách hàng, lắp đặt đồng hồ cấp nước cho những khách hàng mới, thay thế các tuyến ống đã cũ thường xuyên bục vỡ, lắp đặt hệ thống van giám áp, lắp đặt các cụm đồng hồ tổng phân vùng tách mạng trên hệ thống đường ống cấp nước để chống thất thoát, thất thu; Lắp đặt các đồng hồ điện tử để kiểm soát (online) lưu lượng áp lực một số khu vực.

2.2. Tiếp tục ĐTXD Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày) và tuyến ống truyền tải;

2.3. Tiếp tục đầu tư Nâng công suất Nhà máy cấp nước thị trấn Chờ, gồm các Hạng mục: Trạm bơm nước thô và hồ sơ lắng; cụm xử lý nước; bổ sung tuyến ống nước sạch cấp cho nhân dân thị trấn Chờ và các cụm, khu công nghiệp, các vùng lân cận (khi có nhu cầu).

2.4. Tiếp tục Đầu tư khu trụ sở làm việc và dịch vụ Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh tại khu đất thuộc phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh;

2.5. Đầu tư mở rộng Hồ sơ lắng- nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh, diện tích đất sử dụng khoảng 6,5ha thuộc thôn Đức Tái, xã Chi Lăng, huyện Quế Võ- Bắc Ninh khi được chấp thuận

2.6. Tổ chức tiếp nhận, đưa vào quản lý, vận hành, khai thác và kinh doanh tài sản là Dự án “Đầu tư xây dựng công trình Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng xây dựng- chuyên giao (BT) (công suất 25.000m<sup>3</sup>/ngày đêm)” nêu được Chủ sở hữu giao hoặc tham gia đấu giá/đấu thầu/nhận chuyển nhượng/thuê quyền khai thác Dự án/Tài sản này theo hình thức/quyết định của cơ quan có thẩm quyền

### 3. Các công tác khác:

- Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho CB CNV.
- Nộp ngân sách và các loại thuế phí đúng quy định. Đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đầy đủ cho CBCNV.

*(chi tiết xem Bảng Phụ lục I Kế hoạch sản xuất kinh doanh đính kèm)*

### IV. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

Cân đối thu chi, quản lý tốt nguồn vốn đầu tư đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, tranh thủ huy động các nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng để đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh.

- Chủ động đầu tư, đổi mới khoa học công nghệ vào quản lý.

- Xây dựng các chương trình cấp nước an toàn, phân vùng tách mạng để chống thất thoát, thất thu nước sạch, duy trì cấp nước ổn định 24/24 giờ, tỷ lệ thất thoát nước toàn mạng lưới năm 2023 là 19,5%.

- Tập trung sức rửa toàn bộ mạng lưới cấp nước thành phố Bắc Ninh.

- Vận động khách hàng sử dụng nước sạch, tổ chức hội nghị thu thập ý kiến của khách hàng để ngày càng nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu của khách hàng

- Phát huy nguồn nội lực để mở rộng qui mô và nâng cao chất lượng sản xuất, quan tâm đào tạo và đào tạo lại chuyên môn nghiệp vụ, nâng cao trình độ, tay nghề cho cán bộ và người lao động trong Công ty đáp ứng yêu cầu thực tế công việc.

- Áp dụng khoa học công nghệ vào sản xuất, kinh doanh. Khen thưởng kịp thời cho các cá nhân tổ chức có sáng kiến, cải tiến kỹ thuật tăng năng suất lao động.

- Thăm quan, học tập, trao đổi kinh nghiệm với các Công ty cấp nước phát triển để nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, cải tiến áp dụng các mô hình quản lý, sản xuất kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ khách hàng./.

***Nơi nhận:***

- CT HĐQT;
- Ban Tổng GD;
- Các Phòng ban, đơn vị trực thuộc;
- Lưu VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lưu Xuân Tâm**

Số: ..... /TTr-BNW

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2023

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ điều lệ Công ty CP nước sạch Bắc Ninh.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 21/4/2022, Đại hội đồng cổ đông lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán Vaco là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, được Ban kiểm soát kiểm tra, với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
1	Tổng tài sản	Đồng	718.658.799.982
2	Nợ phải trả	Đồng	324.800.621.859
3	Vốn chủ sở hữu	Đồng	393.858.178.123
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	209.112.504.058
5	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	19.889.387.182
6	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	18.652.268.123
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	489

(Chi tiết đăng tải trên website: [http://nuocsachbacninh.com.vn/Quan\\_hệ\\_cổ\\_đồng/Báo\\_cáo\\_tài\\_chính](http://nuocsachbacninh.com.vn/Quan_hệ_cổ_đồng/Báo_cáo_tài_chính)).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Các cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Long**





Số: ..... /TTr-BNW

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 06 năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
*V/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2022*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ vào Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh ngày 21 tháng 04 năm 2022;
- Điều lệ Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh năm 2021;
- Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2022, Cụ thể như sau:

**Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2022:**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Vốn điều lệ	VND	375.493.910.000
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022	VND	18.652.268.123
3	Phân phối lợi nhuận như sau:	VND	18.652.268.123
	<i>Trích quỹ Đầu tư phát triển</i>	VND	0
	<i>Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi</i>	VND	103.429.309
	<i>Thù lao của HĐQT không điều hành</i>	VND	288.000.000
	<i>Chi trả phần lợi nhuận sau thuế của nhà máy nước mặt Bắc Ninh vào ngân sách nhà nước</i>	VND	1.776.656.165
	<i>Chi trả cổ tức (4.39%/vốn điều lệ) (*)</i>	VND	16.484.182.649

**(\*) Lưu ý:**

Công ty sẽ chi cổ tức là 4.39%/cổ phiếu; tức 01 cổ phiếu nhận được 439 đồng.

Theo kế hoạch tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 là 5% tuy nhiên ngày 20/4/2022 UBND tỉnh có văn bản số 241/UBND-KTTH đề nghị tăng kinh phí quản lý vận hành, khai thác nhà máy nước mặt Bắc Ninh lên 16.118.205.030 đồng/năm kể từ năm 2022, phần chi phí này chưa nằm trong kế hoạch SXKD do vậy chi phí năm 2022 tăng lên 4.611.205.030 đồng làm cho cổ tức năm 2022 không đạt theo kế hoạch.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Các cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Long**



Số: ..... /TTr-BNW

*Bắc Ninh, ngày tháng năm 2023*

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

*V/v: Thông qua Đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2023*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

*Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh năm 2021;*

*Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định thông qua đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2023. Cụ thể như sau:

Trên cơ sở lợi nhuận dự kiến Hội đồng quản trị đề xuất trích lập một phần vào Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng phúc lợi, Chi trả phần lợi nhuận sau thuế của nhà máy nước mặt Bắc Ninh vào ngân sách nhà nước và chia cổ tức năm 2023 cho các cổ đông của công ty là:

Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền là 5%, tức 01 cổ phiếu nhận được **500** đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Các cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Long**

Số: ..... /TTr-BNW

Bắc Ninh, ngày tháng 06 năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
*V/v Phê duyệt chi Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát,  
Thư ký Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch năm 2023)*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh năm 2021;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và thông qua Tờ trình phê duyệt chi thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Hội đồng quản trị năm 2022 và đề xuất kế hoạch năm 2023. Như sau:

**1. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Hội đồng quản trị năm 2022.**

*ĐVT: đồng*

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền/tháng	Số tiền thù lao/năm
	<b>Hội đồng quản trị</b>			
1	Nguyễn Tiến Long	Chủ tịch HĐQT	10.000.000	120.000.000
2	Lưu Xuân Tâm	Thành viên HĐQT	7.000.000	84.000.000
3	Trần Đại Hải	Thành viên HĐQT	7.000.000	28.000.000
4	Nguyễn Đình Tôn	Thành viên HĐQT	7.000.000	56.000.000
5	Vũ Thị Chuyên	Thành viên HĐQT	7.000.000	84.000.000
6	Ngô Minh Châu	Thành viên ĐL HĐQT	7.000.000	84.000.000
	<b>Ban kiểm soát</b>			
1	Trần Thị Hương	Trưởng ban kiểm soát	7.000.000	84.000.000
2	Nguyễn Văn An	Ủy viên ban kiểm soát	5.000.000	60.000.000
3	Nguyễn Thị Mai Lan	Ủy viên ban kiểm soát	5.000.000	60.000.000
	<b>Thư ký HĐQT</b>			
1	Ngô Việt Thắng	Thư ký HĐQT	5.000.000	60.000.000
<b>Tổng</b>				<b>720.000.000</b>

**2. Kế hoạch mức thù lao hàng tháng của HĐQT, Ban kiểm soát, thư ký HĐQT/Người phụ trách quản trị Công ty năm 2023:**

*ĐVT: đồng*

<b>STT</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Tiền thù lao/tháng/người</b>	<b>Cả năm</b>
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	10.000.000	120.000.000
2	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	8.000.000	96.000.000
3	Thành viên Hội đồng quản trị	7.000.000	84.000.000
4	Trưởng Ban Kiểm Soát	7.000.000	84.000.000
5	Thành viên Ban Kiểm Soát	5.000.000	60.000.000
6	Người phụ trách quản trị/Thư ký Hội đồng quản trị	5.000.000	60.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Số: /TTr-BNW  
V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc  
lập năm 2023

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
*V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh thông qua năm 2021;

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty và đề xuất về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán như sau:

**1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập**

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và kinh nghiệm;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với quy định hiện hành.
- Tổ chức kiểm toán độc lập này được Hội kiểm toán viên hành nghề Việt Nam và Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các đơn vị, công ty theo danh sách hàng năm.

**2. Đề xuất về việc lựa chọn công ty kiểm toán:** Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Các cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Long**



Số: ..... /TTr-NSBN

Bắc Ninh, ngày tháng 06 năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

**V/v thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) và gia hạn thời gian thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyển ống truyền tải.**

### **I. Các căn cứ, cơ sở trình.**

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương số 197/QĐ-UBND ngày 29/06/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án “Đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày, đêm) và tuyển ống truyền tải” của UBND tỉnh Bắc Ninh;

- Căn cứ Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án “ Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyển ống truyền tải;

Căn cứ Thỏa thuận liên danh số 01/2021/TTLĐ ngày 30/07/2021 giữa Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương.

- Căn cứ Hợp đồng liên doanh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 và các phụ lục hợp đồng điều chỉnh bổ sung được ký giữa Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương về việc thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm) và tuyển ống truyền tải

### **Xét rằng:**

1. Ngày 07/2021, Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty CP tập đoàn Long Phương có ký kết thỏa thuận liên danh số 01/2021/TTLĐ;

2. Ngày 01/9/2021, UBND tỉnh Bắc Ninh có Quyết định số 300/QĐ-UBND về việc chấp thuận Liên danh Công ty CP tập đoàn Long Phương và Công ty CP nước sạch Bắc Ninh là Nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000m<sup>3</sup>/ngày đêm) và tuyển ống truyền tải. Tại khoản 4 điều 1 Quyết định số 300/QĐ-UBND có nêu: Liên danh Nhà đầu tư quyết định thành lập Doanh nghiệp dự án để thực hiện dự án...”.

3. Thực hiện Quyết định số 300/QĐ-UBND, ngày 05/11/2021, hai Công ty đã ký kết Hợp đồng liên danh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO, theo đó quyết định thành lập doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH cấp nước Bắc Ninh để thực hiện dự án theo quy định.

4. Sau khi ký kết Hợp đồng, Công ty TNHH cấp nước Bắc Ninh đã triển khai các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án.

5. Trong quá trình triển khai, có vướng mắc về đối tượng giao đất, cho thuê, ngày 21/07/2022, Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Ninh có văn bản số 1425/KHĐT-KTĐN về việc tham gia ý kiến việc thuê đất để thực hiện dự án ĐTXD Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm) và tuyến ống truyền tải, có nội dung “*Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 300/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND tỉnh để giao đất Nhà đầu tư theo quy định*”.

Ngày 26/12/2022, Tổng Cục quản lý đất đai có Văn bản số 3301/TCQLĐĐ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Ninh, tại mục 2 có nêu “*Việc hướng dẫn về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà chỉ có một nhà đầu tư đăng ký theo quy định của pháp luật về đấu thầu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thực hiện dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư 2020 và khoản 5 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ; pháp luật đất đai hiện hành không quy định trường hợp này, nên không có cơ sở để hướng dẫn*”.

Như vậy, việc giao đất, cho thuê đất sẽ dưới danh nghĩa là Nhà đầu tư là Liên danh Công ty CP tập đoàn Long Phương và Công ty CP nước sạch Bắc Ninh mà không phải là Doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH cấp nước Bắc Ninh.

6. Ngày 29/12/2022 Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương đã ký Biên bản thống nhất phương thức thực hiện dự án. Theo biên bản thống nhất, Công ty TNHH cấp nước Bắc Ninh sẽ không tiếp tục thực hiện các phần công việc liên quan đến Dự án và sẽ chuyển giao toàn bộ dự án lại cho Liên Danh trực tiếp thực hiện dự án.

## **II. Đề xuất, kiến nghị:**

Từ các phân tích trên, Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) thay thế Hợp đồng liên doanh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 và gia hạn thời gian thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyến ống truyền tải với nội dung chính như sau:

1. Thay đổi phương thức thực hiện dự án từ Thành lập doanh nghiệp dự án để thực hiện dự án sang phương thức Liên danh Nhà đầu tư trực tiếp thực hiện dự án (không tiếp tục giao Doanh nghiệp dự án thực hiện dự án. Doanh nghiệp dự án sẽ chuyển giao toàn bộ dự án về Liên danh trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng và hạch toán kế toán).
2. Gia hạn thời gian hoàn thành dự án đến: 31/12/2025.

*(Các nội dung khác kèm theo dự thảo Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày) và tuyến ống truyền tải)*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lưu Xuân Tâm**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**&**  
**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH (HỢP ĐỒNG BCC)**  
**Số:...../HĐBCC/LP-BANIWACO**

*Bắc Ninh, ngày tháng năm 2023*

**I. CÁC CĂN CỨ ĐỀ KÝ HỢP ĐỒNG**

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương số 197/QĐ-UBND ngày 29/06/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án “Đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày, đêm) và tuyến ống truyền tải” của UBND tỉnh Bắc Ninh;

- Căn cứ Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án “ Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyến ống truyền tải;

- Căn cứ Thỏa thuận liên danh số 01/2021/TTLĐ ngày 30/07/2021 giữa Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương.

- Căn cứ Nghị quyết số ...../2023/NQ-ĐHĐCD ngày ..... của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP nước sạch Bắc Ninh về việc thông qua Hợp đồng liên doanh giữa Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty CP tập đoàn Long Phương;

- Căn cứ Nghị quyết số ...../NQ-HĐQT ngày ..... của Hội đồng quản trị Công ty CP tập đoàn Long Phương về việc thông qua Hợp đồng liên doanh giữa Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty CP tập đoàn Long Phương;

- Căn cứ Hợp đồng liên doanh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 và các phụ lục hợp đồng điều chỉnh bổ sung được ký giữa Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương về việc thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm) và tuyến ống truyền tải

- Căn cứ vào thỏa thuận, nhu cầu, chức năng nhiệm vụ của Các Bên.

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH này được lập ngày .... tháng 04 năm 2023 tại trụ sở Công ty CP nước sạch Bắc Ninh về việc thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm) và tuyến ống truyền tải.



Căn cứ Biên bản thống nhất phương thức thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày và tuyến ống truyền tải.

## **II. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG**

### **1. Bên thứ nhất:**

**Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300108311

- Địa chỉ: Số 57, Đường Ngô Gia Tự, Phường Thị Cầu, TP Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh.

- Điện thoại: 0222.3824369

- Fax: 0222.3822708

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Xuân Tâm- Chức vụ: Tổng giám đốc  
(Sau đây gọi tắt là Bên A)

### **2. Bên thứ hai:**

**Tên doanh nghiệp : CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**

Địa chỉ trụ sở : Cụm công nghiệp Hạp Lĩnh, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300224741.

Đại diện là bà : Ngô Thị Kim Chung - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

(Theo Giấy ủy quyền số: 80/GUQ-LPG ngày 01/10//2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP tập đoàn Long Phương).

(Sau đây gọi tắt là Bên B)

Bên A và Bên B sau đây được gọi riêng là Bên và gọi chung là Các Bên.

Xét rằng:

1. Ngày 0/7/2021, Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty CP tập đoàn Long Phương có ký kết thỏa thuận liên danh số 01/2021/TTLĐ;

2. Ngày 01/9/2021, UBND tỉnh Bắc Ninh có Quyết định số 300/QĐ-UBND về việc chấp thuận Liên danh Công ty CP tập đoàn Long Phương và Công ty CP nước sạch Bắc Ninh là Nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000m<sup>3</sup>/ngày đêm) và tuyến ống truyền tải. Tại khoản 4 điều 1 Quyết định số 300/QĐ-UBND có nêu: Liên danh Nhà đầu tư quyết định thành lập Doanh nghiệp dự án để thực hiện dự án...”.

3. Thực hiện Quyết định số 300/QĐ-UBND, ngày 05/11/2021, hai Công ty đã ký kết Hợp đồng liên danh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO, theo đó quyết định

thành lập doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH cấp nước Bắc Ninh để thực hiện dự án theo quy định.

4. Sau khi ký kết Hợp đồng, Công ty TNHH cấp nước Bắc Ninh đã triển khai các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án.

5. Trong quá trình triển khai, có vướng mắc về đối tượng giao đất, cho thuê, ngày 21/07/2022, Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Ninh có văn bản số 1425/KHĐT-KTĐN về việc tham gia ý kiến việc thuê đất để thực hiện dự án ĐTXD Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm) và tuyến ống truyền tải, có nội dung “Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 300/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND tỉnh để giao đất Nhà đầu tư theo quy định”.

6. Như vậy, việc giao đất, cho thuê đất sẽ dưới danh nghĩa là Nhà đầu tư là Liên danh Công ty CP tập đoàn Long Phương và Công ty CP nước sạch Bắc Ninh mà không phải là Doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH cấp nước Bắc Ninh.

## **HAI BÊN CÙNG NHAU THỎA THUẬN, THỐNG NHẤT KÝ HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU:**

### **Điều 1: Định nghĩa**

Khi được sử dụng trong Hợp Đồng này các thuật ngữ dưới đây có nghĩa như sau:

Trong hợp đồng này, trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi giải thích khác đi, những khái niệm và thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

**1.1. “Dự án”** có nghĩa là: *Dự án “Đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày, đêm) và tuyến ống truyền tải”* theo Quyết định chấp thuận chủ trương số 197/QĐ-UBND ngày 29/06/2021 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 300/QĐ-UBND ngày 1/9/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung, sẽ được hai bên đầu tư xây dựng và kinh doanh theo quy định của pháp luật và theo Hợp đồng này.

**1.2. “Hợp đồng”** có nghĩa là Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này, có thể được sửa đổi bổ sung, bao gồm cả các phụ lục của nó (nếu có).

**1.3. “Phần vốn góp”** có nghĩa là phần vốn góp vào tổng vốn đầu tư của Dự án được Các Bên đóng góp theo Hợp đồng này.

**1.4. “Các Bên”** có nghĩa là Bên A và Bên B và bất kỳ chủ thể nào được kế thừa hoặc/và chuyển nhượng quyền từ hai công ty nói trên theo quy định của Hợp đồng; “Bên” có nghĩa là BÊN A hoặc BÊN B và những người kế nhiệm được chuyển nhượng hợp pháp tương ứng mỗi bên, “Các Bên” có nghĩa là mỗi bên và tất cả các bên; “Bên còn lại” có nghĩa là BÊN A đối với BÊN B hoặc ngược lại; “Bên thứ ba”

có nghĩa là bất kỳ cá nhân, tổ chức nào có các quyền và nghĩa vụ tương ứng đối với Các Bên;

**1.5. “Hợp doanh”** có nghĩa là hoạt động hợp tác kinh doanh Dự án trên cơ sở Hợp đồng hợp tác kinh doanh này được thực hiện bởi Các Bên theo quy định của Pháp luật;

**1.6. “Pháp luật”** có nghĩa là quy định của tất cả các văn bản pháp quy theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền Việt Nam ban hành có hiệu lực vào thời điểm Các Bên ký kết hợp đồng;

**1.7. “Đồng”** có nghĩa là đồng tiền hợp pháp của Việt Nam.

**1.8. “Thời gian thực hiện dự án”** có nghĩa là Thời gian dự án được thực hiện bởi Các Bên kể từ thời điểm Hợp đồng có hiệu lực đến khi Hợp đồng chấm dứt theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng;

**1.9. “Cơ quan nhà nước có thẩm quyền”** có nghĩa là bất kỳ cơ quan nhà nước nào có các quyền và nghĩa vụ liên quan đến bất kỳ hoạt động nào của Dự án theo quy định của Pháp luật;

**1.10. “Tài sản”** có nghĩa là toàn bộ tài sản của Các Bên được hình thành từ quá trình đầu tư xây dựng Dự án bao gồm nhưng không giới hạn ở các công trình xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, máy móc thiết bị...;

## **Điều 2. Nội dung Hợp tác kinh doanh:**

Bên A và Bên B ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh này để thống nhất cùng nhau Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án “Đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngày, đêm) và tuyến ống truyền tải”, cụ thể như sau:

1. Bên A và Bên B cùng nhau Quyết định đầu tư Dự án: “Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh (công suất 45.000m<sup>3</sup>/ngày đêm) và tuyến ống truyền tải”, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 29/06/2021 và Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

## **2. Mục tiêu dự án:**

Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyến ống truyền tải nhằm cung cấp, bổ sung nguồn nước sạch sinh hoạt và sản xuất cho nhân dân và khách hàng trong khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Bắc Ninh, huyện Quế Võ, một phần huyện Tiên Du và vùng lân cận; đảm bảo an ninh nguồn nước, cấp nước an toàn, liên tục cho nhân dân; đảm bảo đời sống an sinh xã hội; là nguồn dự phòng công suất cấp nước trong trường hợp có nhu cầu phát sinh tăng đột biến trong vùng.

### **3. Quy mô dự án:**

Đầu tư nhà máy nước sạch công suất thiết kế 45.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm bao gồm:

#### **3.1. Khu xử lý sản xuất nước sạch Nhà máy nước mặt Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ)**

- Dây truyền công nghệ nhà máy sử dụng như sau: Nước thô từ sông Đuống được dẫn vào công trình thu, hồ sơ lắng sau đó được bơm về trạm xử lý; tại hồ sơ lắng, dưới tác dụng của trọng lực, cặn lắng trong nước thô được lắng đọng, giảm hàm lượng cặn rồi được bơm chuyển tiếp đưa tới công trình lắng tấm nghiêng (bể lắng Lamella). Trước khi đưa vào bể lắng Lamella nước đi qua thiết bị trộn tĩnh, và được điều chỉnh PH tối ưu, châm phèn PAC. Bể lắng được thiết kế các tấm nghiêng Lamella nhằm tăng diện tích lắng - tăng hiệu quả lắng, giảm diện tích sử dụng. Nước sau lắng được thu bằng máng thu phía trên và tự chảy sang bể lọc nhanh trọng lực để tiếp tục làm trong nước. Nước qua bể lọc được khử trùng Clo trước khi dẫn đến bể chứa nước sạch, sau cùng được bơm cấp vào mạng lưới cấp nước.

Nước sau xử lý đáp ứng chất lượng nước cấp cho ăn uống theo QCVN 01-1:2018/BYT (do Cục Y tế dự phòng và Môi trường biên soạn và được Bộ trưởng Bộ Y tế ban hành theo Thông tư số 41/2018/TT-BYT ngày 14/12/2018 của Bộ Y tế về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia và quy định kiểm tra giám sát chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt).

#### **3.2. Hồ sơ lắng và tuyến ống nước thô:**

Đầu tư xây dựng hồ sơ lắng trên khu đất cạnh hồ sơ lắng hiện trạng của NMN mặt Bắc Ninh có diện tích khoảng 5,5 ha để xây dựng hồ sơ lắng có dung tích trữ nước 100.000 m<sup>3</sup> (tối thiểu 2 ngày theo TCVN 33-2006), đồng thời kết nối với hồ sơ lắng hiện có.

Xây dựng mới tuyến ống truyền tải nước thô D630 có chiều dài khoảng 1,1 km đáp ứng công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

#### **3.3. Hệ thống bơm và thiết bị phụ trợ**

- Lắp đặt thêm máy bơm nước thô tại trạm bơm nước thô hiện có tại khu vực hồ sơ lắng đảm bảo đáp ứng công suất của khu xử lý (sử dụng nhà trạm bơm hiện có, chỉ lắp đặt thêm máy bơm và hệ thống đường ống công nghệ, cấp điện cho máy bơm).

- Lắp đặt thêm máy bơm nước sạch và các hạng mục phụ trợ đáp ứng công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ tại nhà trạm bơm nước sạch hiện có.

- Bổ sung thêm hệ thống camera an ninh xung quanh trạm bơm nước thô để đảm bảo cấp nước an toàn và an ninh nguồn nước căn cứ theo Quyết định số 1566/QĐ-TTg, ngày 09/8/2016 của Thủ tướng chính phủ V/v phê duyệt Chương trình Quốc gia bảo đảm cấp nước an toàn giai đoạn 2016-2026.

### 3.4. Tuyến ống truyền tải nước sạch

- Các tuyến ống truyền tải nước sạch để cấp nước cho các khu dân cư đô thị và nông thôn, các khu, cụm công nghiệp tập trung trong vùng cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE loại PE100, chịu áp lực tối thiểu PN10 (các đoạn ống nổi sử dụng ống Gang hoặc ống Thép), cùng với tuyến ống hiện có đáp ứng yêu cầu tiêu thụ nước của nhà máy công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu xử lý sản xuất tại xã Bồng Lai, huyện Quế Võ; Khu đất xây dựng hồ sơ lắng tại xã Chi Lăng, Mộ Đạo, huyện Quế Võ; tuyến ống truyền tải thuộc địa bàn huyện Quế Võ, huyện Tiên Du và thành phố Bắc Ninh.

5. Loại công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước), cấp I.

6. Diện tích sử dụng đất:

6.1. Khu đất xây dựng Khu xử lý sản xuất nước sạch: Có diện tích khoảng 1ha, nằm trong khu đất Nhà máy nước mặt hiện có (thuộc xã Bồng Lai, huyện Quế Võ), đã giải phóng mặt bằng, có công trình hạ tầng và tường rào bao quanh.

6.2. Khu đất xây dựng Hồ sơ lắng: Tại xã Chi Lăng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh có diện tích dự kiến khoảng 5,5ha, dung tích trữ nước tối thiểu 100.000 m<sup>3</sup>, hiện trạng là đất nông nghiệp (cạnh hồ sơ lắng hiện có).

7. Tổng vốn đầu tư của dự án: 624.258.493.358 đồng (Sáu trăm hai mươi tư tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi tám đồng). (Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh 60%; Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương 40%).

Trong đó:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư tối thiểu 23,75% tương ứng: 148.261.392.173 đồng.

- Vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức tín dụng tối đa 76,25% tương ứng: 475.997.101.185 đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Hai bên thống nhất tiến độ thực hiện dự án như sau:

Dự án **dự kiến** hoàn thành và đi vào hoạt động: 31/12/2025.

Trường hợp trong quá trình triển khai cần phải gia hạn, thì các Bên lập Biên bản thống nhất trình Hội đồng quản trị thông qua làm cơ sở thực hiện.

8.2. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

a) Vốn góp (vốn chủ sở hữu) để thực hiện dự án:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn chủ sở hữu góp <b>tối thiểu</b> (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh	88.956.835.304	60%	Tiền mặt	2021 – 2025
2	Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương	59.304.556.869	40%	Tiền mặt	2021 - 2025
	<b>Cộng</b>	<b>148.261.392.173</b>	<b>100%</b>		

- b) Vốn huy động và tiến độ dự kiến:
- + Vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức tín dụng **tối đa**: 475.997.101.185 đồng.
  - + Tiến độ dự kiến vay: Từ năm **2023** đến năm 2025.
  - + Thời gian vay tối đa: 20 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên
  - + Thời gian ân hạn nợ gốc dự kiến tối đa: 2 năm, trả nợ gốc vay trong vòng 18 năm.
  - + Lãi vay trả hàng tháng hoặc quý.
9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).
10. Hình thức thực hiện:
- 10.1. Tư cách pháp lý Nhà đầu tư:
- Hai bên thống nhất sử dụng tư cách pháp lý: Con dấu, mã số thuế, người đại diện của Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh để thực hiện đầu tư xây dựng dự án; Liên danh thống nhất mở tài khoản ngân hàng để thực hiện dự án.
- 10.2. Hai bên thống nhất ủy quyền cho Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Tổng Giám đốc Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh (người đứng đầu Liên Danh) thực hiện các công việc dưới đây:
- a) Tổ chức lập, thẩm định, ký phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi, ký phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình, ký quyết định các thông số kỹ thuật vật tư, thiết bị sử dụng trong công trình theo đúng quy định của pháp luật và thỏa thuận hai bên.
  - b) Ký Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu của dự án.
  - c) Ký các hợp đồng, tạm ứng, thanh toán, quyết toán và thanh lý hợp đồng với bên thứ ba, các nhà thầu đã được lựa chọn để thực hiện dự án.
  - d) Tổ chức Quản lý thực hiện dự án (trách nhiệm chung của Chủ đầu tư), thực hiện các hợp đồng với các nhà thầu theo quy định của pháp luật.

- e) Ký phê duyệt các kế hoạch, hồ sơ, tài liệu quản lý chất lượng, hồ sơ hoàn thành, hồ sơ quyết toán xây dựng công trình dự án do các Nhà thầu đệ trình theo quy định của pháp luật và thỏa thuận giữa hai bên.
- f) Đình chỉ thực hiện dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt hoặc đang triển khai thực hiện khi thấy cần thiết phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng giữa Liên danh với Nhà thầu;
- g) Quyết định Thay đổi, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khi thấy cần thiết phù hợp với quy định và theo thỏa thuận giữa hai bên;
- h) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng; tổ chức giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng theo quy định;
- i) Phê duyệt Quyết toán dự án hoàn thành, đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.
- k) Phê duyệt và ban hành Quy chế lựa chọn nhà thầu theo đúng quy định của pháp luật.
- j) Các quyền và nghĩa vụ khác uỷ quyền cho Tư vấn QLDA thực hiện.

**11. Trong quá trình thực hiện, trường hợp cần phải thay đổi để phù hợp với thực tiễn triển khai, thì các bên lập Biên bản thống nhất trình Hội đồng quản trị các bên thông qua.**

**Điều 3: Ban điều phối thực hiện dự án giai đoạn đầu tư thi công xây dựng.**

Hai bên Thống nhất thành lập Ban điều phối dự án như sau:

1. Tên Ban Điều phối: BAN ĐIỀU PHỐI DỰ ÁN 45.000M<sup>3</sup>/NGĐ
2. Thành viên Ban điều phối: Tối đa không quá 8 thành viên, trong đó:
  - a) Công ty CP nước sạch Bắc Ninh: Tối đa không quá 6 người; một người làm Trưởng ban, một người làm Phó ban, một người làm kế toán, còn lại là kỹ thuật.
  - b) Công ty CP tập đoàn Long Phương: không quá hai (2) người; một người làm Phó Ban, một người làm kỹ thuật.
  - c) Thành viên Ban Điều phối cụ thể sẽ do từng thành viên Liên danh phân công theo từng thời điểm, việc phân công tham gia sẽ bằng văn bản, nhưng đảm bảo cơ cấu, số lượng không vượt quá quy định nêu tại khoản này.
3. Nguồn kinh phí hoạt động của Ban Điều phối lấy từ Chi phí quản lý dự án, Tổng giá trị chi lương kiêm nhiệm (nếu có) cho các thành viên ban điều phối không được vượt giá trị Chi phí quản lý dự án được phê duyệt (sau khi trừ chi phí thuê tư vấn Quản lý dự án, chi phí lương cho doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH cấp nước Bắc Ninh- Đã chi trả).

3. Quyền và trách nhiệm chung của Ban Điều Phối:

- a) Ban điều phối là một bộ phận chuyên môn trực thuộc Liên danh Nhà đầu tư, chịu sự điều hành trực tiếp của Liên danh, tham mưu, giúp việc của Liên danh trong công tác thực hiện đầu tư Dự án từ khi bắt đầu đến khi kết thúc việc đầu tư xây dựng.
- b) Chịu trách nhiệm thẩm định toàn bộ nội dung dự án đầu tư xây dựng; thẩm định dự toán xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014, Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 trên cơ sở báo cáo kết quả thẩm tra của các đơn vị có đủ năng lực theo qui định (trừ các nội dung thẩm định thiết kế do Bộ xây dựng thực hiện).
- c) Ban điều phối là đầu mối giúp Liên danh điều phối hoạt động và quản lý các hợp đồng giữa Đại diện liên danh với các Nhà thầu: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công xây dựng công trình.... Mỗi thành viên đại diện cho từng thành viên liên danh theo dõi giám sát hoạt động đầu tư xây dựng dự án.
- d) Điều phối, quản lý, giám sát, kiểm soát toàn bộ các công việc trong quá trình đầu tư xây dựng Dự án, của các Nhà thầu đến khi kết thúc việc đầu tư xây dựng (Bản vẽ, dự toán, hợp đồng, tiến độ, chất lượng, chi phí, khối lượng, thanh quyết toán, nhà thầu, hồ sơ dự án...), đảm bảo đúng, đủ, chính xác, hợp lệ theo quy định.
- e) Ban Điều phối có trách nhiệm lập tờ trình về toàn bộ các nội dung trong quá trình Đầu tư xây dựng trình Người đại diện liên danh phê duyệt. Liên danh chỉ phê duyệt các nội dung liên quan khi có tờ trình của Ban Điều phối kèm theo hồ sơ theo quy định.  
  
Đối với các văn bản do Liên danh nhà đầu tư ký chính thì Trưởng ban phải ký nháy trước khi trình.  
  
Đối với các văn bản do Trưởng ban giúp việc ký chính thì các thành viên Ban điều phối phụ trách hoặc liên quan phải ký nháy trước khi trình.  
  
Đối với các biên bản nghiệm thu hoàn thành, nghiệm thu khối lượng, biên bản xác nhận khối lượng hoặc các văn bản khác có hơn 2 trang thì Trưởng ban và các thành viên phụ trách/liên quan phải ký nháy từng trang trước khi trình.
- f) Báo cáo bằng văn bản cho Liên danh định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất các vấn đề có liên quan đến thực hiện Dự án như tiến độ, chất lượng, vướng mắc, khó khăn, giải pháp....



- g) Ban Điều phối, từng thành viên Ban Điều phối chịu trách nhiệm trước Liên danh và trước pháp luật về công việc do mình phụ trách, thực hiện/xác nhận.
- h) Ban Điều phối, Trưởng ban, các Phó ban và các thành viên có trách nhiệm giải trình trước Liên danh, cơ quan nhà nước có liên quan các nội dung do mình phụ trách/ thực hiện.

*(Nhiệm vụ cụ thể của các thành viên trong Ban điều phối do Người đứng đầu Liên danh phê duyệt)*

- 4. Trong quá trình thực hiện, trường hợp cần phải thay đổi để phù hợp với thực tiễn triển khai, thì các bên lập Biên bản thống nhất trình Hội đồng quản trị các bên thông qua.

#### **Điều 4: Hiệu lực của hợp đồng**

1. Hiệu lực: Hợp đồng hợp tác kinh doanh này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Hợp đồng liên doanh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021.

2. Hợp đồng này hết hiệu lực khi xảy ra một trong trường hợp:

a) Trong trường hợp các bên không thực hiện được các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này;

b) Trong trường hợp xảy ra các tình huống bất khả kháng quy định tại Điều 12 của Hợp đồng;

c) Sau khi Các Bên ký thanh lý bản Hợp đồng này;

2. Bất kỳ sự thay đổi nào về Thời gian thực hiện dự án của hợp đồng phải lập Biên bản thống nhất được Hội đồng quản trị các bên thông qua.

3. Khi thời gian thực hiện Hợp đồng kết thúc như quy định của Hợp đồng, Các Bên thỏa thuận việc thanh lý hợp đồng và phân tài sản còn lại liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của Các Bên như sau:

a) Nếu nhượng bán cho một trong Các Bên hoặc Bên thứ ba thì giá trị chuyển nhượng do Các Bên thỏa thuận, các bên phân chia theo tỷ lệ góp vốn.

b) Nếu không nhượng bán mà Các Bên đồng ý phân chia thì tài sản phân chia được tính dựa trên tỷ lệ Phần vốn góp của mỗi bên.

c) Trường hợp không phân chia được, thì sẽ thực hiện việc bán tài sản để phân chia bằng tiền.

d) Trường hợp các bên không thống nhất về giá chuyển nhượng đối với trường hợp nêu tại điểm c, khoản 3 điều này, thì thuê một tổ chức định giá độc lập để định giá tài sản trước khi thực hiện bán.

#### **Điều 5: Phương thức góp vốn, tiến độ góp vốn, tỉ lệ chia lãi lỗ.**

## **1. Phương thức và tỷ lệ góp vốn:**

a) Tỷ lệ góp vốn:

+ Bên A góp 60% tổng vốn đầu tư bằng đồng tiền Việt Nam đồng.

+ Bên B góp 40% tổng vốn đầu tư bằng đồng tiền Việt Nam đồng.

b) Việc góp vốn: Từng kỳ tạm ứng, thanh toán, các bên căn cứ hồ sơ đề nghị tạm ứng, hồ sơ đề nghị thanh toán khối lượng hoàn thành được nghiệm thu mà Ban Quản lý dự án đệ trình, các bên xác nhận, các Bên sẽ có trách nhiệm giải ngân nguồn vốn góp theo tỷ lệ góp vốn trong Hợp đồng này.

## **2. Cơ sở, Phương thức, Tỷ lệ phân chia lợi nhuận:**

a) Lợi nhuận từ việc kinh doanh Dự án, được các bên phân chia như sau:

+ Công ty CP nước sạch Bắc Ninh sẽ được hưởng 60% lợi nhuận sau thuế.

+ Công ty CP tập đoàn Long Phương sẽ được hưởng 40% lợi nhuận sau thuế.

b) Việc phân chia lợi nhuận sẽ theo quý, mỗi quý 3 (ba) tháng lợi nhuận.

c) Chậm nhất không quá ngày 10 (mười) của tháng đầu tiên của quý tiếp theo, hai bên thực hiện tạm quyết toán chi phí, lợi nhuận của quý trước đó, thống nhất bằng Biên bản tạm quyết toán.

d) Chi trả: Căn cứ vào Biên bản tạm quyết toán, Bên A thực hiện tạm chi trả cho các bên 90% (Chín mươi phần trăm) lợi nhuận sau thuế của mỗi quý, tương ứng với tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Thời hạn tạm chi trả lợi ích cho các bên không quá ngày 15 (mười lăm) của tháng đầu tiên của quý tiếp theo của kỳ thanh toán đó.

e) Không chậm hơn ngày 10/01 của năm tiếp theo, Bên A hoàn thiện hóa đơn, chứng từ, sổ sách thu chi, gửi cho Bên B bản sao của bộ chứng từ này.

f) Không chậm hơn ngày 15/01 của năm tiếp theo, Bên A và Bên B phải thực hiện việc thanh quyết toán thu chi của Dự án trong năm vừa qua, giải trình, làm rõ các vấn đề có liên quan, nếu thống nhất thì lập Biên bản ghi nhận. Căn cứ vào đó, Bên A thực hiện chi trả toàn bộ lợi nhuận sau thuế (nếu còn) cho các bên sau khi trừ đi khoản giữ lại làm vốn lưu động là 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng), số tiền này sẽ cộng vào lợi nhuận sau thuế để phân phối theo thỏa thuận tại Hợp đồng này của quý đầu tiên của năm sau.

## **Điều 6. Đơn giá kinh doanh nước:**

a) Hai bên thống nhất rằng, nước sạch do Dự án sản xuất ra sẽ được Công ty CP nước sạch Bắc Ninh mua để phân phối đến khách hàng trên địa bàn do Công ty CP nước sạch Bắc Ninh quản lý.

b) Hai bên thỏa thuận giá bán nước sạch do Dự án sản xuất ra sẽ trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu theo quy định phải trình) và/hoặc được hai bên thỏa

thuận trong Hợp đồng mua bán nước sạch được ký kết giữa hai bên, trước khi Dự án đi hoạt động, khai thác.

c) Trong thời gian thi công và trước khi đi vào hoạt động chính thức, nếu Dự án có phát sinh nước sạch, từ đó phát sinh doanh thu, thì hai bên thống nhất đơn giá trước khi vận hành để làm cơ sở thanh toán và phân chia lợi nhuận.

### **Điều 7: Chuyển nhượng vốn góp:**

1. Sau khi hoàn thành việc đầu tư, xây dựng, mỗi Bên có quyền chuyển nhượng toàn bộ phần hoặc một phần vốn góp của mình trong Dự án cho Bên thứ 3 theo các quy định như sau:

a) Trong vòng 7 (bảy) năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng này, các bên chỉ có quyền chuyển nhượng phần vốn góp của mình nếu có sự chấp thuận của bên còn lại, trừ các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận tại Hợp đồng này. Nếu việc chuyển nhượng phần vốn góp xảy ra, thì các bên phải thực hiện theo quy định tại Điều này.

b) Sau 7 (bảy) năm kể từ ngày ký Hợp đồng này, một trong các bên có quyền chuyển nhượng phần vốn góp của mình mà không cần phải có sự đồng ý của Bên còn lại, tuy nhiên phải được thực hiện theo trình tự quy định tại Điều này.

2. Khi thực hiện quyền chuyển nhượng đó bên có ý định chuyển nhượng sẽ phải ưu tiên cho Bên còn lại trong hợp đồng.

3. Trường hợp trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo dự định chuyển nhượng của Bên có ý định chuyển nhượng, Các Bên không thỏa thuận được các điều kiện chuyển nhượng, Bên có ý định chuyển nhượng có quyền chuyển nhượng phần vốn góp của mình cho một Bên thứ ba. Các điều kiện chuyển nhượng phần vốn góp cho Bên thứ ba không được thuận lợi hơn so với các điều kiện được đặt ra cho Bên còn lại.

4. Khi chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của mình cho một Bên thứ ba như được ghi trong Điều này, Bên có ý định chuyển nhượng phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại về dự định chuyển nhượng, điều kiện chuyển nhượng và phần vốn góp của mình sẽ được chuyển nhượng.

5. Trong thời gian tối đa là 30 (ba mươi) ngày liên tục ngay sau khi nhận được yêu cầu của Bên có ý định chuyển nhượng, Bên còn lại phải thông báo cho Bên có ý định chuyển nhượng phần vốn bằng văn bản về sự chấp thuận hay từ chối yêu cầu đó.

6. Trường hợp yêu cầu chuyển nhượng phần vốn góp của Bên có ý định chuyển nhượng không được Bên còn lại chấp thuận mà trong các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng chuyển nhượng giữa Bên có ý định chuyển nhượng và Bên thứ ba (bên nhận chuyển nhượng) vẫn tuân thủ, kế thừa toàn bộ và đầy đủ các điều khoản, điều

kiện như trong bản Hợp đồng này thì Bên có ý định chuyển nhượng có quyền được chuyển nhượng phần vốn góp của mình.

7. Trước khi chuyển nhượng phần vốn đóng góp của mình cho Bên thứ ba, Bên có ý định chuyển nhượng phải có được văn bản của Bên thứ ba đó nhất trí tuân thủ, kế thừa vô điều kiện tất cả các điều khoản trong Hợp đồng này và phải chuyển văn bản chấp thuận đó cho Bên còn lại.

8. Bất cứ việc chuyển nhượng vốn nào cũng sẽ không có giá trị trừ khi có được sự đồng ý bằng văn bản của Các Bên và/hoặc theo đúng như Điều 7 Hợp đồng này.

### **Điều 8. Hạch toán**

1. Hai bên thống nhất giao cho Công ty CP nước sạch Bắc Ninh thực hiện hạch toán, kê khai thuế...theo các quy định của pháp luật có liên quan trong suốt quá trình đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác Dự án.

2. Bên A xác lập, đăng ký và điều hành hệ thống kế toán tài chính, hạch toán kinh doanh Dự án phù hợp với hệ thống kế toán hiện hành theo quy định của pháp luật, đồng thời chịu sự kiểm tra của cơ quan quản lý Nhà nước và Bên B.

3. Trong quá trình hạch toán kế toán, nếu phát sinh những trường hợp không lường trước được, hai bên cùng bàn bạc, thống nhất bằng biên bản, cùng chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 9. Chi phí**

1. Hai bên tuân thủ các nguyên tắc tài chính kế toán theo quy định của pháp luật về kế toán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

2. Mọi khoản thu chi cho hoạt động kinh doanh đều phải có hóa đơn/chứng từ theo quy định, phải được ghi chép rõ ràng, đầy đủ, xác thực.

3. Các chi phí được tính toán theo thực tế hoặc định mức, tuân thủ các thỏa thuận giữa hai bên, bao gồm:

a) Các khoản chi phí cho giai đoạn chuẩn bị đầu tư;

b) Các khoản chi phí cho giai đoạn thực hiện đầu tư (xây lắp và hoàn thiện công trình);

c) Chi phí thực tế cho giai đoạn kinh doanh như: vận hành, sử dụng, bảo hành, bảo trì công trình, sửa chữa, khấu hao...;

d) Các khoản chi phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật và theo thống nhất giữa các bên.

e) Các bên có thể thống nhất bằng văn bản khác để quy định chi tiết nội dung này làm cơ sở để triển khai.

f) Các chi phí trong giai đoạn khai thác, vận hành và kinh doanh, các bên thống nhất bằng Biên bản, trình Hội đồng quản trị của các bên thông qua để làm cơ sở thực hiện, mà không nhất thiết phải lập thành phụ lục hợp đồng.

4. Bên A chịu trách nhiệm về các khoản thu/chi trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng này, đồng thời báo cáo, giải trình với cơ quan liên quan, cũng như với Bên B.

5. Phương pháp xác định lợi nhuận của Dự án:

Lợi nhuận của hoạt động kinh doanh của Dự án được xác định như sau: Lợi nhuận = Doanh thu – Chi phí hợp lý, trong đó:

+ Doanh thu là tổng các khoản thu từ hoạt động kinh doanh Dự án theo Hợp đồng này và theo các quy định của pháp luật.

+ Chi phí hợp lý là tổng chi phí thực tế theo quy định đã thực hiện chi trong quá trình sản xuất, kinh doanh Dự án (bao gồm cả các khoản lãi suất vay vốn – nếu có).

6. Về khấu hao tài sản dự án:

a) Bên A thực hiện trích khấu hao tài sản Dự án vào chi phí sản xuất theo quy định của pháp luật có liên quan.

b) Khấu hao tài sản: theo quy định tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính hoặc các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế

Thời gian cụ thể sẽ theo Biên bản thống nhất được ký kết giữa các bên và có hiệu lực khi được Hội đồng quản trị các bên thông qua. Nhưng thời gian bắt đầu kể từ ngày ký Biên bản nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng.

c) Bên A có trách nhiệm thanh toán cho Bên B khoản tiền trích khấu hao tương ứng với 40% giá trị trích khấu hao hằng năm, thời hạn thanh toán theo thời hạn thanh toán lợi nhuận quy định tại Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 10: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN**

### **1. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên A**

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác theo Hợp đồng này, Bên A có trách nhiệm:

a) Có trách nhiệm triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý vận hành kinh doanh dự án sau đầu tư theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và theo thỏa thuận giữa các bên.

b) Được quyền hưởng lợi ích có được theo thỏa thuận từ Hợp đồng này.

c) Có trách nhiệm giải quyết bất kỳ việc khiếu kiện, tranh chấp, các khoản nợ, thế chấp, cầm cố phát sinh với bất kỳ bên thứ ba nào liên quan đến quyền góp vốn kinh doanh để thực hiện Hợp đồng này.

d) Bảo đảm tư cách pháp lý của mình khi tham gia ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh này theo đúng quy định của pháp luật vào thời điểm các bên ký kết hợp đồng.

e) Có trách nhiệm hỗ trợ các vấn đề liên quan khác theo yêu cầu của Bên B.

f) Có trách nhiệm quản lý, vận hành, kinh doanh, hạch toán và kê khai doanh thu, chi phí của Dự án theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

g) Kịp thời bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế những hư hỏng, đảm bảo Dự án luôn ở tình trạng hoạt động tốt nhất.

h) Lập và lưu giữ các hồ sơ, chứng từ, tài liệu có liên quan đến quá trình đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành, kinh doanh Dự án.

i) Có trách nhiệm phối hợp với Bên B trong quá trình đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành và kinh doanh Dự án.

j) Làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền có liên quan đến Dự án trong suốt thời gian đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành và kinh doanh.

k) Đảm bảo sản phẩm nước sạch do Dự án sản xuất ra đạt các quy chuẩn/tiêu chuẩn của nhà nước.

l) Trong quá trình quản lý, vận hành kinh doanh, định kỳ chậm nhất không quá ngày 10 (mười) của Quý tiếp theo, báo cáo bằng văn bản cho Bên B tình hình sản xuất kinh doanh, cũng như việc quản lý, vận hành của dự án của tháng trước đó (Lượng nước sạch qua đồng hồ tổng, chi phí, doanh thu và việc sửa chữa, bảo dưỡng của Quý trước đó).

m) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Bên B về những việc mình làm.

n) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên B:**

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác theo Hợp đồng này, Bên B có trách nhiệm:

a) Chịu trách nhiệm về Dự án trong giới hạn phần vốn góp mà mình cam kết góp theo Hợp đồng này

b) Được quyền hưởng lợi ích có được theo thỏa thuận từ Hợp đồng này.

e) Có trách nhiệm giải quyết bất kỳ việc khiếu kiện, tranh chấp, các khoản nợ, thế chấp, cầm cố phát sinh với bất kỳ bên thứ ba nào liên quan đến quyền góp vốn kinh doanh để thực hiện hợp đồng này.

f) Bảo đảm tư cách pháp lý của mình khi tham gia ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh này theo đúng quy định của pháp luật vào thời điểm các bên ký kết hợp đồng.

- g) Có trách nhiệm hỗ trợ các vấn đề liên quan khác theo yêu cầu của Bên A.
- h) Được quyền giám sát Bên A trong suốt quá trình quản lý, vận hành, kinh doanh Dự án.
- j) Được quyền biết và yêu cầu Bên A cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc quản lý, vận hành và kinh doanh Dự án.
- k) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Bên A về những việc mình làm.
- m) Trường hợp sau khi nhận được thông báo về việc sửa chữa của Bên A, nếu Bên B thấy cần phải xem xét lại, thì có quyền phản hồi bằng văn bản yêu cầu Bên A tạm dừng thực hiện việc sửa chữa/khắc phục các sự cố đó lại (Nhưng không quá 24h sau khi nhận được thông báo của Bên A). Trường hợp Bên B có văn bản tạm dừng, thì hai bên phải phối hợp trao đổi, thống nhất về các vấn đề có liên quan, thời gian không quá 24h kể từ khi gửi văn bản cho Bên A.
- m) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 11. Việc sửa chữa công trình trong quá trình vận hành, kinh doanh:**

Đối với việc sửa chữa, Bên A chủ động trong công tác khắc phục, tuy nhiên cần phải đảm bảo các thỏa thuận giữa hai bên, và:

- + Đối với sửa chữa nhỏ (có giá trị dưới 20 (hai mươi) triệu/lần), Bên A phải thông báo (bằng văn bản, email) cho Bên B ít nhất 12h trước khi thực hiện,.
- + Đối với sửa chữa lớn (có giá trị từ 20 (hai mươi) triệu/lần trở lên), Bên A phải thông báo bằng văn bản cho Bên B ít nhất 48h trước khi thực hiện.
- + Đối với sự cố khẩn cấp: Bên A chủ động khắc phục, nhưng sau đó phải gửi cho Bên B báo cáo chi tiết về sự cố và việc khắc phục sự cố đó, thời gian không chậm hơn 48 tiếng kể từ khi xử lý xong.
- + Nội dung thông báo/báo cáo bao gồm nội dung: Hạng mục sửa chữa/thay thế, nguyên nhân, vật tư, dự trù kinh phí và thời gian sửa chữa/thay thế....

Việc sửa chữa, bảo dưỡng, thay thế phải được ghi lại, được lập hồ sơ và có chứng từ đầy đủ, đảm bảo phù hợp với thực tế sử dụng, phù hợp với định mức theo thỏa thuận và theo các quy định của pháp luật. Bên B được quyền kiểm tra và yêu cầu tạm dừng nếu thấy việc sửa chữa/thay thế đó là bất hợp lý.

**ĐIỀU 12: BẤT KHẢ KHÁNG**

1. Các sự kiện bất khả kháng (“Bất khả kháng”) theo hợp đồng này bao gồm nhưng không giới hạn đối với các sự kiện: thay đổi về luật pháp, bão, lũ lụt, hỏa hoạn, giông, động đất và các thiên tai khác, bạo động, chiến tranh (dù được tuyên bố hay không tuyên bố) tình trạng khẩn cấp về nền kinh tế quốc gia hoặc tình trạng khẩn cấp khác (dù được tuyên bố hay không tuyên bố), đảo chính, giải thể hoặc chia/tách doanh nghiệp, bạo động, biến động chính trị và các hành động quân sự tương tự, tình trạng

bất ổn nhân sự và đình công, lãn công và các tranh chấp lao động hoặc hành động khác, tẩy chay, chệ tài, cấm đoán, hành động hoặc trì hoãn của bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào, việc không hoạt động hoặc ngưng trệ của các hệ thống giao thông và các tiện ích công cộng khác làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này;

2. Trong trường hợp xảy ra các sự kiện Bất khả kháng không dự đoán trước được và nằm ngoài tầm kiểm soát của một trong Các Bên, thì Bên bị ảnh hưởng trực tiếp bởi sự kiện Bất Khả Kháng sẽ được miễn trừ khỏi những trách nhiệm và nghĩa vụ xác định trong Hợp đồng với điều kiện như sau:

- Trường hợp sự kiện Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp cản trở hoặc làm chậm trễ việc thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm của Bên bị ảnh hưởng được quy định trong Hợp đồng.

- Bên bị ảnh hưởng đã thực hiện các biện pháp nhằm khắc phục hậu quả của sự kiện Bất khả kháng đó.

- Bên bị ảnh hưởng phải thông báo cho Bên còn lại biết ngay sau khi sự kiện Bất khả kháng xảy ra, và trong vòng mười (10) ngày tiếp sau đó, phải gửi văn bản cho Bên còn lại biết các biện pháp xử lý đã thực hiện và các chi tiết về sự kiện Bất khả kháng đó.

3. Các Bên đồng ý rằng trong những trường hợp Bất Khả Kháng trên ảnh hưởng đến hoạt động của Hợp doanh, Các Bên trong Hợp Doanh sẽ thực hiện các biện pháp thích ứng để ngăn chặn hoặc hạn chế những hậu quả của sự kiện Bất khả kháng. Tuy nhiên, Các Bên sẽ được miễn trừ các trách nhiệm của mình trong Hợp đồng sau khi mọi biện pháp ngăn chặn hạn chế những hậu quả của sự kiện Bất khả kháng đã áp dụng nhưng không đạt hiệu quả.

### **ĐIỀU 13: TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

1. Các Bên cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các điều khoản của Hợp đồng. Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp, mâu thuẫn hoặc bất đồng phát sinh từ hoặc liên quan đến hiệu lực, việc thực hiện, giải thích nội dung của Hợp đồng này sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng và hoà giải.

2. Trường hợp các bất đồng không thể giải quyết bằng thương lượng, hoà giải giữa Các Bên, trong vòng sáu mươi (60) ngày một trong Các Bên có quyền đưa vấn đề tranh chấp ra Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Phán quyết của Tòa án là cuối cùng và Các Bên có nghĩa vụ thi hành, Chi phí cho việc xét xử/tổ tụng sẽ do bên có lỗi chịu.

3. Khi có bất kỳ sự tranh chấp nào xảy ra và/hoặc khi có bất kỳ sự tranh chấp nào đang được phân xử bởi cơ quan tòa án có thẩm quyền, thì ngoại trừ các vấn đề



đang tranh chấp, Các Bên vẫn phải tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ còn lại của mình trong Hợp đồng.

#### **ĐIỀU 14: TÍNH THỐNG NHẤT VÀ RIÊNG BIỆT CỦA CÁC TÀI LIỆU CỦA HỢP ĐỒNG**

1. Hợp đồng này bao gồm toàn bộ các thoả thuận, thống nhất giữa Các Bên trong Hợp đồng.

2. Hợp đồng này và các phụ lục sau đó của Hợp đồng chịu sự điều chỉnh của Pháp luật Việt Nam có hiệu lực vào thời điểm Các Bên ký kết Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có bất kỳ sự thay đổi nào của Pháp luật dẫn đến việc vô hiệu của một hoặc một số điều khoản của Hợp đồng, các điều khoản khác vẫn có hiệu lực thi hành đối với Các Bên. Các điều khoản bị vô hiệu có thể được Các Bên thống nhất sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Pháp luật.

3. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có phát sinh các vấn đề liên quan mà các vấn đề đó không được quy định hoặc không giải quyết được bằng các Điều khoản của Hợp đồng, thì Các Bên có thể yêu cầu sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng một hoặc các bản Phụ lục Hợp đồng và/hoặc các Biên bản thống nhất được ký bởi đại diện hợp pháp của hai bên (sau khi được Hội đồng quản trị các bên thông qua) mà không nhất thiết phải lập thành phụ lục hợp đồng. Nhưng mọi sửa đổi, bổ sung phải được Các Bên thỏa thuận và nhất trí, và không được trái với quy định của Pháp luật.

4. Trường hợp một trong Các Bên muốn sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng thì Bên đó phải thông báo cho Bên còn lại trước 30 ngày để xem xét, thỏa thuận và được lập bằng văn bản dưới hình thức Phụ lục được quy định tại Điều này. Nội dung của Phụ lục sửa đổi, bổ sung phải được đại diện hợp pháp của Các Bên cùng ký.

#### **ĐIỀU 15: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

1. Từng bên cam kết thực hiện nghiêm túc nội dung của hợp đồng này, đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tiến độ, hiệu quả của Dự án.

2. Trong quá trình thực hiện có vấn đề phát sinh sẽ được các bên thống nhất giải quyết bằng biên bản làm việc/thống nhất, và chỉ cần Hội đồng quản trị của các bên thông qua.

3. Các Bên cam kết có đầy đủ tư cách pháp lý và năng lực để triển khai thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

4. Hợp đồng hợp tác kinh doanh này có tính kế thừa. Trong thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng, nếu người đại diện hợp pháp của Các Bên có thay đổi thì người đại diện hợp pháp có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng này.

5. Hợp đồng này được lập thành 10 (mười) bản gốc, được đại diện hợp pháp của Các Bên ký và đóng dấu, có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 05 (năm) bản.

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

*V/v Thông qua “Dự thảo hợp đồng vay vốn dài hạn và dự thảo hợp đồng thế chấp tài sản để ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m3/ngđ) và tuyển ồng truyền tải”*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ vào Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh ngày 21 tháng 04 năm 2022;
- Điều lệ Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh năm 2021;
- Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định thông qua Dự thảo hợp đồng vay vốn dài hạn và Dự thảo hợp đồng thế chấp tài sản để thực hiện Dự án “đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh (công suất 45.000 m3/ngđ) và tuyển ồng truyền tải” và giao Tổng Giám đốc đàm phán trình Hội đồng quản trị thông qua việc ký kết hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp chính thức với các tổ chức tín dụng, đảm bảo phù hợp với quy định có liên quan và báo cáo Đại hội đồng cổ đông vào kỳ họp gần nhất nếu có thay đổi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Các cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tiến Long**

## **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

—o0o—

### **BIÊN BẢN THỐNG NHẤT**

Về việc vay vốn để đầu tư xây dựng dự án “ Nhà máy nước mặt công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ và tuyến ống truyền tải”.

Hôm nay, vào hồi 14 giờ, ngày tháng năm , tại trụ sở Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh (số 57 Ngô Gia Tự, thành phố Bắc Ninh).

#### **I. Thành phần gồm:**

##### **1. Bên thứ nhất:**

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300108311

- Địa chỉ: Số 57, đường Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- Điện thoại: 0222.3824369

- Fax: 0222.3822708

- Email: tamhtkt@gmail.com

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông Lưu Xuân Tâm** - Chức vụ: Tổng giám đốc

##### **2. Bên thứ hai:**

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**

Địa chỉ trụ sở : CCN Hạp Lĩnh, Phường Hạp Lĩnh, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300224741.

Đại diện là Bà: **Ngô Thị Kim Chung** - Chức vụ: Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số ....)

#### **II. Nội dung:**

Căn cứ vào Thỏa thuận liên danh số 01/2021/TTLĐ ngày 30/07/2021 giữa Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty CP tập đoàn Long Phương.

Căn cứ Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 01/09/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án “ Đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh (công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyến ống truyền tải”.

Căn cứ biên bản thỏa thuận thống nhất phương thức thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ và tuyến ống truyền tải giữa Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty CP tập đoàn Long Phương.

Sau khi bàn bạc, thảo luận, hai bên tự nguyện thỏa thuận thống nhất một số nội dung liên quan đến việc vay vốn để thực hiện đầu tư xây dựng dự án Nhà máy nước mặt công suất 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ và tuyến ống truyền tải (Sau đây gọi tắt là Dự án) như sau:

1. Các bên thống nhất sẽ thực hiện việc vay vốn tại các Ngân hàng và/hoặc tổ chức tín dụng (gọi tắt là Bên cho vay) để thực hiện đầu tư xây dựng dự án do hai bên liên danh là nhà đầu tư theo quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 01/09/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Tổng vốn vay tối đa **475.000.000.000 (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn)**

Trong đó:

+ Công ty CP nước sạch Bắc Ninh chịu trách nhiệm 60% trong tổng giá trị vay.

+ Công ty CP tập đoàn Long Phương chịu trách nhiệm 40% trong tổng giá trị vay.

2. Tài sản thế chấp/bảo đảm: Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư của Dự án.

3. Hình thức thực hiện: Các thành viên liên danh sẽ cùng nhau ký vào hợp đồng vay vốn/hợp đồng thế chấp/bảo lãnh/bảo đảm và/hoặc các tài liệu, văn bản khác theo quy định của bên cho vay.

4. Hai bên thống nhất ủy quyền cho Đại diện liên danh là Công ty CP nước sạch Bắc Ninh sẽ là Bên ghi nhận nợ và ghi nhận chi phí lãi vay để sử dụng/tính vào chi phí của dự án, chi phí sản xuất kinh doanh.

5. Mỗi một khoản tiền mà bên cho vay giải ngân cho việc đầu tư xây dựng dự án, các thành viên liên danh sẽ phải chịu trách nhiệm tương ứng với tỷ lệ.

6. Việc thanh toán tiền gốc và tiền lãi sau khi Dự án đi vào hoạt động: Lấy từ nguồn thu của dự án để chi trả, trước khi phân chia lợi nhuận.

7. Chi phí lãi vay phát sinh trong thời gian thi công xây dựng, hoặc khi dự án đi vào hoạt động nhưng chưa có đủ nguồn thu để chi trả lãi vay, gốc vay thì khi có giấy đề nghị thanh toán của đại diện Liên danh. Trong vòng 10 ngày mỗi thành viên liên danh có trách nhiệm tự nộp tiền theo tỷ lệ vào tài khoản của Liên danh để chi trả.

Trường hợp đến hạn trả nợ gốc, lãi mà thành viên liên danh nào không góp vốn vào tài khoản của liên danh để chi trả thì thành viên đó phải tự chịu trách nhiệm làm việc với ngân hàng về phần nợ của mình, không làm ảnh hưởng đến thành viên còn lại.

8. Việc sử dụng vốn vay để đầu tư xây dựng dự án phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đúng các thỏa thuận, thỏa thuận của Liên danh, đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả, tiết kiệm.

Biên bản được lập xong lúc 16 giờ cùng ngày, các bên đã được nghe đọc lại, tự mình đọc lại, đồng thuận với các nội dung và thống nhất ký tên dưới đây để làm cơ sở thực hiện.

Biên bản được lập thành 06 (sáu) bản có nội dung và giá trị pháp lý ngang nhau, mỗi bên giữ 3 bản, có hiệu lực kể từ ngày ký kết cho đến khi có thỏa thuận khác.

**CÔNG TY CP  
TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**

**CÔNG TY CP  
NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

**DỰ THẢO**

Mẫu số 05/HĐDA

**HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG**

Số: ..../..../2023/HĐTD

giữa

**BIDV**  **NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

với tư cách là Bên Cấp Tín Dụng

và

**LIÊN DANH CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH BẮC NINH VÀ CÔNG TY  
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**  
với tư cách là Bên Được Cấp Tín Dụng

---

**DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY NƯỚC MẶT TP  
BẮC NINH (CÔNG SUẤT 45.000 M3/NGÀY ĐÊM) VÀ  
TUYẾN ỐNG TRUYỀN TẢI.**

---

Ngày ..... tháng ..... năm 2023

**HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG** số ..... (“**Hợp Đồng**”) này được lập vào ngày ..... tháng ..... năm ..... bởi và giữa các bên sau đây:

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

Mã số doanh nghiệp : 0100150619

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

Đơn vị trực tiếp : Chi nhánh Kinh Bắc  
quản lý khách hàng

Địa chỉ : Khu nhà ở và dịch vụ công cộng Cát Tường New, Lô CC03 đường Lý Thái Tổ, Phường Ninh Xá, TP Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh

Điện thoại : 0222.3874458 Fax : [•]

Giấy chứng nhận : 0100150619-161 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đăng ký hoạt động đầu ngày 14/05/2015, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày

Chi nhánh 04/01/2022

Người đại diện : Ông Nguyễn Văn Khoát Chức vụ : Giám đốc

*(trong Hợp Đồng này, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được gọi là “**Bên Nhận Thẻ Chấp**”)*

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

**(B) BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG: LIÊN DANH CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH BẮC NINH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**

**1. Thành viên thứ nhất:**

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300108311
- Địa chỉ: Số 57, đường Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- Điện thoại: 0222.3824369

- Fax: 0222.3822708

- Email: tamhtkt@gmail.com

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Xuân Tâm - Chức vụ: Tổng giám đốc

**2. Thành viên thứ hai:**

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**

- Địa chỉ trụ sở : CCN Hạp Lĩnh, Phường Hạp Lĩnh, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300224741.

- Đại diện là Bà: Ngô Thị Kim Chung

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện liên danh ký kết hợp đồng tín dụng, nhận nợ và hạch toán khoản vay, chi phí lãi vay là Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh theo Biên bản thống nhất ..... ngày .../.../....  
Giữa Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh và Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương.

(trong Hợp Đồng này, **LIÊN DANH CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH BẮC NINH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG** với tư cách là Bên Được Cấp Tín Dụng được gọi là **“Bên Được Cấp Tín Dụng”**).

## **CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG**

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

- (i) Bộ Luật Dân Sự năm 2015;
- (ii) Luật Các Tổ Chức Tín Dụng năm 2010 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- (iii) các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật (như được định nghĩa dưới đây) có liên quan khác;

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

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

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

#### **1.01 Định Nghĩa**

Khi được sử dụng trong Hợp Đồng này, các thuật ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

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

**“Bên Được Cấp Tín Dụng”** có nghĩa là **LIÊN DANH CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH BẮC NINH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG** và bất kỳ tổ chức, cá nhân nào kế thừa nghĩa vụ, bên nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển giao nghĩa vụ của **LIÊN DANH CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH BẮC NINH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG** trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tổ chức lại hoặc chuyển giao nghĩa vụ của **LIÊN DANH CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH BẮC NINH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG** mà phù hợp với quy định tại Mục 10.03.(b) dưới đây.

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

**“Biện Pháp Bảo Đảm Được Phép”** có nghĩa là,

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



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

**“Các Giấy Tờ Về Đất”** có nghĩa chung là:

- (i) Các Quyết Định Giao Đất/Cho Thuê Đất; Hợp Đồng Thuê Đất;
- (ii) Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất; và
- (iii) bất kỳ quyết định, văn bản, hóa đơn hoặc giấy tờ, thỏa thuận nào khác liên quan đến việc Bên Được Cấp Tín Dụng sử dụng Khu Đất.

**“Các Quyết Định Giao Đất/Cho Thuê Đất”** có nghĩa là bất kỳ quyết định hoặc văn bản nào do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bắc Ninh hoặc cơ quan có thẩm quyền khác ban hành cho Bên Được Cấp Tín Dụng về việc giao/cho thuê Khu Đất để thực hiện Dự Án.

**“Các Văn Kiện Bảo Đảm”** có nghĩa chung là:

- (i) Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản;
- (ii) Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản;
- (iii) bất kỳ thỏa thuận nào khác mà Bên Được Cấp Tín Dụng và Bên Cấp Tín Dụng đồng ý bằng văn bản là một “Văn Kiện Bảo Đảm” vì mục đích của Hợp Đồng này,

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

**“Các Văn Kiện Công Ty”** có nghĩa chung là:

- (i) Giấy Chứng Nhận Đầu Tư/Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư;
- (ii) Điều lệ của Bên Được Cấp Tín Dụng ;
- (iii) bất kỳ văn bản nào của Bên Được Cấp Tín Dụng, chủ sở hữu của Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc bất kỳ cấp có thẩm quyền nào bổ nhiệm và/hoặc xác nhận việc bổ nhiệm hội đồng quản trị, tổng giám đốc, kế toán trưởng và/hoặc bất kỳ nhân sự chủ chốt nào khác của Bên Được Cấp Tín Dụng;
- (iv) bất kỳ văn bản nào của Bên Được Cấp Tín Dụng, chủ sở hữu của Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc bất kỳ cấp có thẩm quyền nào xác nhận mẫu chữ ký của thành viên hội đồng quản trị, tổng giám đốc, kế toán trưởng và bất kỳ nhân sự chủ chốt nào khác của Bên Được Cấp Tín Dụng; và
- (v) bất kỳ văn bản nào khác mà Bên Cấp Tín Dụng xác định bằng văn bản là một “Văn Kiện Công Ty” vì mục đích của Hợp Đồng này,

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

**“Các Văn Kiện Dự Án”** có nghĩa chung là:

- (i) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản quan trọng nào liên quan đến việc giao đất/thuê đất và sử dụng đất của Dự Án, kể cả nhưng không bị giới hạn bởi Các Giấy Tờ Về Đất;
- (ii) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản quan trọng nào liên quan đến việc lập dự án, thiết kế, thi công, mua sắm, cung cấp, xây dựng, lắp đặt, thử nghiệm, bảo trì, chuyển giao công nghệ và vận hành của Dự Án (kể cả các hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản liên quan đến bảo lãnh ứng trước, bảo lãnh thực hiện hợp

- đồng, và bảo lãnh bảo hành có liên quan):
- (iii) bất kỳ hợp đồng, thoả thuận hoặc văn bản quan trọng nào liên quan đến việc kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm của Dự Án;
  - (iv) bất kỳ hợp đồng, thoả thuận hoặc văn bản nào liên quan đến bảo hiểm và tái bảo hiểm cho Dự Án (trong giai đoạn xây dựng và vận hành);
  - (v) bất kỳ hợp đồng, thoả thuận hoặc văn bản nào liên quan đến việc tài trợ và tái tài trợ cho Dự Án; và
  - (vi) bất kỳ hợp đồng, thoả thuận hoặc văn bản nào khác mà Bên Cấp Tín Dụng xác định bằng văn bản là một “Văn Kiện Dự Án” vì mục đích của Hợp Đồng này.

“**Các Văn Kiện Tín Dụng**” có nghĩa chung là:

- (i) Hợp Đồng này;
- (ii) Các Văn Kiện Tín Dụng L/C;
- (iii) Các Văn Kiện Bảo Lãnh;
- (iv) Các Văn Kiện Bảo Đảm;
- (v) các Giấy Nhận Nợ; và
- (vi) bất kỳ thoả thuận nào khác mà Bên Được Cấp Tín Dụng và Bên Cấp Tín Dụng đồng ý bằng văn bản là một “Văn Kiện Tín Dụng” vì mục đích của Hợp Đồng này,

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

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

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

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

- (A) việc tài trợ, tái tài trợ, đầu tư, xây dựng và vận hành Dự Án;
- (B) việc Bên Được Cấp Tín Dụng thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh của mình; và
- (C) việc Bên Được Cấp Tín Dụng ký kết và thực hiện Các Văn Kiện Tín Dụng, Các Văn Kiện Dự Án hoặc Các Văn Kiện Công Ty,

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

“**Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm**” có nghĩa là Cục Đăng Ký Quốc Gia Giao Dịch Bảo Đảm hoặc bất kỳ cơ quan nào khác chịu trách nhiệm đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm liên quan các động sản và các quyền tài sản theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

“**Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai**” có nghĩa là Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai thuộc Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Bắc Ninh hoặc bất kỳ cơ quan nào khác chịu trách nhiệm đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm liên quan đến quyền sử dụng đất và bất động sản theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

“**Các Công Trình**” có nghĩa chung là:

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

“**Dự Án**” có nghĩa là Dự án ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY NƯỚC MẶT TP BẮC NINH (CÔNG SUẤT 45.000 M3/NGÀY ĐÊM) VÀ TUYỂN ÓNG TRUYỀN TẢI.

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

“**Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất**” có nghĩa là bất kỳ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nào do Ủy Ban Nhân Dân [•] hoặc cơ quan có thẩm quyền khác cấp cho Bên Được Cấp Tín Dụng đối với Khu Đất.

“**Giấy Chứng Nhận Đầu Tư**” có nghĩa là Giấy chứng nhận đầu tư số [•] do [•] cấp ngày [•] cho [•]

“**Giấy Nhận Nợ**” có nghĩa được quy định tại Mục 2.04.

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

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

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

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

“**Khoản Tiền**” có nghĩa được quy định tại Mục 5.03(a).

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

“**Khu Đất**” có nghĩa là khu đất có diện tích [•] tại [•] theo [•] để thực hiện Dự Án được mô tả chi tiết hơn tại Các Giấy Tờ Về Đất.

“**Kỳ Thanh Toán Lãi**” có nghĩa là, liên quan đến mỗi Khoản Vay, kỳ hạn ba (3) tháng bắt đầu vào một Ngày Thanh Toán Lãi và kết thúc vào Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo với điều

kiện là:

- (i) tất cả các Khoản Vay sẽ có cùng một Kỳ Thanh Toán Lãi;
- (ii) Kỳ Thanh Toán Lãi đầu tiên của (các) Khoản Vay sẽ bắt đầu từ ngày cấp Khoản Vay đó và kết thúc vào ngày ngay trước Ngày Thanh Toán Lãi ngay sau đó; và
- (iii) Kỳ Thanh Toán Lãi cuối cùng đối với tất cả các Khoản Vay sẽ kết thúc vào Ngày Thanh Toán Gốc cuối cùng.

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

“**Lãi Suất Điều chỉnh Kỳ Hạn Trả Nợ**” có nghĩa được quy định tại Mục 3.02(d).

“**Lãi Suất Gia Hạn Nợ**” có nghĩa được quy định tại Mục 3.02(d).

“**Lãi Suất Quá Hạn**” có nghĩa được quy định tại Mục 3.02(c).

“**Lãi Chậm Trả**” có nghĩa được quy định tại Mục 3.02(c).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (i) tất cả các loại nợ của Tổ Chức/Cá Nhân đó, kể cả nợ gốc, lãi, phí và phí tồn liên quan đến các khoản vay của Tổ Chức/Cá Nhân đó và các nghĩa vụ liên quan đến việc mua trả chậm hàng hoá và dịch vụ của Tổ Chức/Cá Nhân đó;
- (ii) mệnh giá của tất cả các thư tín dụng được phát hành cho Tổ Chức/Cá Nhân đó;
- (iii) tất cả các nghĩa vụ tài chính được bảo đảm bằng bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của Tổ Chức/Cá Nhân đó;
- (iv) tổng số tiền mà Tổ Chức/Cá Nhân đó phải thanh toán theo các hợp đồng thuê tài

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

“**Nợ Được Phép**” có nghĩa là,

- (i) các Khoản Vay, phát hành bảo lãnh và thư tín dụng (L/C) theo Hợp Đồng này;
- (ii) bất kỳ khoản Nợ nào có trước Ngày Ký Hợp Đồng đã được thông báo một cách phù hợp cho Bên Cấp Tín Dụng và tạm thời được liệt kê tại Phụ Lục VI;
- (iii) bất kỳ khoản Nợ nào phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường của Bên Được Cấp Tín Dụng; và
- (iv) bất kỳ khoản Nợ nào được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận bằng văn bản.

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

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

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

“**Bảng Kế Rút Vốn**” có nghĩa được quy định tại Mục 2.03(a).

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

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

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

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

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

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

## **1.02 Nguyên Tắc Giải Thích Hợp Đồng**

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

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

(c) Dẫn chiếu tới bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, văn bản hành chính, luật, đạo luật, nghị định, quyết định, hoặc quy định nào sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới Văn Bản Quy

Phạm Pháp Luật, văn bản hành chính, luật, đạo luật, nghị định, quyết định, hoặc quy định như được ban hành lại, đặt tên lại, sửa đổi, hoặc gia hạn tại từng thời điểm.

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

## ĐIỀU 2. KHOẢN TÍN DỤNG

### 2.01 Khoản Cam Kết

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

(i) Bên Cấp Tín Dụng giải ngân các khoản vay theo các Bảng Kế Rút Vốn (mỗi khoản vay như vậy được gọi là “**Khoản Vay**”);

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

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

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

(b) Trong Thời Hạn Rút Vốn, tổng số dư Khoản Vay được rút và Bảo Lãnh/L/C được phát hành tối đa là: **427.000.000.000 VND** (“**Khoản Cam Kết**”) và không vượt quá 75 phần trăm tổng vốn đầu tư Dự Án), với điều kiện là tất cả các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp Đồng này và trong Các Văn Kiện Tín Dụng khác đã và đang được tuân thủ và thực hiện đúng.

*Trong đó:*

- Số tiền vay của Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh là: 256.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi sáu tỷ đồng chẵn)

- Số tiền vay của Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương là: 171.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi một tỷ đồng chẵn)

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

### 2.02 Mục Đích

(a) Các Khoản Vay/Bảo Lãnh/L/C sẽ được sử dụng để tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự Án như được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận.

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

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

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

(i) Trường hợp có nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C), Bên Được Cấp Tín Dụng gửi đơn Bên Cấp Tín Dụng trước ít nhất ba (03) Ngày Làm Việc Giấy đề nghị

phát hành thư tín dụng (L/C) theo biểu mẫu của Bên Cấp Tín Dụng từng thời kỳ, kèm theo các tài liệu chứng minh cho việc cần thiết phát hành thư tín dụng (L/C), có hình thức và nội dung được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận. Trường hợp có nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) cho việc nhập khẩu các thiết bị, hàng hóa, dịch vụ phục vụ cho Dự Án, Bên Được Cấp Tín Dụng cung cấp đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các thiết bị này của Dự Án.

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

(iii) Khi có nhu cầu sửa đổi thư tín dụng (L/C), Bên Được Cấp Tín Dụng phải chuyển cho Bên Cấp Tín Dụng Giấy đề nghị sửa đổi thư tín dụng (L/C) và các tài liệu cần thiết cho mỗi lần sửa đổi.

**(b) Nguyên tắc phát hành Bảo Lãnh**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(v6) Theo thỏa thuận của các bên.

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

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

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

**Lãnh**

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

(ii) Khi có thông báo của Bên nhận bảo lãnh về sự vi phạm nghĩa vụ đã được bảo

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

- (iii) Nếu Bên Được Cấp Tín Dụng không chủ động trả hoặc trả không đủ, Bên Cấp Tín Dụng được quyền phong tỏa, trích/Thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Bên Cấp Tín Dụng (bao gồm các Chi nhánh trong hệ thống) để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh/L/C; hoặc, trường hợp Bên Được Cấp Tín Dụng, các đơn vị phụ thuộc Bên Được Cấp Tín Dụng có tài khoản tiền gửi tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào thì bằng Hợp đồng này, Bên Được Cấp Tín Dụng ủy quyền cho Bên Cấp Tín Dụng được lập ủy nhiệm thu để đề nghị phong tỏa, trích/Thực hiện thủ tục tất toán tài khoản tiền gửi của Bên Được Cấp Tín Dụng tại tổ chức tín dụng đó để thực hiện nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng theo yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng (kể cả trong trường hợp trích/Thực hiện thủ tục tất toán để thu nợ do Bên Cấp Tín Dụng đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay). Sau khi thực hiện, Bên Cấp Tín Dụng sẽ thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng biết.
  - (iv) Trong trường hợp Bên Cấp Tín Dụng đã áp dụng các biện pháp quy định tại Mục 2.03(c)(iii) trên đây mà vẫn không đủ tiền thanh toán Bảo Lãnh/hoặc khi đến hạn thanh toán thư tín dụng (L/C) mà Bên Được Cấp Tín Dụng không chấp nhận thanh toán và/hoặc không ký Giấy Nhận Nợ thì Bên Cấp Tín Dụng sẽ gửi thông báo bằng văn bản ("**Thông Báo Nhận Nợ Bắt Buộc**") cho Bên Được Cấp Tín Dụng về việc Bên Cấp Tín Dụng đã thanh toán theo Văn Kiện Bảo Lãnh/Văn Kiện Tín Dụng L/C và việc Bên Được Cấp Tín Dụng phải nhận nợ bắt buộc bao gồm toàn bộ số tiền Bảo Lãnh/L/C và các khoản lãi, tiền phạt phát sinh theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).
- (d) Nhận nợ và hoàn trả nợ đối Văn Kiện Tín Dụng L/C hoặc Văn Kiện Bảo Lãnh đã thực hiện:
- (i) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ bồi hoàn cho Bên Cấp Tín Dụng toàn bộ tổn thất, yêu cầu thanh toán, chi phí, phí và phí tổn phát sinh bởi Bên Cấp Tín Dụng liên quan đến số tiền theo Bảo Lãnh/thư tín dụng (L/C) hoặc theo Hợp Đồng này.
  - (ii) Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Bên Được Cấp Tín Dụng, Bên Cấp Tín Dụng được quyền áp dụng một, một số hoặc tất cả các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ gốc, lãi và các khoản chi phí liên quan. Nếu Bên Được Cấp Tín Dụng không chủ động hoàn trả hoặc trả không đủ cho Bên Cấp Tín Dụng, Bên Cấp Tín Dụng được quyền áp dụng một hoặc tất cả các biện pháp khắc phục quy định tại Mục 9.02 Hợp Đồng này.
  - (iii) Việc thực hiện nghĩa vụ L/C/Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thay cho Bên Được Cấp Tín Dụng của Bên Cấp Tín Dụng trong mọi trường hợp được xác định là có đầy đủ căn cứ pháp lý và Bên Được Cấp Tín Dụng phải có nghĩa vụ nhận nợ và hoàn trả số tiền như nêu trên.

## 2.03 Giải Ngân Vốn Vay, Bảng Kế Rút Vốn

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



tiền Bên Cấp Tín Dụng duyệt rút vốn là khoản nợ chính thức của lần rút vốn đó.

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

(c) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ:

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

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

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

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

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

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

(e) Ngay khi Bên Cấp Tín Dụng thực hiện chuyển số tiền các Khoản Vay mà Bên Cấp Tín Dụng phải cấp cho Bên Được Cấp Tín Dụng theo Mục 2.03 này, Bên Cấp Tín Dụng có quyền bắt đầu hạch toán lãi trên các Khoản Vay đó kể từ thời điểm chuyển tiền đó.

#### **2.04 Giấy Nhận Nợ**

(a) Nghĩa vụ của Bên Được Cấp Tín Dụng thanh toán gốc và lãi của mỗi Khoản Vay được thể hiện bằng một giấy nhận nợ được Bên Được Cấp Tín Dụng ký phát và chuyển giao hợp lệ có nội dung về cơ bản theo mẫu quy định của Bên Cấp Tín Dụng và được điền phù hợp (mỗi giấy nhận nợ như vậy được gọi là “**Giấy Nhận Nợ**”).

(b) Đồng thời với việc gửi Bảng Kế Rút Vốn, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ ký kết và

chuyên giao cho Bên Cấp Tín Dụng bản gốc Giấy Nhận Nợ với số tiền nhận nợ, ngày đến hạn và các quy định khác tương ứng với số tiền đề nghị như được quy định trong Bảng Kế Rút Vốn đó.

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

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

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

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

## **2.06 Thời Hạn**

(a) Thời Hạn Rút Vốn: **Tối đa 24 tháng** kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Trong Thời Hạn Rút Vốn, Bên Được Cấp Tín Dụng được đề nghị Bên Cấp Tín Dụng cấp tín dụng với các mục đích và trong Khoản Cam Kết tại Điều 2 này.

(b) Thời hạn cho vay: Tối đa 180 tháng kể từ lần nhận nợ đầu tiên.

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

(c) Thời gian ân hạn khoản vay: Thời gian ân hạn gốc: tối đa **24 tháng** kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.

## **2.07 Biện Pháp Bảo Đảm**

(a) Để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thế chấp cho Bên Cấp Tín Dụng .... (cho dù đang có hay sẽ hình thành trong tương lai) của Bên Được Cấp Tín Dụng thuộc Dự Án theo Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản.

(b) Để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thế chấp cho Bên Cấp Tín Dụng ... (cho dù đang có hay sẽ hình thành trong tương lai) của Bên Được Cấp Tín Dụng thuộc Dự Án theo Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản.

## **ĐIỀU 3. PHÍ VÀ LÃI**

### **3.01 Phí liên quan đến Khoản Vay**

- Phí trả nợ trước hạn: Miễn phí

- Phí cam kết rút vốn (kể từ thời điểm Hợp đồng này có hiệu lực đến Ngày Giải Ngân Đầu Tiên): Miễn phí.

### **3.02. Lãi suất áp dụng đối với số tiền vay tại thời điểm ký Hợp Đồng là:**

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

Lãi suất cho vay trong hạn:

**Tối đa 8.8% cố định trong thời gian 1 năm đầu. Sau đó lãi suất được điều chỉnh 12 tháng/lần theo LSTK cá nhân trả sau niêm yết tại BIDV kỳ hạn 12 tháng + margin 2.5%.**

Chuyển đổi cơ sở xác định lãi suất cho vay trong hạn:

Trường hợp sau ngày Hợp đồng này có hiệu lực, có bất kỳ sự thay đổi nào của pháp luật áp dụng hoặc theo thông báo hoặc chỉ thị của bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào, ngân hàng trung ương nào hay cơ quan quản lý dịch vụ tài chính nào khác dẫn đến Bên Cấp Tín Dụng phải chấm dứt tham chiếu đến lãi suất LIBOR đối với khoản vay, Bên Cấp Tín Dụng sẽ nhanh chóng thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng về việc chấm dứt áp dụng lãi suất LIBOR này. Trường hợp tại thông báo nêu rõ Bên Cấp Tín Dụng không tiếp tục áp dụng lãi suất LIBOR cho kỳ thanh toán lãi hiện hữu, quyền và nghĩa vụ của Bên Cấp Tín Dụng và Bên Được Cấp Tín Dụng trong việc áp dụng lãi suất LIBOR cho các khoản vay sẽ chấm dứt sau khi Bên Được Cấp Tín Dụng nhận

được thông báo nêu trên của Bên Cấp Tín Dụng . Theo đó, toàn bộ các khoản vay đến hạn và chưa đến hạn tại thời điểm Bên Cấp Tín Dụng thông báo sẽ được ngay lập tức chuyển đổi sang lãi suất tham chiếu [SOFR/ESTR/TONAR] cho thời hạn còn lại của các khoản vay đó với thông tin về lãi suất tham chiếu [SOFR/ESTR/TONAR] áp dụng cho các khoản vay được Bên Cấp Tín Dụng quy định cụ thể tại thông báo chuyển đổi lãi suất tham chiếu phù hợp với lịch trình chuyển đổi LIBOR theo thông lệ thị trường.

b) Lãi suất nợ quá hạn:

Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) (“**Lãi Suất Quá Hạn**”) nêu tại Điểm a Khoản này tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: [...%]/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng tối đa không quá [.....VND]/lần chậm trả lãi “**Lãi Chậm Trả**”).

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

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

d) Bên Cấp Tín Dụng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành lãi suất của Bên Cấp Tín Dụng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.

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

LSCS trong Hợp Đồng này là lãi suất tiền gửi VND trả lãi cuối kỳ dành cho khách hàng doanh nghiệp kỳ hạn 12 tháng.

Khi điều chỉnh lãi suất theo các trường hợp trên đây, Bên Cấp Tín Dụng sẽ có thông báo bằng văn bản cho Bên Được Cấp Tín Dụng và thông báo này là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này.

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

### 3.03 Phí liên quan đến L/C:

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

### 3.04 Phí phát hành Bảo Lãnh:

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

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

- Trường hợp phí bảo lãnh được thanh toán nhiều lần và Ngân hàng đã thực hiện các biện pháp quy định tại Điểm c Khoản này để thu phí nhưng vẫn không thu được thì Ngân hàng có

quyền áp dụng mức lãi suất chậm trả bằng theo quy định tại Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể áp dụng tại thời điểm thanh toán phí bảo lãnh (theo thông báo của Ngân hàng) tính trên số phí bảo lãnh chưa thanh toán và số ngày chậm trả.

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

##### **4.01 Thanh Toán Phí**

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

##### **4.02 Thanh Toán Lãi Vay**

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

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

- (i) nợ gốc quá hạn của mỗi Khoản Vay mà Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả theo Hợp Đồng này theo Lãi Suất Quá Hạn tính trên số nợ gốc quá hạn đó kể từ ngày đến hạn cho đến ngày thanh toán thực tế số nợ gốc quá hạn đó; và
- (ii) lãi quá hạn của mỗi Khoản Vay và bất kỳ khoản thanh toán quá hạn nào khác mà Bên Được Cấp Tín Dụng phải trả theo Hợp Đồng này theo Lãi Chậm Trả tính trên số nợ lãi quá hạn và các khoản thanh toán quá hạn khác đó.

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

- (A) Lãi Suất Quá Hạn sẽ chỉ áp dụng đối với phần nợ gốc đến hạn nhưng chưa được thanh toán chứ không áp dụng đối với số dư nợ gốc chưa đến hạn và chưa phải thanh toán nhưng được Bên Cấp Tín Dụng chuyển thành nợ quá hạn hoặc được Bên Cấp Tín Dụng rút ngắn thời hạn Khoản Vay và tuyên bố là đến hạn và phải thanh toán như trên; và
- (B) Lãi Chậm Trả sẽ chỉ áp dụng đối với phần nợ lãi quá hạn hoặc các khoản quá hạn khác chưa được thanh toán chứ không áp dụng đối với số dư nợ gốc chưa đến hạn và chưa phải thanh toán nhưng được Bên Cấp Tín Dụng chuyển thành nợ quá hạn hoặc số dư nợ gốc chưa đến hạn và chưa phải thanh toán, lãi tính trên số dư nợ gốc đó và tất cả các Nghĩa Vụ khác chưa được thanh toán được rút ngắn thời hạn thanh toán và tuyên bố là đến hạn và phải thanh toán như trên.
- (c) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thanh toán số dư nợ lãi cộng dồn (i) vào Ngày Thanh Toán Lãi có liên quan, (ii) vào ngày thanh toán nợ trước hạn (cho khoản thanh toán nợ trước hạn), (iii) vào ngày đến hạn của Khoản Vay có liên quan (cho dù phải rút ngắn thời hạn khoản vay hoặc theo cách khác), và (iv) ngay khi có yêu cầu (sau ngày đến hạn đó).

##### **4.03 Thanh Toán Nợ Gốc**

(a) Trong thời gian từ ngày kết thúc Thời Gian Ân Hạn đến hết thời hạn của Hợp Đồng này, Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý thanh toán số dư nợ gốc của các Khoản Vay thành ... (...) kỳ liên tiếp trên cơ sở kỳ hạn ... (...) tháng vào ngày tròn ... (...) tháng, ngày tròn ... (...) tháng sau ngày kết thúc Thời Gian Ân Hạn và bất kỳ ngày tháng nào như vậy trong các năm

dương lịch trong thời hạn nêu trên và thời gian gia hạn của Hợp Đồng này (nếu có) (“**Ngày Thanh Toán Gốc**”).

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

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

#### **4.04 Bất Hợp Pháp**

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

- (i) các Khoản Vay đó sẽ không còn được rút cho tới thời điểm Bên Cấp Tín Dụng thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng rằng những sự việc dẫn tới thông báo đó của Bên Cấp Tín Dụng không còn tồn tại;
- (ii) bất kỳ Bảng Kế Rút Vốn nào do Bên Được Cấp Tín Dụng gửi liên quan tới các Khoản Vay chưa được cấp sẽ được coi là đã bị Bên Được Cấp Tín Dụng hủy bỏ, và
- (iii) trong phạm vi và thời hạn mà pháp luật yêu cầu, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ trả trước các Khoản Vay chưa thanh toán bị ảnh hưởng cùng với lãi cộng dồn trên các Khoản Vay đó và tất cả các khoản nợ khác cho Bên Cấp Tín Dụng trong thời gian sớm nhất có thể. Để tránh hiểu nhầm, bất kỳ khoản thanh toán trước bắt buộc nào theo quy định tại câu trên sẽ không phải tuân theo các yêu cầu quy định tại Mục 4.05.

#### **4.05 Thanh Toán Trước**

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

- (i) Bên Được Cấp Tín Dụng phải thông báo bằng văn bản trước ít nhất ba mươi (30) ngày cho Bên Cấp Tín Dụng về việc thanh toán trước các Khoản Vay;
- (ii) các khoản thanh toán trước theo Mục 4.05 này chỉ có thể được thực hiện vào một Ngày Thanh Toán Gốc,
- (iii) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ đồng thời trả hết tất cả các khoản lãi cộng dồn trên Khoản Vay được thanh toán trước cùng với tất cả các Nghĩa Vụ khác phải thanh toán theo Hợp Đồng này tại thời điểm đó.
- (iv) mọi khoản thanh toán trước sẽ không được vay lại, và
- (v) mọi khoản thanh toán trước sẽ được khấu trừ vào nghĩa vụ thanh toán gốc của Bên Được Cấp Tín Dụng theo trình tự ngược lại của các ngày đến hạn thanh toán gốc theo Mục 4.03(a).

#### **4.06 Điều Chính Kỳ Hạn Trả Nợ; Gia Hạn Nợ**

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

(b) Trong trường hợp Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia

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

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

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

(b) Để tránh hiểu nhầm, nếu các khoản nợ gốc, lãi và bất kỳ Nghĩa Vụ nào khác đến hạn theo Hợp Đồng này được thanh toán sau thời gian quy định tại Mục 4.07(b) ở trên thì sẽ được coi là quá hạn thanh toán và Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ phải thanh toán lãi phạt theo Lãi Suất Quá Hạn hoặc Lãi Chậm Trả, tùy từng trường hợp trong thời gian chậm thanh toán này.

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

#### **4.08 Thứ Tự Ưu Tiên Thanh Toán**

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

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

- (i) nợ lãi trong hạn;
- (ii) nợ gốc đến hạn<sup>(1)</sup>;
- (iii) các loại phí;
- (iv) các nghĩa vụ tài chính khác<sup>(2)</sup>.

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

- (i) nợ gốc quá hạn<sup>(3)</sup>;
- (ii) nợ lãi quá hạn;
- (iii) nợ gốc đến hạn;
- (iv) nợ lãi trong hạn;
- (v) các loại phí;

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

<sup>2</sup> Chi nhánh được lựa chọn thứ tự ưu tiên thanh toán khác tùy thuộc thỏa thuận với từng khách hàng

<sup>3</sup> Nợ gốc quá hạn là nợ gốc của kỳ hạn không trả nợ đúng hạn và không được cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

(vi) các nghĩa vụ tài chính khác.]

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

## **ĐIỀU 5. CÁC NGHĨA VỤ THANH TOÁN KHÁC**

### **5.01 Thuế**

(a) Tất cả các khoản thanh toán của Bên Được Cấp Tín Dụng theo Các Văn Kiện Tín Dụng sẽ được miễn và miễn trừ, và không bị khấu trừ hoặc giữ lại để nộp bất kỳ thuế, phí, lệ phí, thuế quan hoặc các khoản thu khác đang hoặc sẽ được thu trong tương lai (ngoại trừ thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc thuế khác tính trên thu nhập ròng của Bên Cấp Tín Dụng) và (ii) tất cả các nghĩa vụ tài chính liên quan tới các khoản thuế, phí, lệ phí, thuế quan hoặc các khoản thu khác nêu trên theo quy định tại bất kỳ nước có liên quan nào (“**Thuế**”).

(b) Nếu bất kỳ khoản thanh toán nào của Bên Được Cấp Tín Dụng là đối tượng chịu Thuế (cho dù Bên Được Cấp Tín Dụng có phải giữ lại hoặc khấu trừ Thuế đó hay không), Bên Được Cấp Tín Dụng đồng ý nộp toàn bộ khoản Thuế đó và bất kỳ khoản bổ sung cần thiết nào để bảo đảm rằng Bên Cấp Tín Dụng sẽ nhận được đầy đủ số tiền phải thanh toán theo Hợp Đồng này. Trong vòng bốn mươi lăm (45) ngày sau ngày thanh toán bất kỳ khoản Thuế nào đến hạn, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ chuyển cho Bên Cấp Tín Dụng bản sao có chứng nhận các biên lai thu thuế chứng minh việc Bên Được Cấp Tín Dụng đã nộp các khoản Thuế và các khoản bổ sung cần thiết nêu trên.

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

### **5.02 Các Khoản Bồi Hoàn Khác**

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

- (i) việc Bên Được Cấp Tín Dụng không thanh toán bất kỳ Khoản Vay hoặc Nghĩa Vụ nào khác đến hạn theo bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào vào ngày đến hạn
- (ii) việc một Khoản Vay (hoặc một phần Khoản Vay) không được trả trước theo thông báo trả trước do Bên Được Cấp Tín Dụng đưa ra theo Mục 4.05(a);
- (iii) xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm;
- (iv) việc bất kỳ thông tin nào bằng văn bản mà Bên Được Cấp Tín Dụng hoặc một người thay mặt Bên Được Cấp Tín Dụng gửi cho Bên Cấp Tín Dụng liên quan đến bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào hoặc các giao dịch nào được quy định trong Văn Kiện Tín Dụng đó là sai và/hoặc không chính xác ở bất kỳ khía cạnh nào;
- (v) việc Bên Cấp Tín Dụng hành động hoặc dựa vào bất kỳ thông báo, yêu cầu hoặc chỉ thị nào mà Bên Cấp Tín Dụng có cơ sở hợp lý cho là xác thực, hợp lệ và được ủy quyền phù hợp;
- (vi) bất kỳ việc điều tra, tranh tụng hoặc các thủ tục tố tụng khác do một cơ quan có thẩm quyền tiến hành (cho dù Bên Cấp Tín Dụng có phải là một bên liên quan hay không) liên quan đến việc ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác, trừ trường hợp do hành vi vô ý gây hậu quả nghiêm trọng hoặc cố ý sai phạm của Bên Cấp Tín Dụng; hoặc

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

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng theo đây cam kết rằng Bên Cấp Tín Dụng cũng như bất

kỳ viên chức, giám đốc, hoặc nhân viên có liên quan nào của Bên Cấp Tín Dụng không phải chịu trách nhiệm trước Bên Được Cấp Tín Dụng đối với:

- (i) bất kỳ thiệt hại, chi phí và nghĩa vụ tài chính nào hoặc giảm giá trị, cho dù có hoặc không liên quan đến yêu cầu đòi tiền của bên thứ ba, mà Bên Được Cấp Tín Dụng thực sự phải gánh chịu, ngoại trừ các thiệt hại, chi phí và nghĩa vụ tài chính hoặc giảm giá trị phát sinh từ lỗi cố ý sai phạm của Bên Cấp Tín Dụng (hoặc các viên chức hay nhân viên của Bên Cấp Tín Dụng); hoặc
- (ii) trong mọi trường hợp (cho dù có thấy trước được hay không), bất kỳ thiệt hại gián tiếp, hệ quả hoặc có tính chất phạt nào,

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

### **5.03 Phí; Chi Phí Và Phí Tồn**

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

- (b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thanh toán cho Bên Cấp Tín Dụng toàn bộ:
  - (i) các khoản lệ phí công chứng, đăng ký và các loại lệ phí tương tự khác phát sinh trong thời điểm hiện tại và tương lai liên quan đến Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác;
  - (ii) các khoản phí chuyển tiền liên quan tới bất kỳ khoản thanh toán nào theo Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác; và
  - (iii) các nghĩa vụ tài chính liên quan đến hoặc phát sinh từ bất kỳ hành vi chậm trễ hoặc không nộp các loại phí hoặc lệ phí nêu trên.

## **ĐIỀU 6. ĐIỀU KIỆN TIÊN QUYẾT**

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

### **6.01 Văn Kiện Tín Dụng**

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

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

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

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

### **6.03 Bảng Kê Rút Vốn; Giấy Nhận Nợ**

(a) Trước khi cấp bất kỳ Khoản Vay nào, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được một Bảng Kê Rút Vốn liên quan đến Khoản Vay đó và các tài liệu kèm theo đáp ứng các điều kiện quy định tại Mục 2.03.



(b) Đồng thời với việc gửi Bảng Kế Rút Vốn, Bên Được Cấp Tín Dụng cũng đã ký và chuyển giao cho Bên Cấp Tín Dụng Giấy Nhận Nợ phù hợp đáp ứng các yêu cầu quy định tại Mục 2.04.

#### **6.04 Thủ Tục Nội Bộ Công Ty**

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

(b) Vào hoặc trước Ngày Ký Hợp Đồng, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được bản gốc nghị quyết/quyết định của cấp có thẩm quyền của Bên Được Cấp Tín Dụng có nội dung về cơ bản theo yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng : (i) phê chuẩn các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác và (ii) giao/ủy quyền cho ... hoặc người được ủy quyền hợp lệ khác của Bên Được Cấp Tín Dụng ký và thực hiện Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác có nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng .

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

#### **6.05 Biện Pháp Bảo Đảm**

(a) Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, các Biện Pháp Bảo Đảm quy định trong Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản và Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản Hình Thành Trong Tương Lai đã được công chứng và đăng ký với Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm và Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai.

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

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

#### **6.06 Bảo Hiểm**

(a) Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, Bên Được Cấp Tín Dụng đã mua và duy trì bảo hiểm, hoặc buộc bên thứ ba mua và duy trì bảo hiểm tại công ty bảo hiểm có uy tín và lành mạnh về tài chính hoạt động tại Việt Nam được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận cho tài sản và của cải của Bên Được Cấp Tín Dụng trong phạm vi rủi ro được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận kể cả nhưng không bị giới hạn bởi, hợp đồng bảo hiểm được mô tả đầy đủ hơn tại Phần A của Phụ Lục IV cho giai đoạn xây dựng của Dự Án (do Bên Cấp Tín Dụng xác định theo toàn quyền quyết định của mình) với giá trị bảo hiểm tối thiểu bằng một trăm phần trăm (100%) Tổng Khoản Cam Kết.

(b) Vào hoặc trước Ngày Giải Ngân Đầu Tiên/phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh lần đầu, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được tất cả các hợp đồng bảo hiểm theo yêu cầu tại đoạn (a) trên đây và trong các hợp đồng bảo hiểm đó có ghi rõ nội dung (i) các khoản bồi thường bảo hiểm sẽ được chuyển về Tài Khoản của Bên Được Cấp Tín Dụng mở tại Bên Cấp Tín Dụng và (ii) Bên Cấp Tín Dụng là bên được ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang nộp Đơn đề nghị thanh toán tiền bảo hiểm hoặc bất kỳ giấy tờ tương đương nào khi xảy ra sự kiện bảo hiểm mà vì

bất kỳ lý do nào đó Bên Được Cấp Tín Dụng đã không hoặc không thể thực hiện được quyền yêu cầu thanh toán tiền bảo hiểm (nộp Đơn yêu cầu bảo hiểm tới Công ty bảo hiểm) và điều khoản về bên nhận tiền bảo hiểm đó phải được lập theo mẫu quy định tại Phần B của Phụ Lục IV.

#### **6.07 Tài Khoản; Dịch Vụ Ngân Hàng**

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

- (i) mở một hoặc nhiều tài khoản liên quan đến Dự Án bằng Đồng Việt Nam hoặc bất kỳ loại tiền tệ nào khác tại Bên Cấp Tín Dụng (các “**Tài Khoản**”);
- (ii) gửi và chuyển (A) vốn tự có, (B) doanh thu và các khoản tiền khác của Bên Được Cấp Tín Dụng phát sinh từ Dự Án và (C) các khoản tiền khác mà Bên Được Cấp Tín Dụng có hoặc nhận được liên quan đến Dự Án tại thời điểm đó vào các Tài Khoản.

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

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

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

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

#### **6.09 Đảm Bảo Vốn Tự Có**

Vào hoặc trước ngày phát hành thư tín dụng (L/C)/Bảo Lãnh /giải ngân của bất kỳ Khoản Vay nào, Bên Cấp Tín Dụng đã nhận được bằng chứng bằng văn bản có hình thức và nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Cấp Tín Dụng chứng minh rằng Bên Được Cấp Tín Dụng đã góp vốn tự có đầu tư vào Dự Án tuân thủ các quy định của pháp luật.

#### **6.10 Chấp Thuận**

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

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

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

Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan yêu cầu tại thời điểm đó.

#### **6.12 Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể**

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

#### **6.13 Phí; Các Chi Phí Khác**

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

#### **6.14 Các Vấn Đề Khác**

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

### **ĐIỀU 7. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM**

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

#### **7.01 Tư Cách Pháp Nhân**

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

#### **7.02 Thẩm Quyền**

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

#### **7.03 Không Có Sự Kiện Vi Phạm**

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

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

#### **7.04 Chấp Thuận**

Để ký kết và thực hiện bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào, Bên Được Cấp Tín Dụng không

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

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

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

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

#### **7.06 Tổ Tụng; Nghĩa Vụ Nợ Thuế**

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

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

#### **7.07 Thông Tin Xác Thực Và Đầy Đủ**

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

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

#### **7.08 Không Nhận Nợ**

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

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

Vào Ngày Ký Hợp Đồng, không có Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với toàn bộ hoặc bất kỳ phần của cải, tài sản hoặc doanh thu nào của Bên Được Cấp Tín Dụng liên quan đến Dự Án đã được tạo lập hoặc đang tồn tại, ngoại trừ các Biện Pháp Bảo Đảm Được Phép.

#### **7.10 Không Giải Thể**

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

#### **7.11 Tuân Thủ Pháp Luật**

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

#### **7.12 Không Miễn Trừ**

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

#### **7.13 Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể**

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

### **ĐIỀU 8. CAM KẾT**

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

#### **8.01 Cung Cấp Thông Tin**

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

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

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

(d) Ngay khi có và trong bất kỳ trường hợp nào trong vòng mười hai (12) tháng sau khi kết thúc giai đoạn xây dựng của Dự Án, Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ cung cấp cho Bên Cấp Tín Dụng bản gốc có chứng nhận báo cáo quyết toán chi phí đầu tư và xây dựng của Dự Án.

#### **8.02 Sổ Sách Kế Toán; Kiểm Tra**

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

#### **8.03 Bảo Hiểm**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ mua và duy trì bảo hiểm, hoặc buộc bên thứ ba mua bảo hiểm, tại công ty bảo hiểm có uy tín và lành mạnh về tài chính hoạt động tại Việt Nam cho toàn bộ tài sản (i) hình thành trong quá trình đầu tư, giai đoạn xây dựng của Dự Án, và (ii) hình thành sau đầu tư và khi Dự Án đi vào vận hành trong phạm vi rủi ro được Bên Cấp Tín Dụng chấp thuận.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ bảo đảm rằng trong tất cả các hợp đồng bảo hiểm được yêu cầu tại đoạn (a) trên đây có ghi rõ nội dung (i) các khoản bồi thường bảo hiểm sẽ được chuyển về Tài Khoản của Bên Được Cấp Tín Dụng mở tại Bên Cấp Tín Dụng và (ii) Bên Cấp

Tín Dụng là bên được ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang nộp Đơn đề nghị thanh toán tiền bảo hiểm hoặc bất kỳ giấy tờ tương đương nào khi xảy ra sự kiện bảo hiểm mà vì bất kỳ lý do nào đó Bên Được Cấp Tín Dụng đã không hoặc không thể thực hiện được quyền yêu cầu thanh toán tiền bảo hiểm (nộp Đơn yêu cầu bảo hiểm tới Công ty bảo hiểm) và điều khoản về các nội dung đó phải được lập theo mẫu quy định của Bên Cấp Tín Dụng. Cho dù đã có quy định tại câu trước và để tránh hiểu nhầm, các khoản bồi thường bảo hiểm sẽ được (i) chuyển về tài khoản của Bên Được Cấp Tín Dụng tại Bên Cấp Tín Dụng để thanh toán khắc phục sự cố, tổn thất đối với Dự Án hoặc (ii) thanh toán theo quy định tại Điều 4.08 của Hợp Đồng này trong trường hợp các khoản bồi thường bảo hiểm không đủ để khắc phục sự cố, thiệt hại và/hoặc việc sử dụng khoản bồi thường bảo hiểm không thể khắc phục sự cố, thiệt hại của Dự Án (theo đánh giá của Bên Cấp Tín Dụng).

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

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

(e) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thanh toán đúng hạn mọi khoản phí bảo hiểm và bất kỳ khoản tiền nào khác cần thiết để duy trì hiệu lực của mỗi hợp đồng bảo hiểm theo Mục 8.03 này.

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

#### **8.04 Tài Khoản; Dịch Vụ Ngân Hàng**

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

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

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

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

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

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

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

#### **8.07 Thông Báo**

(a) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thông báo ngay cho Bên Cấp Tín Dụng về việc xảy ra

bất kỳ sự kiện nào mà Bên Được Cấp Tín Dụng tin rằng sẽ là (i) một Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể và (ii) một Sự Kiện Vi Phạm.

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thông báo ngay cho Bên Cấp Tín Dụng về sự thay đổi bất kỳ thành viên nào của ... hoặc ban điều hành của Bên Được Cấp Tín Dụng, kể cả nhưng không bị giới hạn bởi .... và ... của Bên Được Cấp Tín Dụng, và sẽ kịp thời đăng ký chữ ký mẫu của các thành viên mới của ... hoặc ban điều hành của Bên Được Cấp Tín Dụng với Bên Cấp Tín Dụng. Để tránh hiểu nhầm, các chữ ký mẫu sẽ chỉ có hiệu lực khi được đăng ký với Bên Cấp Tín Dụng.

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

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

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ bảo đảm việc thực hiện các thủ tục cần thiết tiến hành công chứng Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản, Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản tại cơ quan công chứng và đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm quy định trong Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản, Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản tại Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai và Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm.

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

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

(a) Nếu không có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cấp Tín Dụng, Bên Được Cấp Tín Dụng không được (i) chấm dứt hoạt động, thanh lý hoặc giải thể, hoặc (ii) tham gia bất kỳ giao dịch tổ chức lại doanh nghiệp nào.

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

- (i) việc định đoạt được tiến hành trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường của Bên Được Cấp Tín Dụng;
- (ii) việc định đoạt được tiến hành theo yêu cầu của bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan nào; hoặc
- (iii) việc định đoạt được cho phép một cách rõ ràng theo bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào hoặc phải thực hiện để Bên Được Cấp Tín Dụng có thể tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Các Văn Kiện Tín Dụng.

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

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

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

(b) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ không ký kết, sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung, chấm dứt

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

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

#### **8.11 Hoạt Động Kinh Doanh**

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

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

(c) Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ duy trì đầy đủ hiệu lực các loại Chấp Thuận mà các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật yêu cầu cụ thể liên quan đến hoạt động kinh doanh của Bên Được Cấp Tín Dụng và Các Văn Kiện Tín Dụng. Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ thực hiện và tuân thủ tất cả các điều kiện và hạn chế được quy định trong, hoặc ấn định đối với Bên Được Cấp Tín Dụng tại, các Chấp Thuận đó.

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

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

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

#### **8.12 Nợ**

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

#### **8.13 Phân Chia Cổ Tức**

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

- (i) bất kỳ Nghĩa Vụ nào đến hạn và phải thanh toán tại thời điểm đó đã được Bên Được Cấp Tín Dụng thanh toán đầy đủ; và
- (ii) không có Sự Kiện Vi Phạm nào đã xảy ra và đang tiếp diễn.

#### **8.14 Thứ Tự Ưu Tiên Thanh Toán**

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



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

### **8.15 Nguồn Vốn Của Dự Án**

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

(b) Trường hợp tổng mức đầu tư của Dự Án giảm, Khoản Cam Kết của Bên Cấp Tín Dụng sẽ giảm theo tỷ lệ tương ứng. Trường hợp tổng mức đầu tư của Dự Án tăng, Bên Được Cấp Tín Dụng cam kết góp đủ phần chi phí phát sinh tăng tổng mức đầu tư, đảm bảo Dự Án có đủ nguồn vốn để thực hiện đúng kế hoạch.

### **8.16 Cam Kết Khác**

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

## **ĐIỀU 9. SỰ KIẾN VI PHẠM**

### **9.01 Sự Kiến Vi Phạm**

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

(a) Thanh Toán

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

(b) Cam Đoan

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

(c) Cam Kết

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

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

Bên Được Cấp Tín Dụng chuyển nhượng vì lợi ích của các chủ nợ của mình hoặc mất khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của mình, hoặc Bên Được Cấp Tín Dụng rơi vào tình trạng mất khả năng thanh toán dưới hình thức khác; Bên Được Cấp Tín Dụng bị chủ nợ, đại diện công đoàn, đại diện người lao động hoặc bất kỳ tổ chức nào khác nộp đơn yêu cầu tòa án tuyên bố phá sản theo Luật Phá Sản hoặc bất kỳ luật phá sản áp dụng nào khác; Bên Được Cấp Tín

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

(e) Trung Dung Tài Sản

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

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

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

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

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

(g) Chấp Thuận Cần Thiết

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

(h) Bản Án Và Quyết Định Của Tòa Án

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

(i) Phán Quyết Trong Tài

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

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

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

(i) tuyên bố chấm dứt Khoản Cam Kết;

(ii) tuyên bố số dư nợ gốc và lãi cộng dồn của các Khoản Vay, khoản phát hành thư tín dụng (L/C), phát hành Bảo Lãnh, các Giấy Nhận Nợ và tất cả các Nghĩa Vụ khác phát sinh theo Hợp Đồng này đến hạn và phải được thanh toán ngay lập tức mà không cần phải có bất kỳ thông báo nào khác, thì khi đó số tiền đó sẽ được xem là đến hạn và phải thanh toán theo quy định trên và việc thanh toán sẽ được thực hiện vào ngày do Bên Được Cấp Tín Dụng thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng;

(iii) phong tỏa, trích/ thực hiện thủ tục tất toán các Tài Khoản và tài khoản tiền gửi (*tài khoản tiền gửi thanh toán, tài khoản tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm và các tài khoản tiền gửi khác*) của Bên Được Cấp Tín Dụng và các đơn vị hạch toán phụ

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

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

## **ĐIỀU 10. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

### **10.01 Quyền Bù Trừ Nghĩa Vụ**

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

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

### **10.02 Thông Báo**

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

gửi cho Bên Được Cấp Tín Dụng:

Liên danh Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương

Địa Chỉ : Số 57, đường Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại : 0222.3824369

Fax : .....

Người Nhận : .....

hoặc theo địa chỉ khác do các bên lựa chọn sau khi gửi văn bản thông báo cho nhau.

gửi cho Bên Cấp Tín Dụng:

Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi Nhánh KINH  
BẮC

Địa Chỉ : Khu nhà ở và dịch vụ công cộng Cát Tường New, Lô CC03 đường Lý  
Thái Tổ, Phường Ninh Xá, TP Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh

Điện Thoại : 0222.3874458

Fax : .....

Người Nhận : .....

hoặc theo địa chỉ khác do các bên lựa chọn và thông báo cho nhau bằng văn bản.

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

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

### **10.03 Lợi Ích Theo Hợp Đồng**

(a) Hợp Đồng này có 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 và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp Đồng này.

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

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

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

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

Việc Bên Cấp Tín Dụng hoặc bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào nắm giữ Giấy Nhận Nợ không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác sẽ không được xem là sự từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện riêng rẽ hoặc một phần bất kỳ quyền nào theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp Đồng này hoặc Văn Kiện Tín Dụng đó.

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

(a) Hợp Đồng này và các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này được giải thích và

điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

(b) Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình vay vốn được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa hai bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình. Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân cấp huyện nơi BIDV Chi nhánh Kinh Bắc đặt trụ sở

#### **10.06 Bằng Chứng Về Nghĩa Vụ Nợ**

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

#### **10.07 Sửa Đổi Hợp Đồng**

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

#### **10.08 Hiệu Lực Từng Phần**

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

#### **10.09 Bản Gốc**

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

#### **10.10 Tiết Lộ Thông Tin**

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

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

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

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

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

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

#### **10.11 Toàn Bộ Thỏa Thuận**

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

#### **10.12 Thỏa thuận khác**

(a) Mỗi một khoản tiền mà bên cho vay giải ngân cho việc đầu tư xây dựng dự án, các thành viên liên danh sẽ phải chịu trách nhiệm tương ứng với tỷ lệ.

(b) Việc thanh toán tiền gốc và tiền lãi sau khi Dự án đi vào hoạt động: Lấy từ nguồn thu của dự án để chi trả, trước khi phân chia lợi nhuận.

(c) Chi phí lãi vay phát sinh trong thời gian thi công xây dựng, hoặc khi dự án đi vào hoạt động nhưng chưa có đủ nguồn thu để chi trả lãi vay, gốc vay thì khi có giấy đề nghị thanh toán của đại diện Liên danh. Trong vòng 10 ngày mỗi thành viên liên danh có trách nhiệm tự nộp tiền theo tỷ lệ vào tài khoản của Liên danh để chi trả.

(d) Trường hợp đến hạn trả nợ gốc, lãi mà thành viên liên danh nào không góp vốn vào tài khoản của liên danh để chi trả thì thành viên đó phải tự chịu trách nhiệm làm việc với ngân hàng về phần nợ của mình, không làm ảnh hưởng đến thành viên còn lại.

(e) Việc sử dụng vốn vay để đầu tư xây dựng dự án phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đúng các thỏa thuận, thỏa thuận của Liên danh, đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả, tiết kiệm.

#### **10.13 Ngày Hiệu Lực**

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

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

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

Bởi: \_\_\_\_\_

Tên:

Chức vụ:

**CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH** với tư cách là Bên Được Cấp Tín Dụng

Bởi: \_\_\_\_\_

Tên:

Chức vụ:

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG** với tư cách là Bên Được Cấp Tín Dụng

Bởi: \_\_\_\_\_

Tên:

Chức vụ:

**PHỤ LỤC I**  
**[MẪU] BẢNG KÊ RÚT VỐN**

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

Bên Được Cấp Tín Dụng<sup>4</sup>: .....

Căn cứ Mục 2.03 Hợp đồng tín dụng số: ..... ký ngày...../...../..... ( **“Hợp đồng tín dụng”**).

Đề nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam cấp một khoản vay (**“Khoản**

---

<sup>4</sup> Thông tin của Bên Được Cấp Tín Dụng theo HĐTD.

**Vay**) theo các thông tin liên quan sau đây (Các thuật ngữ được viết hoa trong thông báo này có nghĩa được quy định tại Hợp đồng tín dụng):

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

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

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

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

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

Tài liệu liên quan: .....

**Chúng tôi cam kết:**

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

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

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

- Bảng kê rút vốn này được lập thành ... bản, là một bộ phận không thể tách rời Hợp đồng tín dụng.

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

Chúng tôi cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng và Bảng kê rút vốn này.

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

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



## PHÂN XÉT DUYỆT CỦA NGÂN HÀNG

### I. Tình hình giải ngân của khách hàng:

1. Hợp đồng tín dụng số:..... ngày: ...../...../.....,
2. Thời hạn từ ngày .../.../... đến ngày .../.../...**HOẶC**: Thời hạn vay:....tháng<sup>(5)</sup>
3. Biện pháp bảo đảm tín dụng: Các Hợp đồng thế chấp/cầm cố/ký quỹ/bảo lãnh(Hợp đồng bảo đảm) của Bên Được Cấp Tín Dụng/Bên thứ ba có phạm vi bảo đảm bao gồm Hợp đồng tín dụng .
4. Số tiền rút vốn lũy kế theo Hợp đồng tín dụng số:..... ký ngày: ...../...../..... là:.....VND (Bằng chữ:.....).
5. Số tiền vay còn lại được sử dụng:.....

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

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

1. Đồng ý để Bên Được Cấp Tín Dụng được rút vốn để thanh toán các khoản nợ theo số thứ tự:.....
2. Với tổng số tiền là: ..... (Bằng chữ:.....).  
Số hiệu tài khoản vay: .....
3. Thời hạn vay:.....tháng <sup>(6)</sup>.
  - a) Ngày giải ngân: .../.../.....
  - b) Ngày đáo hạn:...../...../.....
4. Lãi suất vay:
  - a) Lãi suất trong hạn<sup>7</sup>:
    - .....% (tháng/năm) cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng.
    - .....%/tháng và được điều chỉnh: .....
    - Chuyển đổi cơ sở xác định lãi suất cho vay trong hạn:<sup>8</sup>

Trường hợp sau ngày Hợp đồng này có hiệu lực, có bất kỳ sự thay đổi nào của pháp luật áp dụng hoặc theo thông báo hoặc chỉ thị của bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào, ngân hàng trung ương nào hay cơ quan quản lý dịch vụ tài chính nào khác dẫn đến Ngân hàng phải chấm dứt tham chiếu đến lãi suất LIBOR đối với khoản vay, Ngân hàng sẽ nhanh chóng thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng về việc chấm dứt áp dụng lãi suất LIBOR này. Trường hợp tại thông báo nêu rõ Ngân hàng không tiếp tục áp dụng lãi suất LIBOR cho kỳ thanh toán lãi hiện hữu, quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng và Bên Được Cấp Tín Dụng trong việc áp dụng lãi suất LIBOR cho các khoản vay sẽ chấm dứt sau khi Bên Được Cấp Tín Dụng nhận được thông báo nêu trên của Ngân hàng. Theo đó, toàn bộ các khoản vay đến hạn và chưa đến hạn tại thời điểm Ngân hàng thông báo sẽ được ngay lập tức chuyển đổi sang lãi suất tham chiếu

<sup>5</sup> Theo quy định của Hợp đồng tín dụng

<sup>6</sup> Chi nhánh có thể lựa chọn không ghi số tháng mà chỉ ghi Ngày giải ngân và Ngày đáo hạn.

<sup>7</sup> Chi nhánh thực hiện theo hướng dẫn của Trụ sở chính về lãi suất cơ sở trong định giá tiền vay tại BIDV trong từng thời kỳ.

<sup>8</sup> Điều khoản về chuyển đổi cơ sở xác định lãi suất cho vay trong hạn được áp dụng với:

(i) Các HĐTD ký mới với khách hàng tổ chức vẫn đang tham chiếu đến lãi suất LIBOR; và

(ii) Các HĐTD đã ký với khách hàng tổ chức có tham chiếu đến lãi suất LIBOR.

Trường hợp không thuộc điểm (i) và (ii) nêu trên, Chi nhánh lược bỏ điều khoản về chuyển đổi cơ sở xác định lãi suất cho vay trong hạn.

[SOFR/ESTR/TONAR]<sup>9</sup> cho thời hạn còn lại của các khoản vay đó với thông tin về lãi suất tham chiếu [SOFR/ESTR/TONAR] áp dụng cho các khoản vay được Ngân hàng quy định cụ thể tại thông báo chuyển đổi lãi suất tham chiếu phù hợp với lịch trình chuyển đổi LIBOR theo thông lệ thị trường.

b) Lãi suất quá hạn: theo quy định tại Hợp đồng tín dụng

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

6. Các nội dung khác (nếu có): Các nội dung khác được thực hiện theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số:..... ngày...../...../.....

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

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

**BÊN CẤP TÍN DỤNG**

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

---

<sup>9</sup> Chi nhánh lựa chọn SOFR (Secured Overnight Financing Rate), ESTR (Euro Short-Term Rate) và TONAR (Tokyo Overnight Average Rate) là các lãi suất tham chiếu thay thế dự kiến lần lượt đối với các đồng tiền USD, EUR, JPY.

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

**Số Hợp đồng:  
AA/BB/CC/HĐBL**

**TÊN BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG**

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

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

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

Mục đích sử dụng bảo lãnh:.....

Thời hạn bảo lãnh:.....

Phí bảo lãnh: Theo quy định của ngân hàng (hoặc ghi rõ nếu khách hàng yêu cầu)

Mẫu thư/hợp đồng bảo lãnh:

Theo mẫu đính kèm       Theo mẫu ngân hàng

Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh:.....

Địa chỉ:.....

Hồ sơ kèm theo:.....

Các thông tin khác:

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

+ Hình thức:       Bằng thư       Bằng điện SWIFT

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

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

+ Bên chịu phí:

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

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

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

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

Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiểm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này là một bộ phận không tách rời Hợp đồng tín dụng số.....ngày.....Chúng tôi cam kết thực hiện theo đúng các nội dung đề nghị và chấp thuận của Ngân hàng dưới đây theo Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kiểm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này và Hợp đồng cấp tín dụng số.....ngày.....

....., ngày..... tháng..... năm .....

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

---

**PHẦN CHẤP NHẬN CỦA NGÂN HÀNG**

1. Đồng ý bảo lãnh cho ..... số tiền là.....  
(bằng chữ.....)
  - Loại hình bảo lãnh.....
  - Thời hạn bảo lãnh:.....
  - Phí bảo lãnh là:.....
  - Phương thức thanh toán Phí bảo lãnh: .....
  2. Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh:.....
  - Địa chỉ:.....
  3. Hạn mức bảo lãnh của Bên được bảo lãnh (nếu có):..... theo Hợp đồng tín dụng số..... ngày .....
  4. Số dư hạn mức bảo lãnh khả dụng (sau khi trừ đi số dư tại lần chấp nhận này):.....
  5. Biện pháp bảo đảm nghĩa vụ được bảo lãnh: [Ghi rõ nếu có]
  6. Các điều kiện tín dụng khác: [Ghi rõ nếu có]
- Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này là một phần không tách rời của Hợp đồng tín dụng số.....ngày.....
- Giấy đề nghị cấp bảo lãnh kèm Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể này được lập thành .... bản, có giá trị pháp lý như nhau, Ngân hàng giữ ..... bản, Bên được bảo lãnh giữ ..... bản.

....., ngày..... tháng..... năm .....

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

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

### TÊN BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG

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

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

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

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

Trên cơ sở thống nhất các nội dung với .....(Đơn vị thụ hưởng bảo lãnh), Chúng tôi đề nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh ..... xem xét chấp thuận <sup>(10)</sup>

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

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

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

hoặc:

- Sửa đổi Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh .....với nội dung đề nghị cụ thể như sau:.....<sup>(11)</sup>

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

+ Bên chịu phí:

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

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

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

Hồ sơ kèm theo:.....

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

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

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

....., ngày..... tháng..... năm .....

**ĐẠI DIỆN BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH**

(Họ, tên, chức vụ, ký tên, đóng dấu)

<sup>10</sup> Lựa chọn một trong hai cách ghi, tùy vào mục đích đề nghị của Bên Được Cấp Tín Dụng

<sup>11</sup> Mô tả cụ thể nội dung đề nghị sửa đổi của Bên Được Cấp Tín Dụng

---

## PHẦN CHẤP NHẬN CỦA NGÂN HÀNG

1. Đồng ý gia hạn/sửa đổi Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh số..... ngày, với nội dung cụ thể như sau <sup>(12)</sup>:

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

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

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

hoặc:

- Sửa đổi Thư bảo lãnh/Hợp đồng bảo lãnh.....với nội dung cụ thể như sau:.....<sup>(13)</sup>:

2. Phí gia hạn/ sửa đổi bảo lãnh là:

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

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

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

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

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

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

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

....., ngày..... tháng..... năm .....

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG**

(Ký, họ tên, đóng dấu)

---

<sup>12</sup> Lựa chọn một trong hai cách ghi sau, tùy vào mục đích đề nghị

<sup>13</sup> Mô tả cụ thể nội dung đề nghị sửa đổi của Bên Được Cấp Tín Dụng

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

**PHU LUC IV**  
**CÁC QUY ĐỊNH VỀ BẢO HIỂM**  
**Phần A**  
**CHI TIẾT VỀ PHẠM VI BẢO HIỂM TỐI THIỂU CẦN THIẾT**

Các hợp đồng bảo hiểm của Bên Được Cấp Tín Dụng sẽ bao gồm, nhưng không giới hạn bởi, các loại bảo hiểm đối với các rủi ro sau đây:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC V**  
**THÔNG TIN VỀ CÁC THỦ TỤC TỔ TỤNG**  
[Bên Được Cấp Tín Dụng không có thủ tục tổ tụng nào]

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

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

- I. Các Chấp Thuận Về Đầu Tư Dự Án
- II. Các Chấp Thuận Về Đấu Thầu
  - 1. Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, kết quả đấu thầu, hợp đồng giao nhận thầu.
  - 2. Các văn bản liên quan khác (nếu có)
- III. Các Chấp Thuận Về Đất Đai (nếu có)
- IV. Các Chấp Thuận Về Môi Trường



**DỰ THẢO**

Mẫu số 05B/HDDA

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP  
ĐỘNG SẢN VÀ QUYỀN TÀI SẢN**

Số: ..../...../2023/HĐTC

giữa



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

với tư cách là Bên Nhận Thế Chấp

và

**LIÊN DANH CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH BẮC NINH VÀ CÔNG TY  
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG.**

với tư cách là Bên Thế Chấp

---

**DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY NƯỚC MẶT TP  
BẮC NINH (CÔNG SUẤT 45.000 M3/NGÀY ĐÊM) VÀ  
TUYỂN ÔNG TRUYỀN TẢI**

---

Ngày .... tháng .... năm 2023

**HỢP ĐỒNG THỂ CHẤP ĐỘNG SẢN VÀ QUYỀN TÀI SẢN SỐ ..../...../2023/HĐTC**  
này (“**Hợp Đồng**”) được lập ngày ..... tháng .... năm 2023 giữa các bên có tên dưới đây:

**I. BÊN NHẬN THỂ CHẤP : NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

Mã số doanh nghiệp : 0100150619  
Địa chỉ Trụ sở chính : 194 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội  
Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng : Chi nhánh Kinh Bắc  
Địa chỉ : Khu nhà ở và dịch vụ công cộng Cát Tường New, Lô CC03 đường Lý Thái Tổ, Phường Ninh Xá, TP Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh  
Điện thoại : 0222.3874458 Fax : [•]  
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh : 0100150619-161 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 14/05/2015, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 04/01/2022  
Người đại diện : Ông Nguyễn Văn Khoát Chức vụ : Giám đốc

*(trong Hợp Đồng này, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được gọi là “**Bên Nhận Thể Chấp**”)*

**II. BÊN THỂ CHẤP : Liên danh Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương**

**1. Thành viên thứ nhất:**

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300108311
- Địa chỉ: Số 57, đường Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
- Điện thoại: 0222.3824369
- Fax: 0222.3822708
- Email: tamhtkt@gmail.com
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Xuân Tâm - Chức vụ: Tổng giám đốc

**2. Thành viên thứ hai:**

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**
- Địa chỉ trụ sở : CCN Hạp Lĩnh, Phường Hạp Lĩnh, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300224741.
- Đại diện là Bà: Ngô Thị Kim Chung - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện liên danh ký kết hợp đồng tín dụng, nhận nợ và hạch toán khoản vay, chi phí lãi vay là Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh theo Biên bản thống nhất ..... ngày .../.../..... Giữa Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh và Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương.

(trong Hợp Đồng này, Liên danh Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương được gọi là “**Bên Thế Chấp**”)

## **CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG:**

**XÉT VÌ**, các giao dịch quy định trong Hợp Đồng này được điều chỉnh và cho phép bởi các văn bản sau đây:

- (i) Bộ Luật Dân Sự năm 2015;
- (ii) Luật Các Tổ Chức Tín Dụng năm 2010 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- (iii) các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan khác;

**XÉT VÌ**, Bên Thế Chấp đã ký kết Hợp Đồng Tín Dụng (như được định nghĩa dưới đây) theo đó Bên Nhận Thế Chấp cấp các Khoản Vay bằng VNĐ với tổng khoản nợ gốc tối đa không vượt quá **427.000.000.000 (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bảy tỷ đồng chẵn)** (như được định nghĩa tại Hợp Đồng Tín Dụng) cho Bên Thế Chấp để thực hiện Dự Án;

**XÉT VÌ**, việc Bên Thế Chấp ký kết và chuyển giao Hợp Đồng này là một điều kiện tiên quyết cho lần giải ngân đầu tiên theo Hợp Đồng Tín Dụng; và

**XÉT VÌ**, Bên Thế Chấp mong muốn ký kết Hợp Đồng này để thỏa mãn điều kiện tiên quyết quy định tại đoạn trên,

**DO ĐÓ, NAY**, các bên thoả thuận như sau:

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

#### **1.01 Định Nghĩa**

Trừ khi được quy định rõ ràng khác trong Hợp Đồng này, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng.

“**Bên Nhận Thế Chấp**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên tham gia Hợp Đồng này.

“**Bên Thế Chấp**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên tham gia Hợp Đồng này.

“**Biện Pháp Bảo Đảm**” có nghĩa là biện pháp thế chấp, cầm cố, quyền của chủ nợ đối với tài sản, bảo đảm, bảo lãnh, thỏa thuận đặt cọc, ký quỹ hoặc lợi ích bảo đảm hoặc thỏa thuận hoặc thu xếp khác có tính chất tương tự.

“**Các Hợp Đồng Bảo Hiểm**” có nghĩa là tất cả các hợp đồng, đơn, giấy chứng nhận và văn kiện bảo hiểm và tái bảo hiểm đối với Dự Án theo quy định tại Các Văn Kiện Tín Dụng và Các Văn Kiện Dự Án. Danh mục Các Hợp Đồng Bảo Hiểm hiện tại được liệt kê tại Phụ Lục VII.

“**Các Hợp Đồng Được Thế Chấp**” có nghĩa chung là:

- (i) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản nào liên quan đến việc giao đất/thuê đất và sử dụng đất của Dự Án, kể cả Các Giấy Tờ Về Đất;
- (ii) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản nào liên quan đến việc lập dự án, thiết

kế, thi công, mua sắm, cung cấp, xây dựng, lắp đặt, thử nghiệm, bảo trì và chuyển giao công nghệ của Dự Án (kể cả các hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản liên quan đến bảo lãnh ứng trước, bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh bảo hành có liên quan);

- (iii) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản nào do Bên Thế Chấp giao kết liên quan đến các dịch vụ quản lý và vận hành Dự Án;
- (iv) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản quan trọng nào liên quan đến việc kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm của Dự Án;
- (v) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản nào do Bên Thế Chấp giao kết liên quan đến việc tài trợ và tái tài trợ cho Dự Án (ngoại trừ Các Văn Kiện Tín Dụng);
- (vi) bất kỳ văn bản khác nào mà Bên Nhận Thế Chấp xác định bằng văn bản là một “Hợp Đồng Được Thế Chấp” vì mục đích của Hợp Đồng này,

và khi được dùng với nghĩa số ít thì thuật ngữ “**Hợp Đồng Được Thế Chấp**” có nghĩa là bất kỳ văn kiện nào trong số các văn kiện nêu trên. Danh mục các Hợp Đồng Được Thế Chấp hiện tại được liệt kê tại Phụ Lục VII.

“**Các Khoản Phải Thu**” có nghĩa là bất kỳ khoản phải thu nào phải được thanh toán cho Bên Thế Chấp vào thời điểm hiện tại hoặc trong tương lai và tất cả các quyền của Bên Thế Chấp đối với khoản thanh toán cho hàng hoá hoặc tài sản khác (dù là hữu hình hoặc vô hình) đã được bán hoặc cho thuê hoặc dịch vụ được cung cấp hoặc thực hiện bởi Bên Thế Chấp, trong mỗi trường hợp liên quan đến Dự Án **Đầu Tư Xây Dựng Nhà Máy Nước Mặt Tp Bắc Ninh (Công Suất 45.000 M3/Ngày Đêm) Và Tuyển Ông Truyền Tải** kể cả các quyền được chứng minh bằng một tài khoản, giấy nhận nợ, hợp đồng, hợp đồng bảo đảm, hoặc bằng chứng khác về khoản nợ hoặc bảo đảm, cùng với:

- (i) tất cả các bảo đảm được cầm cố, chuyển nhượng hoặc cấp cho, hoặc được nắm giữ bởi, Bên Thế Chấp để bảo đảm các khoản nêu trên;
- (ii) tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên Thế Chấp trong, và đối với, bất kỳ hàng hoá hoặc tài sản nào, mà việc bán các hàng hóa và tài sản đó làm phát sinh các quyền, quyền sở hữu và lợi ích đó;
- (iii) tất cả các bảo lãnh, xác nhận và khoản bồi hoàn đối với, hoặc của, bất kỳ khoản nào nêu trên;
- (iv) tất cả các ủy quyền về việc ký kết bất kỳ bằng chứng nào về khoản nợ hoặc bảo đảm hoặc văn bản khác liên quan đến việc ký kết đó;
- (v) tất cả các sổ sách, hồ sơ, sổ kế toán và hoá đơn có liên quan;
- (vi) tất cả các bằng chứng về việc đăng ký bất kỳ văn kiện có liên quan nào và các sửa đổi các văn kiện đó, thông báo cho các chủ nợ khác, và các giấy chứng nhận của các chuyên viên đăng ký;
- (vii) tất cả các thông tin tín dụng, báo cáo và bản ghi nhớ liên quan đến các thông tin đó; và
- (viii) tất cả các văn bản khác liên quan đến các khoản nêu trên theo bất kỳ cách nào.

Danh mục Các Khoản Phải Thu hiện tại được liệt kê tại Phụ Lục VII.

“**Chấp Thuận**” có nghĩa là:

- (i) các Chấp Thuận hiện tại được liệt kê tại Phụ Lục VII; và
- (ii) bất kỳ chấp thuận, quyết định, nghị quyết, giấy phép, ủy quyền hoặc đăng ký cần thiết hoặc phải có theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật liên quan đến (A) việc tài trợ, tái tài trợ, đầu tư, xây dựng và thực hiện Dự Án **Đầu Tư Xây Dựng Nhà Máy Nước Mặt Tp Bắc Ninh (Công Suất 45.000 M3/Ngày Đêm) Và Tuyển Ông Truyền Tải** (kể cả, nhưng không bị giới hạn bởi, việc di dân, tái định cư, san lấp giải phóng mặt bằng, sử dụng đất, thiết kế, đấu thầu, xây dựng,

mua sắm vật tư thiết bị, lắp đặt, chuyển giao công nghệ, khai thác tài nguyên khoáng sản, cung ứng nguyên vật liệu đầu vào, bảo hành, vận hành và bao tiêu sản phẩm của Dự Án **Đầu Tư Xây Dựng Nhà Máy Nước Mặt Tp Bắc Ninh (Công Suất 45.000 M3/Ngày Đêm) Và Tuyến Ống Truyền Tải.**, (B) hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên Thế Chấp liên quan đến Dự Án **Đầu Tư Xây Dựng Nhà Máy Nước Mặt Tp Bắc Ninh (Công Suất 45.000 M3/Ngày Đêm) Và Tuyến Ống Truyền Tải**, và (C) việc Bên Thế Chấp thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo bất kỳ Văn Kiện Giao Dịch, Các Hợp Đồng Được Thế Chấp hoặc văn kiện công ty của Bên Thế Chấp.

“**Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm**” có nghĩa là Cục Đăng Ký Quốc Gia Giao Dịch Bảo Đảm hoặc bất kỳ cơ quan nào khác chịu trách nhiệm đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm liên quan đến các động sản và các quyền tài sản theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

“**Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**” có nghĩa được quy định tại Mục 2.04 Hợp Đồng này.

“**Hợp Đồng**” có nghĩa là Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Tài Sản này.

“**Hợp Đồng Tín Dụng**” có nghĩa là Hợp Đồng Tín Dụng số .../.../2023/HDTD và các Hợp đồng tín dụng khác sẽ được ký kết trong tương lai, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của Hợp đồng tín dụng giữa Bên Nhận Thế Chấp với tư cách là bên cho vay và Bên Thế Chấp với tư cách là bên vay.

“**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 thuộc Dự Án mà Bên Thế Chấp hiện đang hoặc sẽ sở hữu.

Trong đó bao gồm hệ thống **TUYẾN ỐNG TRUYỀN TẢI NƯỚC SẠCH** của dự án.

“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**” có nghĩa là tất cả các Nghĩa Vụ (tức các khoản phải trả) cho Bên Nhận Thế Chấp theo các điều khoản của Hợp Đồng Tín Dụng và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền dư nợ gốc trong hạn và quá hạn, lãi trong hạn và lãi quá hạn cộng dồn, các chi phí, phí tổn liên quan đến thu hồi nợ của Bên Thế Chấp đối với Bên Nhận Thế Chấp. Nghĩa Vụ Được Đảm Bảo sẽ vẫn đương nhiên được duy trì kể cả sau khi được chuyển giao sang một pháp nhân mới trong trường hợp có sự hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi sở hữu của Bên Thế Chấp.

“**Quyền Sở Hữu Trí Tuệ**” có nghĩa là toàn bộ quyền tác giả, sáng chế, nhãn hiệu hàng hoá và tên thương mại, trong mỗi trường hợp, cho dù hiện đang được Bên Thế Chấp sở hữu hay sẽ có được trong tương lai, liên quan đến Dự Án **Đầu Tư Xây Dựng Nhà Máy Nước Mặt Tp Bắc Ninh (Công Suất 45.000 M3/Ngày Đêm) Và Tuyến Ống Truyền Tải** và/hoặc hoạt động kinh doanh của Bên Thế Chấp liên quan đến Dự Án **Đầu Tư Xây Dựng Nhà Máy Nước Mặt Tp Bắc Ninh (Công Suất 45.000 M3/Ngày Đêm) Và Tuyến Ống Truyền Tải** cùng với:

- (i) tất cả các phát minh, quy trình, phương thức sản xuất, thông tin độc quyền, bí quyết kỹ thuật và bí mật kinh doanh;
- (ii) tất cả các giấy phép hoặc giấy phép sử dụng hoặc thoả thuận khác cấp cho Bên Thế Chấp đối với bất kỳ đối tượng quyền sở hữu trí tuệ nào kể trên, trong mỗi trường hợp cho dù hiện đang sở hữu hoặc sử dụng hoặc sẽ sở hữu hoặc sử dụng trong tương lai;
- (iii) tất cả các thông tin, danh mục khách hàng, nhận dạng nhà cung cấp, dữ liệu, kế hoạch, bản vẽ, bản ghi chi tiết kỹ thuật, sơ đồ, kiến thức được ghi chép, điều tra,

- báo cáo kỹ thuật, báo cáo thử nghiệm, sách hướng dẫn, các chương trình và phần mềm máy móc tự động và máy tính;
- (iv) tất cả các thông tin kế toán và tất cả các phương tiện trên đó hoặc trong đó bất kỳ thông tin hoặc kiến thức hoặc dữ liệu hoặc số liệu nào có thể được ghi lại hoặc lưu trữ và tất cả các chương trình máy tính được sử dụng cho việc biên soạn và in ra thông tin, kiến thức, số liệu hoặc dữ liệu đó;
  - (v) tất cả các Chấp Thuận đối với các đối tượng quyền sở hữu trí tuệ kể trên mà Bên Thế Chấp hiện đang nắm giữ hoặc sẽ xin được trong tương lai; và
  - (vi) tất cả các quyền khiếu nại, khởi kiện, và bảo hành đối với các đối tượng quyền sở hữu trí tuệ kể trên mà Bên Thế Chấp hiện đang nắm giữ hoặc sẽ có trong tương lai.

Danh mục các Quyền Sở Hữu Trí Tuệ hiện tại được liệt kê tại Phụ Lục VII.

“**Tài Khoản**” có nghĩa là tất cả các tài khoản của Bên Vay liên quan đến Dự Án. Danh mục các Tài Khoản hiện tại được liệt kê tại Phụ Lục VII.

“**Tài Sản Thế Chấp**” có nghĩa được quy định tại Mục 2.01 Hợp Đồng này.

“**Thông Báo Xử Lý Tài Sản**” có nghĩa được quy định tại Mục 5.01(a) Hợp Đồng này.

“**Tiền Thu Được Từ Các Hợp Đồng Bảo Hiểm**” có nghĩa là bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Thế Chấp nhận được hoặc có thể nhận được theo bất kỳ Hợp Đồng Bảo Hiểm nào.

## **1.02 Nguyên Tắc Giải Thích Hợp Đồng**

Mục 1.02 của Hợp Đồng Tín Dụng được dẫn chiếu áp dụng với *những thay đổi thích hợp cho phù hợp ngữ cảnh* vào Hợp Đồng này như thể được quy định đầy đủ trong Hợp Đồng này.

## **ĐIỀU 2. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM**

### **2.01 Tạo Lập Biện Pháp Bảo Đảm**

(a) Để bảo đảm cho việc thanh toán kịp thời, đầy đủ và thực hiện một cách trọn vẹn khi đến hạn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đang tồn tại hoặc sẽ phát sinh trong tương lai theo Hợp Đồng này (cho dù đến hạn thanh toán theo quy định hợp đồng, hoặc do rút ngắn thời hạn khoản vay, hoặc theo cách khác), Bên Thế Chấp theo đây thế chấp cho Bên Nhận Thế Chấp tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên Thế Chấp đối với các tài sản dưới đây, cho dù tài sản đó hiện đang thuộc sở hữu hay sẽ thuộc sở hữu của Bên Thế Chấp và cho dù tài sản đó hiện đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai:

- (i) Toàn bộ quyền của Bên Thế Chấp với tư cách là chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác Dự Án; Các Khoản Phải Thu; Máy Móc Thiết Bị;
- (ii) Các Hợp Đồng Được Thế Chấp, cùng với toàn bộ quyền hợp đồng phát sinh theo Các Hợp Đồng Được Thế Chấp đó;
- (iii) tất cả Các Hợp Đồng Bảo Hiểm và Tiền Thu Được Từ Các Hợp Đồng Bảo Hiểm;
- (iv) tất cả các Tài Khoản và toàn bộ số dư có trên các Tài Khoản;
- (v) tất cả Quyền Sở Hữu Trí Tuệ, và tất cả uy tín thương mại và các tài sản vô hình khác của Bên Thế Chấp không cấu thành Quyền Sở Hữu Trí Tuệ;
- (vi) trong phạm vi tối đa được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, tất cả các Chấp Thuận được ban hành hiện tại hoặc trong tương lai cho hoặc vì lợi ích của Bên Thế Chấp;

- (vii) toàn bộ tài sản, doanh thu, thu nhập, lợi nhuận và các khoản phải thu khác của Bên Thế Chấp ngoài các quyền và tài sản quy định tại các đoạn trên hoặc tại Mục 2.01 của Hợp Đồng này; và
- (viii) tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Thế Chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất và chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (i) đến (vi) nêu trên,

(tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên Thế Chấp đối với các tài sản nêu trên được gọi chung là “**Tài Sản Thế Chấp**”).

(b) Các khoản thu, đền bù hoặc bồi thường hoặc lợi ích mà Bên Thế Chấp nhận được từ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong bất kỳ trường hợp nào cũng được coi là một phần không tách rời của Tài Sản Thế Chấp. Bên Thế Chấp bằng Hợp đồng này uỷ quyền không huỷ ngang cho Bên Nhận Thế Chấp nhận các khoản tiền nói trên trong mọi trường hợp.

(c) Hợp Đồng này là một bảo đảm liên tục và sẽ có hiệu lực cho đến khi các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán hoặc giải trừ toàn bộ, không phụ thuộc vào việc có các khoản thanh toán hoặc giải trừ giữa chừng toàn bộ hoặc một phần hay không.

(d) Các bên đồng ý và nhận thức rõ ràng rằng trong trường hợp không thể xác định một cách hợp lý liệu bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào là bất động sản hay động sản như được định nghĩa tại Điều 107 của Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015, tài sản đó sẽ được Bên Thế Chấp thế chấp theo cả Hợp Đồng này và Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản cho đến khi tài sản đó được xác định là bất động sản hoặc động sản và theo đó sẽ được Bên Thế Chấp thế chấp theo Hợp Đồng này hoặc theo Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản một cách tương ứng. Tại thời điểm đó, nếu các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan yêu cầu, tài sản đó sẽ được coi là đã được Bên Thế Chấp thế chấp theo Hợp Đồng này hoặc Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản, tùy từng trường hợp áp dụng.

## **2.02 Giá Trị Tài Sản Thế Chấp**

(a) Các bên đồng ý rằng giá trị tạm tính làm tròn của Tài Sản Thế Chấp vào ngày ký kết Hợp Đồng này là **206.270.435.437 VND** (Bằng chữ: Hai trăm lẻ sáu tỷ, hai trăm bảy mươi triệu, bốn trăm ba mươi lăm ngàn, bốn trăm ba mươi bảy đồng)

Trong đó giá trị tuyến ống truyền tải là: **161.425.780.117** đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi một tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi ngàn, một trăm mười bảy đồng)

Giá trị Tài Sản Thế Chấp nêu tại Mục 2.02 (a) này được xác định theo Biên bản định giá số.....

(b) Các Bên đồng ý thêm rằng giá trị Tài Sản Thế Chấp quy định tại Mục 2.02 này chỉ mang tính tham khảo và không nhất thiết áp dụng cho việc xử lý tài sản bảo đảm khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Điều 6.

## **2.03 Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp**

Ngay khi có yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, mà yêu cầu đó có thể được đưa ra tại thời điểm hoàn thành xây dựng Dự Án (do Bên Nhận Thế Chấp xác định theo toàn quyền quyết định của mình) hoặc tại bất kỳ thời điểm nào khác, Bên Thế Chấp sẽ ký và chuyển giao một văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp (“**Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp**”) liên quan đến Tài Sản Thế Chấp được mua, tạo lập, nâng cấp, hình thành hoặc thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp kể từ ngày ký Hợp Đồng này đến ngày ký Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp đó. Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp sẽ có nội dung về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục I.

## **2.04 Chuyển Giao Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

Để thực hiện mục đích quy định tại Mục 2.01, Bên Thế Chấp theo đây sẽ chuyển giao cho Bên Nhận Thế Chấp nắm giữ bản gốc hoặc bản sao có chứng nhận nếu được Bên Nhận Thế Chấp đồng ý của toàn bộ các tài liệu sau:

- (i) tất cả Các Hợp Đồng Được Thế Chấp vào ngày ký Hợp Đồng này hoặc tại từng thời điểm ngay khi có Các Hợp Đồng Được Thế Chấp đó;
  - (ii) bản gốc tất cả Các Hợp Đồng Bảo Hiểm vào ngày ký Hợp Đồng này hoặc tại từng thời điểm ngay khi có Các Hợp Đồng Bảo Hiểm đó;
  - (iii) tất cả các Chấp Thuận vào ngày ký Hợp Đồng này và tại từng thời điểm ngay khi có các Chấp Thuận đó;
  - (iv) bất kỳ văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung nào đối với các tài liệu quy định tại các đoạn từ (i) đến (iii) nêu trên tại từng thời điểm ngay khi có văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung đó, và
  - (v) các giấy tờ khác theo yêu cầu hợp lý của Bên Nhận Thế Chấp tại từng thời điểm 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, kể cả, nhưng không bị giới hạn bởi, các hợp đồng và hoá đơn mua Tài Sản Thế Chấp, 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 có được theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan tại từng thời điểm;
  - (vi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ..... do UBND ..... cấp ngày .....
- (tất cả các giấy tờ và văn bản nêu trên được gọi chung là các “**Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**”).

## **2.05 Quyền Đối Với Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

Không ảnh hưởng đến (a) tính chất chung của Mục 2.01 và (b) các quyền và biện pháp khắc phục của Bên Nhận Thế Chấp theo quy định của Các Văn Kiện Tín Dụng, các quyền, quyền lợi và lợi ích liên quan đến và đối với bất kỳ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp bao gồm:

- (i) lợi ích của bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khoản bồi thường nào theo các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó;
- (ii) quyền (mà không phải là nghĩa vụ) thực hiện và thực thi, và quyền bắt buộc thực hiện và thực thi bất kỳ quy định nào của các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó;  
quyền nhận bất kỳ khoản tiền nào đến hạn hoặc phải được thanh toán cho Bên Thế Chấp tại bất kỳ thời điểm nào theo các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó (kể cả toàn bộ các khoản phải thu theo các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó), và quyền yêu cầu thanh toán theo các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó;
- (iii) bất kỳ quyền yêu cầu nào của Bên Thế Chấp đối với các thiệt hại phát sinh tại bất kỳ thời điểm nào do việc vi phạm các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó; và
- (iv) quyền đồng ý chấm dứt các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó hoặc sửa đổi, hoặc cho phép không áp dụng bất kỳ điều khoản và điều kiện nào của các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó,

*tuy nhiên với điều kiện là Bên Nhận Thế Chấp chỉ có thể thực thi các quyền, quyền lợi và lợi ích nêu trên theo Hợp Đồng này khi xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm.*

## **2.06 Ủy Quyền Đặc Biệt Cho Bên Nhận Thế Chấp Ký Hậu Séc, Hối Phiếu, v.v.**

Bên Thế Chấp theo đây chỉ định không hủy ngang Bên Nhận Thế Chấp làm đại diện theo ủy quyền của Bên Thế Chấp, với quyền hạn thay thế Bên Thế Chấp, để chừng nào Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này có quyền thu đối với Tài Sản Thế Chấp, thì Bên Nhận Thế Chấp có



quyền, mà không cần thêm bất kỳ ủy quyền nào của Bên Thế Chấp, nhận, thu và ký hậu nhân danh Bên Thế Chấp bất kỳ séc, hối phiếu hoặc các giấy tờ có giá khác được thanh toán cho Bên Thế Chấp là Tài Sản Thế Chấp. Bên Thế Chấp không được hủy bỏ việc ủy quyền đặc biệt này cho đến khi Hợp Đồng này chấm dứt phù hợp với quy định tại Mục 6.05.

## **2.07 Tiền Thu Được Từ Các Hợp Đồng Bảo Hiểm**

Nếu Bên Thế Chấp hoặc Bên Nhận Thế Chấp nhận được bất kỳ khoản tiền bảo hiểm nào theo bất kỳ Hợp Đồng Bảo Hiểm nào, thì bất kỳ và toàn bộ khoản tiền bảo hiểm đó sẽ được gửi vào các Tài Khoản và được sử dụng theo quy định của Hợp Đồng này.

## **2.08 Quyền Áp Dụng Biện Pháp Khắc Phục**

### **(a) Quyền Áp Dụng Biện Pháp Khắc Phục Của Bên Nhận Thế Chấp**

Nếu bất kỳ vi phạm nào của Bên Thế Chấp đối với bất kỳ Hợp Đồng Được Thế Chấp, Hợp Đồng Bảo Hiểm hoặc Chấp Thuận nào hoặc hành động khác dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm, thì trong khi Sự Kiện Vi Phạm đó đang tiếp diễn, Bên Nhận Thế Chấp có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) áp dụng biện pháp khắc phục vi phạm đó nhân danh Bên Thế Chấp trong thời gian ân hạn có liên quan thông qua việc gửi một thông báo bằng văn bản cho Bên Thế Chấp và các bên tham gia Các Hợp Đồng Được Thế Chấp, Hợp Đồng Bảo Hiểm hoặc Chấp Thuận về việc Bên Nhận Thế Chấp dự định áp dụng biện pháp khắc phục vi phạm. Bất kỳ biện pháp nào do Bên Nhận Thế Chấp thực hiện để khắc phục vi phạm của Bên Thế Chấp theo bất kỳ Hợp Đồng Được Thế Chấp, Hợp Đồng Bảo Hiểm hoặc Chấp Thuận nào sẽ không được coi là việc Bên Nhận Thế Chấp tiếp nhận các nghĩa vụ, cam kết hoặc thỏa thuận của Bên Thế Chấp theo Các Hợp Đồng Được Thế Chấp, Hợp Đồng Bảo Hiểm hoặc Chấp Thuận đó và Bên Nhận Thế Chấp sẽ không chịu trách nhiệm đối với Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào khác do kết quả của bất kỳ hành động nào do Bên Nhận Thế Chấp thực hiện để khắc phục hoặc nỗ lực khắc phục vi phạm đó.

### **(b) Nghĩa Vụ Của Bên Thế Chấp**

Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp đồng ý một cách rõ ràng rằng, cho dù có bất kỳ quy định nào ngược lại, Bên Thế Chấp sẽ vẫn chịu trách nhiệm thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên Thế Chấp đối với Tài Sản Thế Chấp trong cùng phạm vi như thể là Hợp Đồng này chưa từng được ký kết và chuyển giao. Việc Bên Nhận Thế Chấp thực hiện bất kỳ quyền, biện pháp khắc phục, thẩm quyền hoặc đặc quyền nào liên quan đến Hợp Đồng này sẽ không giải trừ Bên Thế Chấp khỏi bất kỳ trách nhiệm và nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp đối với Tài Sản Thế Chấp. Bên Nhận Thế Chấp sẽ không có bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ hoặc nghĩa vụ tài chính nào đối với Tài Sản Thế Chấp hoặc đối với bất kỳ Chấp Thuận nào liên quan đến Tài Sản Thế Chấp theo quy định của Hợp Đồng này.

### **(c) Không Chấp Thuận**

Việc Bên Nhận Thế Chấp nhận quyền, quyền sở hữu và quyền lợi trong bất kỳ Hợp Đồng Được Thế Chấp, Hợp Đồng Bảo Hiểm hoặc Chấp Thuận nào với tư cách là tài sản thế chấp theo Hợp Đồng này sẽ không được coi là việc Bên Nhận Thế Chấp chấp thuận Hợp Đồng Được Thế Chấp, Hợp Đồng Bảo Hiểm hoặc Chấp Thuận đó.

## **2.09 Sử Dụng Tài Sản Thế Chấp**

Cho đến khi nào chưa xảy ra Sự Kiện Vi Phạm và Bên Nhận Thế Chấp chưa quyết định thực hiện các biện pháp khắc phục theo Hợp Đồng Tín Dụng và Hợp Đồng này, thì Bên Thế Chấp có quyền, và Bên Nhận Thế Chấp theo đây ủy quyền cho Bên Thế Chấp thực hiện các hành vi sau:

- (i) chiếm hữu và sử dụng Tài Sản Thế Chấp;
- (ii) thực thi các quyền, của mình đối với Tài Sản Thế Chấp và/hoặc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp;

- (iii) khiếu nại và yêu cầu và hưởng các lợi ích từ Tài Sản Thế Chấp và/hoặc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp; và
- (iv) nói chung, được quyền giải quyết các vấn đề liên quan đến Tài Sản Thế Chấp và/hoặc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp,

với điều kiện là việc thực hiện bất kỳ hành vi nào theo quy định tại các đoạn từ (i) đến (iv) nêu trên không được vi phạm hay dẫn đến vi phạm bất kỳ cam kết nào được quy định trong, hoặc không phù hợp với bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này hoặc sẽ có ảnh hưởng đến giá trị Tài Sản Thế Chấp, Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Thế Chấp hoặc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp hoặc vị trí hoặc lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp trong Tài Sản Thế Chấp hoặc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp. Mục 2.09 này sẽ không ảnh hưởng đến các quyền, thẩm quyền, biện pháp khắc phục và đặc quyền của Bên Nhận Thế Chấp được quy định trong Hợp Đồng này và các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

## **2.10 Quyền Phát Sinh Khi Hủy Bỏ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

### **(a) Bồi Thường**

Nếu bất kỳ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp nào bị hủy bỏ, bãi bỏ hay bị tuyên bố vô hiệu, thì không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào khác của Bên Nhận Thế Chấp theo quy định của Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào hoặc bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan nào: (i) tất cả các khoản tiền đã thanh toán hay phải được thanh toán cho Bên Thế Chấp liên quan đến hoặc để bồi thường cho bất kỳ sự hủy bỏ, bãi bỏ hay vô hiệu nào sẽ được trả cho Bên Nhận Thế Chấp để thanh toán theo quy định tại Mục 5.05 khi bắt đầu thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Mục 5.01(a); và (ii) tất cả các khoản bồi thường tích tụ không tính bằng tiền cho Bên Thế Chấp liên quan đến việc hủy bỏ, bãi bỏ hay vô hiệu đó sẽ được chuyển giao cho Bên Nhận Thế Chấp và sẽ là tài sản bảo đảm cho việc thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

### **(b) Ủy Quyền Thu**

Khi bắt đầu thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Mục 5.01(a), Bên Thế Chấp theo đây ủy quyền cho Bên Nhận Thế Chấp làm đại diện theo ủy quyền của Bên Thế Chấp với toàn quyền được thay thế Bên Thế Chấp để Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào được Bên Nhận Thế Chấp chỉ định, sẽ được quyền, nhân danh Bên Thế Chấp, thu và nhận bất kỳ khoản tiền và/hoặc tài sản nào đến hạn và phải được thanh toán hoặc chuyển giao theo quy định tại đoạn (a) nêu trên. Bên Thế Chấp không được hủy bỏ việc ủy quyền này cho đến khi Hợp Đồng này chấm dứt theo quy định tại Mục 6.05.

## **2.11 Giao Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

Bất kỳ khi nào nếu Bên Thế Chấp yêu cầu có bất kỳ hay toàn bộ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp để thực thi các quyền, quyền hạn và quyền quyết định của mình theo Mục 2.09, hoặc để thực hiện các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp đối với các cơ quan có thẩm quyền hoặc bất kỳ bên thứ ba nào theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, thì Bên Thế Chấp có quyền gửi thông báo bằng văn bản nêu rõ yêu cầu và lý do của việc yêu cầu đó cho Bên Nhận Thế Chấp. Với sự chấp thuận của Bên Nhận Thế Chấp:

- (i) Bên Nhận Thế Chấp sẽ gửi Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp theo đúng yêu cầu cho Bên Thế Chấp; và
- (ii) Bên Thế Chấp sẽ chỉ dùng Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp cho mục đích ghi trong thông báo của Bên Thế Chấp và phải trả lại Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp ngay sau khi sử dụng xong.

Bên Thế Chấp theo đây đồng ý không hủy ngang rằng mọi việc giao nhận và sử dụng Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp của Bên Thế Chấp sẽ không, bằng chính hành vi giao nhận hay sử dụng, làm tổn hại đến Hợp Đồng này, hiệu lực, giá trị pháp lý hay khả năng thi hành của Hợp Đồng hay việc thực hiện quyền và lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này

dưới bất kỳ hình thức nào.

### **2.12 Chấp Thuận Bảo Đảm**

(a) Bên Thế Chấp sẽ gửi thông báo cho mỗi bên có nghĩa vụ theo mỗi Hợp Đồng Được Thế Chấp có nội dung về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục II. Nếu được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, Bên Thế Chấp sẽ có được xác nhận của mỗi bên có nghĩa vụ với nội dung về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục II hoặc theo mẫu khác theo đề xuất của bên có nghĩa vụ và được Bên Nhận Thế Chấp chấp nhận.

(b) Bên Thế Chấp sẽ gửi thông báo cho mỗi bên bảo hiểm theo mỗi Hợp Đồng Bảo Hiểm có nội dung về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục III trong vòng [•] ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng này. Bên Thế Chấp sẽ có được xác nhận của mỗi bên bảo hiểm có nội dung về cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục III hoặc theo mẫu khác theo đề xuất của bên bảo hiểm và được Bên Nhận Thế Chấp chấp nhận trong vòng [•] ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng này.

(c) Bên Thế Chấp sẽ gửi thông báo cho mỗi ngân hàng nơi Tài Khoản được mở và duy trì có nội dung về cơ bản theo mẫu được quy định tại Phụ Lục IV. Bên Thế Chấp sẽ có được xác nhận của mỗi ngân hàng có nội dung về cơ bản theo mẫu được quy định tại Phụ Lục IV hoặc theo mẫu khác theo đề xuất của ngân hàng và được Bên Nhận Thế Chấp chấp nhận.

(d) Bên Thế Chấp sẽ gửi thông báo cho mỗi cơ quan ban hành của mỗi Chấp Thuận có nội dung về cơ bản theo mẫu được quy định tại Phụ Lục V. Nếu được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, Bên Thế Chấp sẽ có được xác nhận của mỗi cơ quan ban hành có nội dung về cơ bản theo mẫu được quy định tại Phụ Lục V hoặc theo mẫu khác theo đề xuất của cơ quan ban hành và được Bên Nhận Thế Chấp chấp nhận.

## **ĐIỀU 3. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM**

Bên Thế Chấp cam đoan và bảo đảm như sau, và tất cả những cam đoan và bảo đảm này sẽ tiếp tục có hiệu lực sau ngày ký Hợp Đồng này cho đến khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán đầy đủ:

### **3.01 Năng Lực Chủ Thể**

Bên Thế Chấp (i) được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật của nước Cộng hòa XHCN Việt Nam; (ii) có quyền sở hữu đối với Tài Sản Thế Chấp của mình, và (iii) được thực hiện các hoạt động kinh doanh theo quy định tại các văn kiện thành lập của Bên Thế Chấp.

### **3.02 Thẩm Quyền**

Bên Thế Chấp có thẩm quyền ký kết và thực hiện các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia và đã hoàn tất các thủ tục nội bộ cần thiết và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và Văn Kiện Tín Dụng khác đó. Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia, khi được ký kết hợp lệ, sẽ tạo thành nghĩa vụ pháp lý có hiệu lực ràng buộc Bên Thế Chấp và có khả năng thi hành phù hợp với các điều khoản của Hợp Đồng này và Văn Kiện Tín Dụng khác đó theo luật điều chỉnh mà các bên tham gia Hợp Đồng này và Văn Kiện Tín Dụng khác đó thoả thuận.

### **3.03 Không Vi Phạm**

Việc Bên Thế Chấp ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia không vi phạm (i) bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, văn bản hành chính, (ii) các văn kiện thành lập của Bên Thế Chấp và (iii) các hợp đồng hoặc thoả thuận khác của Bên Thế Chấp, kể cả các hợp đồng hoặc thoả thuận ràng buộc bất kỳ tài sản hay của cải nào của Bên Thế Chấp.

### **3.04 Chấp Thuận Của Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền**

Để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia, Bên Thế Chấp không cần phải thực hiện bất kỳ thủ tục hành chính nào hoặc phải có được chấp thuận từ bất kỳ cơ quan nhà nước hoặc Tổ Chức/Cá Nhân nào khác theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan trước hoặc sau ngày ký Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia.

### **3.05 Thông Tin Xác Thực Và Đầy Đủ**

(a) Tất cả các thông tin mà Bên Thế Chấp hoặc một người thay mặt Bên Thế Chấp gửi cho Bên Nhận Thế Chấp liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ giao dịch nào được quy định trong Hợp Đồng này là xác thực và chính xác về mọi khía cạnh đáng kể vào ngày đưa ra thông tin đó.

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

### **3.06 Quyền Sở Hữu Theo Pháp Luật**

Bên Thế Chấp là chủ sở hữu hợp pháp duy nhất đối với Tài Sản Thế Chấp và không tồn tại bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với Tài Sản Thế Chấp tại bất kỳ thời điểm nào ngoại trừ các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập hoặc quy định tại Hợp Đồng này vì quyền lợi của Bên Nhận Thế Chấp.

### **3.07 Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

(a) Các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp được tồn tại hợp pháp. Ngoại trừ các hạn chế được quy định hoặc đề cập đến trong Hợp Đồng này, các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp không và sẽ không phụ thuộc vào bất kỳ hạn chế theo hợp đồng nào vào ngày chuyển giao các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp.

(b) Toàn bộ bản gốc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp được chuyển giao cho Bên Nhận Thế Chấp theo Mục 2.04 là bản gốc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp duy nhất mà Bên Thế Chấp có được.

### **3.08 Đặc Quyền Ưu Tiên Thanh Toán Hàng Đầu Đối Với Tài Sản Thế Chấp**

Biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này vào mọi thời điểm luôn là biện pháp bảo đảm cho Bên Nhận Thế Chấp đối với Tài Sản Thế Chấp được ưu tiên thanh toán hàng đầu, có hiệu lực trước và cao hơn bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào khác.

### **3.09 Tài Sản Thế Chấp**

(a) Việc thế chấp, cầm cố, mua, bán hoặc chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này không bị các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cấm vào ngày ký Hợp Đồng này.

(b) Tài Sản Thế Chấp được mua hoặc tạo lập một cách hợp pháp và không ở trong tình trạng bị tranh chấp.

(c) Không một cơ quan có thẩm quyền nào tuyên bố Tài Sản Thế Chấp sẽ bị tịch thu hoặc kê biên, và không một Tài Sản Thế Chấp nào đã bị tịch thu hoặc kê biên.

(d) Tài Sản Thế Chấp không bị niêm phong, hạn chế hay phong tỏa.

(e) Tài Sản Thế Chấp không bị sử dụng vào các mục đích công ích hoặc quốc phòng, an ninh và các mục đích đặc biệt khác theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

(f) Bên Thế Chấp không nợ bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào đối với Nhà Nước hoặc bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào liên quan đến việc sở hữu và sử dụng Tài Sản Thế Chấp.

## **ĐIỀU 4. CAM KẾT**

Bên Thế Chấp đồng ý là, trừ khi được Bên Nhận Thế Chấp đồng ý khác, Bên Thế Chấp sẽ tuân theo các cam kết sau đây kể từ ngày ký Hợp Đồng này cho đến khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán hoặc thực hiện đầy đủ.

### **4.01 Đăng Ký; Công Chứng**

- (a) Bên Thế Chấp sẽ thực hiện các công việc sau với chi phí do Bên Thế Chấp chịu:
  - (i) đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm ngay khi có thể nhưng không muộn hơn mười (10) ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng này;
  - (ii) đăng ký Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo các Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm ngay khi có thể nhưng không muộn hơn mười (10) ngày kể từ ngày ký Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp;
  - (iii) gia hạn bất kỳ giấy chứng nhận đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm nào được tạo lập theo Hợp Đồng này và theo các Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp được cấp theo các đoạn (i) và (ii) trên đây theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp;
  - (iv) thực hiện các hành động, và các thủ tục khác cần thiết theo quy định của pháp luật để các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này có đầy đủ hiệu lực, đảm bảo giá trị pháp lý và có đặc quyền ưu tiên thanh toán hàng đầu, và có hiệu lực thi hành đối với Bên Thế Chấp, các chủ nợ của Bên Thế Chấp và tất cả các bên thứ ba; và
  - (v) cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp các bằng chứng đáp ứng yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp và/hoặc các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan để chứng minh rằng việc đăng ký và mọi thủ tục theo yêu cầu tại các đoạn từ (i) đến (iv) nêu trên đã được thực hiện và thi hành.
- (b) Nếu Bên Thế Chấp không thực hiện bất kỳ hành động nào quy định trong, hoặc liên quan đến ý định của Mục 4.01 này trong thời gian mà Hợp Đồng này hoặc các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, tùy thuộc vào thời gian nào ngắn hơn, Bên Nhận Thế Chấp sẽ có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thực hiện hành động đó, mà không giới hạn bất kỳ quyền, biện pháp khắc phục, đặc quyền, quyền hạn, thẩm quyền và quyền quyết định nào của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác và/hoặc theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

### **4.02 Tồn Thất; Thiệt Hại**

- (a) Bên Thế Chấp sẽ thông báo kịp thời bằng văn bản cho Bên Nhận Thế Chấp về bất kỳ tồn thất hay thiệt hại đáng kể nào đối với các Tài Sản Thế Chấp, cùng với mức độ tồn thất và thiệt hại đó.
- (b) Nhằm mục đích và theo quy định của Hợp Đồng này, nếu vào bất kỳ thời điểm nào, Bên Thế Chấp không thể xuất trình bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào để kiểm tra theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, thì sẽ bị Bên Nhận Thế Chấp coi là có tồn thất hay thiệt hại, và tài sản đó sẽ bị thay thế hoặc bị buộc phải khắc phục ở tình trạng có thể chấp nhận được bằng chi phí và phí tổn của Bên Thế Chấp trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày có thông báo của Bên Nhận Thế Chấp cho Bên Thế Chấp yêu cầu việc sửa chữa hoặc khắc phục đó.
- (c) Nhằm mục đích xác định tồn thất và thiệt hại theo quy định tại Mục 4.02 này, khấu hao giá trị Tài Sản Thế Chấp trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan là được phép và sẽ không cấu thành việc mất giá trị hoặc giảm sút giá trị theo quy định của pháp luật.

### **4.03 Lưu Trữ Hồ Sơ**

Ngoại trừ các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp và bằng chi phí do Bên Thế Chấp chịu, Bên Thế Chấp sẽ giữ và duy trì các hồ sơ đầy đủ và hoàn chỉnh về các Tài Sản Thế Chấp, kể cả các tài liệu gốc liên quan đến các tài sản đó và các giấy tờ thanh toán và chứng từ mà Bên Thế Chấp nhận được, nếu phù hợp.

#### **4.04 Bảo Vệ Quyền Lợi Của Bên Nhận Thế Chấp**

(a) Bên Thế Chấp không được làm bất kỳ điều gì gây tổn hại đến các quyền của Bên Nhận Thế Chấp đối với các Tài Sản Thế Chấp; Bên Thế Chấp phải chịu mọi nghĩa vụ và trách nhiệm đối với các Tài Sản Thế Chấp và trong bất kỳ trường hợp nào, nghĩa vụ của Bên Thế Chấp đối với các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm cũng sẽ không thể bị ảnh hưởng hay giảm bớt vì lý do các Tài Sản Thế Chấp đó có thể bị mất, phá hủy, bị lấy trộm, bị hư hại hoặc vì bất kỳ lý do tương tự nào làm cho Bên Thế Chấp không còn các tài sản đó.

(b) Bất kỳ khi nào Bên Thế Chấp nhận được bất kỳ bản gốc bổ sung nào của bất kỳ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp nào, Bên Thế Chấp phải ngay lập tức chuyển giao bản gốc đó cho Bên Nhận Thế Chấp.

(c) Trừ trường hợp Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác quy định khác, Bên Thế Chấp không được bán, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, cầm cố hay theo cách khác định đoạt Tài Sản Thế Chấp cho bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào.

### **ĐIỀU 5. XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP KHI CÓ SỰ KIỆN VI PHẠM**

#### **5.01 Xử Lý Tài Sản Thế Chấp Khi Có Sự Kiện Vi Phạm**

##### **(a) Bắt Đầu Thủ Tục Xử Lý Tài Sản**

Khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm hoặc tại bất kỳ thời điểm nào sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, Bên Nhận Thế Chấp sẽ có tất cả các quyền và biện pháp khắc phục theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác. Để bắt đầu tiến hành các thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên Nhận Thế Chấp sẽ gửi:

- (i) 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 những 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 Thế Chấp; và (E) thời điểm xử lý Tài Sản Thế Chấp; và
- (ii) đồng thời, nếu Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan yêu cầu, đơn xin đăng ký Thông Báo Xử Lý Tài Sản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan (kể cả, nhưng không bị giới hạn bởi, Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm).

Nếu được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, Bên Thế Chấp sẽ ký, hoặc nếu Bên Thế Chấp không ký, thì theo đây ủy quyền cho Bên Nhận Thế Chấp ký nhân danh Bên Thế Chấp, 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.

##### **(b) Chuyên Giao Quyền Chiếm Hữu Tài Sản**

Ngay khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản, Bên Thế Chấp sẽ chuyển giao quyền chiếm hữu Tài Sản Thế Chấp của Bên Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp để xử lý theo quy định trong Thông Báo Xử Lý Tài Sản, hoặc theo cách khác mà Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu; *với điều kiện là nếu Bên Thế Chấp không giao Tài Sản Thế Chấp như đã được yêu cầu theo Hợp Đồng này, Bên Nhận Thế Chấp có quyền và được ủy quyền trong phạm vi tối đa mà các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, chiếm hữu lại Tài Sản Thế Chấp ở bất cứ nơi nào mà tài sản này tọa lạc và bằng bất kỳ biện pháp nào theo quyết định của Bên Nhận Thế Chấp và để thực hiện mục đích này, Bên Nhận Thế Chấp được ra vào nơi Tài Sản Thế Chấp đó tọa lạc và vận chuyển Tài Sản Thế Chấp đó đến địa điểm do Bên Nhận Thế Chấp quyết định để tiến hành việc chuyển giao Tài Sản Thế Chấp đó với chi phí do Bên Thế Chấp gánh chịu.*

(c) Thời Gian Biểu Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

Bất kỳ sự định đoạt nào đối với Tài Sản Thế Chấp được tiến hành dưới hình thức Bên Nhận Thế Chấp bán trực tiếp cho người mua hoặc theo các hình thức xử lý tài sản bảo đảm khác được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép sẽ được tiến hành phù hợp với thời gian biểu theo quyết định hợp lý của Bên Nhận Thế Chấp nêu tại Thông Báo Xử Lý Tài Sản *tuy nhiên, với điều kiện là* việc định đoạt đó chỉ có thể được tiến hành sau bảy (7) ngày kể từ (i) ngày đưa ra Thông Báo Xử Lý Tài Sản, hoặc (ii) ngày Thông Báo Xử Lý Tài Sản được đăng ký tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm nếu việc đăng ký có thể thực hiện trên thực tế. Nếu theo yêu cầu của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, Bên Nhận Thế Chấp phải thực hiện việc định đoạt Tài Sản Thế Chấp trong một khoảng thời gian không đủ để Bên Nhận Thế Chấp đưa ra thông báo cho Bên Thế Chấp như quy định nêu trên, thì Bên Nhận Thế Chấp chỉ cần gửi thông báo cho Bên Thế Chấp về việc định đoạt tài sản để tuân thủ yêu cầu của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan trong phạm vi có thể thực hiện một cách hợp lý trên thực tế.

**5.02 Phương Thức Xử Lý Tài Sản Thế Chấp**

(a) Phương Thức Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

Bên Nhận Thế Chấp sẽ có quyền xử lý bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào mà Bên Nhận Thế Chấp chiếm hữu lại theo Mục 5.01(b), bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào mà Bên Nhận Thế Chấp có quyền xử lý phù hợp với Hợp Đồng này và bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào khác phù hợp với các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, kể cả ngoài những quyền khác, các quyền sau đây:

- (i) bán hoặc chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp thông qua bán đấu giá, bán trực tiếp cho người mua hoặc theo cách khác;
- (ii) nhận chính Tài Sản Thế Chấp để thay thế cho việc thanh toán kịp thời đầy đủ và thực hiện trọn vẹn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; và
- (iii) cho thuê hoặc định đoạt dưới hình thức khác Tài Sản Thế Chấp hoặc thực hiện bất kỳ hành động nào khác để xử lý Tài Sản Thế Chấp mà các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép,

trong mỗi trường hợp theo cách thức, vào (các) thời điểm, tại (các) địa điểm và theo các điều kiện mà Bên Nhận Thế Chấp cho là thích hợp, phù hợp với các quy định bắt buộc của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

(b) Bán Trực Tiếp Cho Người Mua

Bên Thế Chấp theo đây từ bỏ mọi quyền khiếu kiện chống lại Bên Nhận Thế Chấp với lý do giá bán Tài Sản Thế Chấp do Bên Nhận Thế Chấp bán trực tiếp cho người mua thấp hơn giá có thể đạt được thông qua bán đấu giá hoặc thấp hơn tổng khoản Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, thậm chí trong cả trường hợp Bên Nhận Thế Chấp chấp thuận mức giá được đề nghị đầu tiên và không chào bán Tài Sản Thế Chấp cho nhiều bên mua; *với điều kiện là* việc bán tài sản đó phải được thực hiện theo cách thức thương mại hợp lý và trên cơ sở sòng phẳng.

(c) Tình Trạng Tài Sản Thế Chấp

Bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào có thể được bán, chuyển nhượng, được chính Bên Nhận Thế Chấp nhận để thay thế cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, cho thuê hoặc được định đoạt dưới hình thức khác trong tình trạng mà Tài Sản Thế Chấp đó tồn tại khi Bên Nhận Thế Chấp nhận hoặc sau khi được sửa chữa hoặc tu sửa mà Bên Nhận Thế Chấp coi là phù hợp.

(d) Mua Và Chuyển Nhượng Tài Sản Thế Chấp

Trong phạm vi các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép và phụ thuộc vào đoạn (b) của Mục 5.02, Bên Nhận Thế Chấp có thể tham gia bỏ giá và trở thành người mua toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Thế Chấp được chào bán theo quy định tại Mục 5.02 này. Bên mua, bên thuê, bên nhận chuyển nhượng hoặc bên nhận một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp được bán đấu giá như vậy, hoặc trong phạm vi được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, được bán trực tiếp cho người mua, sau đó sẽ có quyền chiếm giữ các tài sản đó mà hoàn toàn không bị khiếu nại hoặc bị ràng buộc bởi các quyền của Bên Thế Chấp, kể cả quyền chuộc lại tài sản (trên cơ sở luật định hoặc trên cơ sở khác) và Bên Thế Chấp theo

đây từ bỏ và giải trừ một cách rõ ràng bất kỳ quyền nào nêu trên (ngoại trừ trường hợp sự từ bỏ quyền đó không được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép).

(e) Hoãn Thi Hành

Phù hợp với quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan và không cần gửi thông báo hoặc công bố, Bên Nhận Thế Chấp có thể hoãn bất kỳ cuộc bán đấu giá hoặc cuộc bán trực tiếp cho người mua hoặc yêu cầu hoãn việc bán tài sản tại từng thời điểm bằng cách ra tuyên bố tại thời điểm và địa điểm đã được định trước cho việc bán tài sản, và việc bán tài sản đó có thể được tổ chức lại tại bất kỳ thời điểm nào hoặc tại địa điểm mà việc bán trước đó đã bị hoãn.

(f) Giá Trị Tài Sản Thế Chấp

Nhằm mục đích xử lý Tài Sản Thế Chấp dưới hình thức nhận chính Tài Sản Thế Chấp để thay thế cho việc thanh toán kịp thời đầy đủ và thực hiện trọn vẹn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định tại đoạn (ii) Mục 5.02(a), giá trị Tài Sản Thế Chấp là giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp do Bên Nhận Thế Chấp tiếp nhận tại thời điểm xử lý Tài Sản Thế Chấp. Nếu Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp không thể thỏa thuận giá trị Tài Sản Thế Chấp trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ (i) ngày đưa ra Thông Báo Xử Lý Tài Sản, hoặc (ii) ngày đăng ký Thông Báo Xử Lý Tài Sản tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm nếu việc đăng ký đó có thể thực hiện trên thực tế, thì Bên Nhận Thế Chấp sẽ chỉ định một nhà định giá tài sản và Bên Thế Chấp sẽ chỉ định một nhà định giá tài sản. Hai nhà định giá này sẽ xác định giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp (hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp). Nếu các nhà định giá xác định rằng giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp (hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp) là một khoảng giá trị dao động hoặc đưa ra các mức giá khác nhau, thì giá thị trường sẽ là giá trị trung bình của khoảng giá trị dao động hoặc các mức giá khác nhau đó. Nếu Bên Thế Chấp không thể chỉ định được nhà định giá hoặc nhà định giá do Bên Thế Chấp chỉ định không thể xác định được giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ (i) ngày đưa ra Thông Báo Xử Lý Tài Sản, hoặc (ii) ngày đăng ký Thông Báo Xử Lý Tài Sản tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm nếu việc đăng ký đó có thể thực hiện trên thực tế, thì giá trị được xác định bởi nhà định giá do Bên Nhận Thế Chấp chỉ định sẽ là giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp (hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp).

### **5.03 Chỉ Định Đại Diện Theo Ủy Quyền**

(a) Chỉ Định Bên Nhận Thế Chấp

Bên Thế Chấp theo đây chỉ định không hủy ngang Bên Nhận Thế Chấp làm đại diện theo ủy quyền của Bên Thế Chấp, với quyền hạn thay thế Bên Thế Chấp, để thực hiện các quy định tại Điều 5 này và tiến hành bất kỳ hành động nào và ký kết bất kỳ văn kiện nào cần thiết hoặc thích hợp để đạt được các mục đích của Hợp Đồng này.

(b) Ủy Quyền Bởi Bên Nhận Thế Chấp

Bên Nhận Thế Chấp có thể tại bất kỳ thời điểm nào và tại từng thời điểm ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền hoặc theo bất kỳ phương thức nào khác cho một hay nhiều Tổ Chức/Cá Nhân bất kỳ thực hiện tất cả hoặc bất kỳ thẩm quyền, quyền hạn và quyền quyết định nào mà hiện nay Bên Nhận Thế Chấp có quyền thực hiện theo Hợp Đồng này liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ phần nào của các Tài Sản Thế Chấp. Bất kỳ việc ủy quyền nào như vậy đều có thể được thực hiện trên cơ sở các điều khoản (kể cả quyền ủy quyền lại) và theo các quy định mà Bên Nhận Thế Chấp coi là phù hợp. Bên Nhận Thế Chấp không có nghĩa vụ hay trách nhiệm dưới bất kỳ hình thức nào đối với Bên Thế Chấp vì bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào phát sinh từ bất kỳ hành động, vi phạm, không hành động hoặc sai sót nào của bất kỳ đại diện theo ủy quyền hoặc người được ủy quyền lại nào được Bên Nhận Thế Chấp lựa chọn.

(c) Hủy Bỏ Ủy Quyền

Bên Thế Chấp không được hủy bỏ việc chỉ định Bên Nhận Thế Chấp làm đại diện theo ủy quyền theo Hợp Đồng này cho đến khi Hợp Đồng chấm dứt phù hợp với quy định tại Mục 6.05 của Hợp Đồng; tuy nhiên, vào thời điểm chấm dứt Hợp Đồng, việc chỉ định Bên Nhận Thế Chấp



làm đại diện theo ủy quyền vì bất kỳ mục đích gì nào theo Hợp Đồng sẽ đương nhiên bị hủy bỏ mà không cần có bất kỳ hành động nào từ phía Bên Thế Chấp hoặc Bên Nhận Thế Chấp.

#### **5.04 Bên Thế Chấp Từ Bỏ Quyền Và Quyền Lợi**

(a) Bên Thế Chấp từ bỏ: (i) quyền được nhận bất kỳ thông báo nào về việc tạo lập, gia hạn, kéo dài thời gian hiệu lực hoặc các thông báo khác liên quan đến các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; (ii) quyền yêu cầu bù trừ nghĩa vụ và phản kiện; và (iii) quyền yêu cầu Bên Nhận Thế Chấp buộc bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào khác phải thanh toán hoặc xử lý bất kỳ biện pháp bảo đảm nào khác để đáp ứng bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào trước khi yêu cầu quyền lợi theo Hợp Đồng này.

(b) Trừ khi được quy định rõ ràng khác trong Hợp Đồng này và trong phạm vi tối đa được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, Bên Thế Chấp từ bỏ bất kỳ thời hạn nào các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan quy định hoặc sẽ quy định là chỉ khi hết thời hạn đó thì Bên Nhận Thế Chấp mới có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp, quy định này được các bên cùng đồng ý và hiểu rõ ràng là Bên Nhận Thế Chấp có thể xử lý Tài Sản Thế Chấp vào bất kỳ thời điểm nào sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm trong phạm vi được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép.

(c) Bên Thế Chấp đồng ý rằng Bên Thế Chấp cũng như bất kỳ bên nào thực hiện quyền yêu cầu thông qua Bên Thế Chấp sẽ không yêu cầu hoặc tìm cách đạt được các quyền lợi theo bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật nào để ngăn cản, cản trở hoặc trì hoãn việc thi hành hoặc xử lý Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này hoặc việc bán đứt toàn bộ hay một phần Tài Sản Thế Chấp, hoặc việc chuyển giao hoàn toàn và trọn vẹn quyền chiếm hữu Tài Sản Thế Chấp cho người mua bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào ngay sau khi bán. Bên Thế Chấp nhân danh cá nhân và nhân danh tất cả các bên thực hiện quyền yêu cầu thông qua Bên Thế Chấp tại bất kỳ thời điểm nào theo đây từ bỏ các quyền lợi được hưởng theo quy định của tất cả các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, trong phạm vi tối đa mà Bên Thế Chấp có thể từ bỏ các quyền lợi như vậy một cách hợp pháp.

#### **5.05 Thanh Toán Tiền Thu Được**

(a) Trong phạm vi được Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, các khoản tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp theo Điều 5 này hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác mà Bên Nhận Thế Chấp nhận được hoặc nắm giữ từ bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào theo Hợp Đồng này (kể cả các khoản tiền bảo hiểm hoặc đền bù), sẽ được sử dụng để thanh toán theo trình tự sau:

- (i) thanh toán bất kỳ hoặc tất cả các phí tổn và chi phí xử lý tài sản mà Bên Nhận Thế Chấp phải gánh chịu liên quan đến việc thu nhận, chiếm hữu, di chuyển, bảo hiểm, sửa chữa, bảo quản và định đoạt Tài Sản Thế Chấp và bất kỳ hoặc tất cả các khoản tiền khác có liên quan mà Bên Nhận Thế Chấp phải gánh chịu;
- (ii) thanh toán bất kỳ và toàn bộ Thuế phát sinh từ việc xử lý bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào theo Các Văn Kiện Tín Dụng cho ngân sách Nhà Nước;
- (iii) thanh toán theo thứ tự trả nợ gốc, lãi vay, lãi phạt (nếu có) cho Bên Nhận Thế Chấp;
- (iv) thanh toán tất cả các chi phí, phí tổn và phí mà Bên Nhận Thế Chấp phải gánh chịu hoặc được hưởng theo Các Văn Kiện Tín Dụng (kể cả nhưng không bị giới hạn bởi phí luật sư);
- (v) thanh toán tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm khác chưa thanh toán tại thời điểm đó.

Nếu Khoản Cam Kết đã chấm dứt và không còn Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào khác chưa được thanh toán vào thời điểm đó, bất kỳ khoản tiền nào còn lại sẽ được trả cho Bên Thế Chấp.

- (b) Nhằm mục đích thực hiện quy định tại Mục 6.05 này, bất kỳ hoặc tất cả các chi

phí và phí tổn nào do Bên Nhận Thế Chấp gánh chịu theo Hợp Đồng này đều phải được chứng minh bằng các tài liệu thích hợp.

(c) Trong phạm vi cho phép của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, Bên Nhận Thế Chấp được quyền thay đổi trình tự được xác lập tại đoạn (a) nêu trên.

(d) Cho dù đã có quy định tại Mục 5.05(a), nếu có Sự Kiện Vi Phạm đã xảy ra và đang tiếp diễn nhưng Bên Nhận Thế Chấp vẫn chưa gửi ra Thông Báo Xử Lý Tài Sản thì toàn bộ khoản Tiền Thu Được Từ Các Hợp Đồng Bảo Hiểm sẽ được trả cho Bên Nhận Thế Chấp để Bên Nhận Thế Chấp sử dụng Tiền Thu Được Từ Các Hợp Đồng Bảo Hiểm đó vào việc thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm cho dù đến hạn hay chưa.

#### **5.06 Phần Còn Thiếu**

Nếu tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp do việc thực hiện các biện pháp khắc phục theo Điều 5 này và các Biện Pháp Bảo Đảm khác do việc thực hiện các biện pháp khắc phục theo Các Văn Kiện Tín Dụng khác không đủ trang trải các phí và chi phí cho việc thực hiện các biện pháp khắc phục đó và thanh toán đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Mục 5.05, thì Bên Thế Chấp phải nhận nợ và vẫn chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ phần còn thiếu đó.

#### **5.07 Không Thực Hiện Quyền Của Bên Thế Chấp**

Khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, Bên Thế Chấp sẽ không thực hiện bất kỳ quyền nào được quy định trong bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào không phù hợp với việc thực hiện các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục được cấp cho Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này với tư cách là đại diện theo ủy quyền của Bên Thế Chấp; *tuy nhiên với điều kiện là không có quy định nào trong Hợp Đồng này ngăn cản Bên Thế Chấp tiến hành các hoạt động kinh doanh thông thường trước khi Bên Nhận Thế Chấp thực hiện các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục nêu trên.* Trong trường hợp Bên Thế Chấp nhận được bất kỳ khoản tiền nào từ Tài Sản Thế Chấp sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm thì Bên Thế Chấp sẽ được coi là đã nhận khoản tiền đó thay cho Bên Nhận Thế Chấp và phải thông báo cho Bên Nhận Thế Chấp về việc nhận khoản tiền trên, đồng thời giữ khoản tiền trên nhân danh Bên Nhận Thế Chấp và nhanh chóng chuyển trả khoản tiền đó cho Bên Nhận Thế Chấp.

#### **5.08 Thủ Tục Bị Gián Đoạn**

Trong trường hợp Bên Nhận Thế Chấp tiến hành bất kỳ thủ tục nào để thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào theo Hợp Đồng này thông qua việc bán tài sản hoặc các biện pháp khác, và thủ tục đó bị gián đoạn hoặc bị từ bỏ vì bất kỳ lý do gì hoặc được xác định là có ảnh hưởng bất lợi đối với Bên Nhận Thế Chấp, thì khi đó trong mọi trường hợp Bên Nhận Thế Chấp sẽ được khôi phục lại tình trạng ban đầu và các quyền được quy định theo Hợp Đồng này, và tất cả các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục của Bên Nhận Thế Chấp sẽ tiếp tục như thể chưa có bất kỳ thủ tục nào như vậy được thực hiện.

### **ĐIỀU 6. SỬ DỤNG TIỀN BẢO HIỂM**

#### **6.01 Sử dụng tiền bảo hiểm**

(a) Trong thời hạn của Hợp Đồng này, khi chưa xảy ra Sự Kiện Vi Phạm theo quy định của Hợp Đồng Tín Dụng, tất cả các khoản tiền bồi thường bảo hiểm theo các Văn Kiện Bảo Hiểm ("**Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm**") đối với tổn thất hoặc thiệt hại đối với Dự Án xảy ra sẽ được chuyển trực tiếp vào Tài Khoản tại BIDV. Nếu tổn thất hoặc thiệt hại đối với Dự Án xảy ra mà:

- (i) không dẫn đến tổn thất toàn bộ, số Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm này sẽ được giải tỏa cho Bên Thế Chấp hoặc bên được Bên Thế Chấp chỉ định sau khi BIDV nhận được bản sao có xác nhận hóa đơn yêu cầu thanh toán của nhà sửa chữa, nhà cung cấp để sửa chữa Dự Án. Phần còn lại (nếu có) sau khi thanh toán cho nhà sửa

chữa, nhà cung cấp liên quan sẽ được chuyển lại cho Bên Thế Chấp. Nếu số Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm nêu trên không đủ để thanh toán cho nhà sửa chữa, nhà cung cấp có liên quan, Bên Thế Chấp sẽ có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu.

- (ii) dẫn đến tổn thất toàn bộ, BIDV sẽ được phép giữ lại trong Tài Khoản này không quá 100% (một trăm phần trăm) tổng giá trị Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm còn lại của Bên Thế Chấp tại thời điểm đó. Số tiền này sẽ được giải tỏa cho Bên Thế Chấp trong các trường hợp: (i) Bên Thế Chấp đã thay thế Tài Sản Thế Chấp bằng một hoặc nhiều tài sản bảo đảm khác đủ để bảo đảm các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm còn lại của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này; hoặc (ii) Bên Thế Chấp đã thanh toán cho BIDV toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

(b) Không phụ thuộc vào Mục (a) phía trên, trong trường hợp đã xảy ra Sự Kiện Vi Phạm theo quy định của Hợp Đồng Tín Dụng hoặc Hợp Đồng Cấp Bảo Lãnh, BIDV có toàn quyền quyết định sử dụng mọi khoản Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm nhận được theo bất kỳ Văn Kiện Bảo Hiểm nào liên quan đến Dự Án để thanh toán trước hạn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Thế Chấp theo thứ tự ưu tiên quy định tại Hợp Đồng này.

## **6.02 Xử lý Quyền Lợi Bảo Hiểm khi có Sự Kiện Vi Phạm**

Phù hợp với quy định tại Mục 6.01(b) nêu trên, vào hoặc tại bất kỳ thời điểm nào sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, BIDV, sẽ có quyền, không cần phải thông báo, ngay lập tức áp dụng và thực thi quyền và quyền yêu cầu bồi hoàn theo luật định dưới đây:

- (a) thu hồi, nhận và thụ hưởng toàn bộ các quyền, đặc quyền, các biện pháp khắc phục liên quan đến Quyền Lợi Bảo Hiểm;
- (b) tiến hành kiện tụng liên quan tới bất kỳ hoặc tất cả Quyền Lợi Bảo Hiểm;
- (c) chiếm hữu toàn bộ hoặc một phần của Quyền Lợi Bảo Hiểm; và
- (d) đối trừ bất kỳ khoản tiền nào thu được từ Quyền Lợi Bảo Hiểm đối với toàn bộ hoặc bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào.

## **ĐIỀU 7. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

### **7.01 Nghĩa Vụ Tuyệt Đối**

Các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này là tuyệt đối, vô điều kiện và sẽ duy trì đầy đủ hiệu lực mà không bị ảnh hưởng bởi, và các nghĩa vụ và Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo quy định tại Hợp Đồng này sẽ không bị giải trừ, đình chỉ, miễn trừ, chấm dứt hoặc bị ảnh hưởng theo cách khác bởi, bất kỳ sự việc hoặc tình huống xảy ra nào dưới bất kỳ hình thức nào (ngoại trừ việc chấm dứt theo quy định tại Mục 7.05) kể cả, nhưng không bị giới hạn bởi, các sự việc và tình huống sau đây:

- (i) bất kỳ việc gia hạn, kéo dài thời gian hiệu lực, sửa đổi, chỉnh lý, bổ sung, thêm vào hoặc xóa bỏ bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào hoặc bất kỳ văn kiện hoặc thỏa thuận nào khác được đề cập đến trong Văn Kiện Tín Dụng đó, hoặc bất kỳ sự chuyển nhượng hoặc chuyển giao nào theo các văn kiện nêu trên;
- (ii) (ngoại trừ việc từ bỏ, chấp thuận hoặc gia hạn bằng văn bản được cấp cho Bên Thế Chấp, nhưng phụ thuộc vào các điều khoản của văn bản từ bỏ, chấp thuận hoặc gia hạn đó) bất kỳ việc từ bỏ, chấp thuận, gia hạn, ân hạn hoặc các hành động hoặc không hành động khác liên quan đến Hợp Đồng này, bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác hoặc bất kỳ tài liệu hay thỏa thuận nào hoặc bất kỳ việc thực hiện hay không thực hiện bất kỳ quyền, biện pháp khắc phục, thẩm quyền hoặc đặc quyền nào theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác hoặc bất kỳ tài liệu hoặc thỏa thuận nào nêu trên;
- (iii) việc cung cấp bất kỳ tài sản bảo đảm bổ sung nào cho toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm cho Bên Nhận Thế Chấp hoặc cho bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào khác hoặc bất kỳ sự chấp thuận nào của Bên Nhận Thế

Chấp hoặc bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào khác đối với việc cung cấp tài sản bảo đảm bổ sung đó hoặc bất kỳ việc Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào khác bán, trao đổi, giải trừ, chuyển giao hoặc xử lý các tài sản bảo đảm đó, hoặc bất kỳ việc thay thế, giải trừ hoặc trao đổi bất kỳ tài sản bảo đảm hoặc bảo lãnh nào khác cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc việc không tạo lập, bảo toàn, làm phát sinh hiệu lực, đăng ký hoặc bảo vệ bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào khác được cấp cho, hoặc dự định sẽ cấp cho, hoặc vì quyền lợi của Bên Nhận Thế Chấp;

- (iv) bất kỳ tình trạng không còn giá trị pháp lý, vô hiệu hoặc mất khả năng thi hành của toàn bộ hoặc một phần các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng này hoặc bất kỳ biện pháp bảo đảm nào cho các nghĩa vụ và văn kiện đó; và
- (v) bất kỳ sự kiện hoặc sự việc nào khác xảy ra dưới bất kỳ hình thức nào mà ngoài những trường hợp kể trên có thể giải trừ nghĩa vụ của một bên bảo đảm theo quy định của pháp luật vì chủ ý của các bên theo Mục 7.01 này là các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này sẽ là tuyệt đối, không hủy ngang và vô điều kiện trong bất kỳ và mọi trường hợp.

#### **7.02 Chi Phí; Các Phí Tồn Khác**

- (a) Bên Thế Chấp sẽ thanh toán cho Bên Nhận Thế Chấp toàn bộ:
  - (i) các khoản lệ phí công chứng, đóng dấu, văn bản, đăng ký và các loại lệ phí tương tự khác phát sinh trong thời điểm hiện tại và tương lai liên quan đến Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác;
  - (ii) các khoản phí chuyển tiền liên quan tới bất kỳ khoản thanh toán nào theo Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Tín Dụng khác; và
  - (iii) các nghĩa vụ tài chính liên quan đến hoặc phát sinh từ bất kỳ hành vi chậm trễ hoặc không nộp các loại phí hoặc lệ phí nêu trên của Bên Thế Chấp.
- (b) Bên Thế Chấp cam kết thanh toán hoặc hoàn trả các khoản chi phí và phí tồn nêu trên ngay khi có yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp và/hoặc các đại lý, đại diện, bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng của Bên Nhận Thế Chấp (tuỳ từng trường hợp áp dụng), cùng với lãi tính trên các khoản chi phí và phí tồn nêu trên cho đến ngày thanh toán thực tế.

#### **7.03 Không Ảnh Hưởng Đến Hợp Đồng Tín Dụng**

Không một quy định nào trong Hợp Đồng này sẽ được giải thích theo bất kỳ cách hay phương thức nào mà có thể sửa đổi hoặc ảnh hưởng tới bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng Tín Dụng.

#### **7.04 Thông Báo**

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

gửi cho Bên Nhận Thế Chấp:

Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi Nhánh KINH BẮC

Địa Chỉ : Khu nhà ở và dịch vụ công cộng Cát Tường New, Lô CC03 đường Lý Thái Tổ, Phường Ninh Xá, TP Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh

Điện Thoại : 0222.3874458

Fax : .....

Người Nhận : .....

gửi cho Bên Thế Chấp:

Liên danh Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương

Địa Chỉ : Số 57, đường Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại : 0222.3824369

Fax : .....

Người Nhận : .....

hoặc theo địa chỉ khác do các bên lựa chọn sau khi gửi văn bản thông báo cho nhau.

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

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

**7.05 Chấm Dứt Hiệu Lực; Giải Trừ Nghĩa Vụ**

(a) Sau khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán đầy đủ, không hủy ngang và vô điều kiện, Hợp Đồng này và các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này sẽ tự động chấm dứt.

(b) Khi chấm dứt, thì theo yêu cầu của và với chi phí do Bên Thế Chấp gánh chịu, Bên Nhận Thế Chấp sẽ (i) ký và chuyển cho Bên Thế Chấp các văn bản thích hợp thừa nhận sự chấm dứt Hợp Đồng này, (ii) chuyển, giao trả và gửi một cách hợp lệ cho Bên Thế Chấp các Tài Sản Thế Chấp và Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp mà Bên Nhận Thế Chấp đang chiếm hữu mà chưa bị bán hoặc xử lý theo cách khác hoặc giải trừ theo Hợp Đồng này, và (iii) đưa ra các chấp thuận hoặc thực hiện các hành động cần thiết để Bên Thế Chấp có thể xóa đăng ký bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đã được đăng ký theo Hợp Đồng này.

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

(a) Việc Bên Nhận Thế Chấp không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp Đồng này sẽ không được coi là sự từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện đơn lẻ 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.

(b) Các quyền và biện pháp khắc phục được quy định trong Hợp Đồng này có thể được thực hiện cùng lúc hoặc tại các thời điểm khác nhau và với mức độ thường xuyên theo sự lựa chọn của Bên Nhận Thế Chấp.

**7.07 Bên Kế Nhiệm; Bên Nhận Chuyển Nhượng**

(a) Các bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng được phép hoặc bên nhận chuyển giao được phép của các bên tham gia Hợp Đồng này sẽ bị ràng buộc và được quyền hưởng các lợi ích theo quy định tại Hợp Đồng.

(b) Bên Thế Chấp không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao hoặc chuyển nhượng bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này, trừ khi được Bên Nhận Thế Chấp chấp thuận khác bằng văn bản.

(c) Bên Nhận Thế Chấp có thể, mà không cần chấp thuận của Bên Thế Chấp, tại bất kỳ thời điểm nào liên quan đến việc chuyển nhượng hoặc chuyển giao Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của mình, chuyển nhượng hoặc chuyển giao (nếu việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng đó không đương nhiên xảy ra theo quy định của luật áp dụng) toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ của Bên Nhận Thế Chấp đó theo Hợp Đồng này.

(d) Bên Nhận Thế Chấp có thể, mà không cần chấp thuận của Bên Thế Chấp và phụ thuộc vào việc chuyển nhượng hoặc chuyển giao hợp pháp các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Nhận Thế Chấp (i) chuyển giao cho (các) bên nhận chuyển nhượng hoặc (các) bên nhận chuyển giao toàn bộ hoặc bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào do Bên Nhận Thế Chấp giữ tại thời điểm đó để bảo đảm thực hiện các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và (các) bên nhận chuyển nhượng hoặc (các) bên nhận chuyển giao khi đó sẽ được trao tất cả các quyền và quyền hạn của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này, và sau đó Bên Nhận Thế Chấp sẽ vĩnh viễn được giải phóng và giải trừ hoàn toàn khỏi bất kỳ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào liên quan đến Tài Sản Thế Chấp đó hoặc (ii) giữ toàn bộ hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp với tư cách là đại lý nhận tài sản bảo đảm vì lợi ích của (các) bên nhận chuyển nhượng hoặc (các) bên nhận chuyển giao nếu như được (các) bên nhận chuyển nhượng hoặc (các) bên nhận chuyển giao ủy quyền bằng văn bản, tuy nhiên trong mọi trường hợp Bên Nhận Thế Chấp sẽ giữ lại tất cả các quyền và thẩm quyền được quy định trong Hợp Đồng này đối với bất kỳ hay toàn bộ Tài Sản Thế Chấp nào không được chuyển giao theo cách thức nêu trên. Mọi chi phí giao dịch phát sinh từ việc chuyển nhượng hoặc chuyển giao sẽ do (các) bên nhận chuyển nhượng hoặc (các) bên nhận chuyển giao có liên quan gánh chịu.

#### **7.08 Các Quyền Của Bên Nhận Thế Chấp**

Nếu vì bất kỳ lý do gì Bên Thế Chấp không tuân thủ hoặc không thực hiện đúng hạn bất kỳ nghĩa vụ tương ứng nào của mình đối với Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này, thì Bên Nhận Thế Chấp có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) và theo đây được Bên Thế Chấp Ủy quyền thực hiện các nghĩa vụ đó nhân danh Bên Thế Chấp. Bên Thế Chấp sẽ ngay lập tức hoàn trả cho Bên Nhận Thế Chấp các khoản thanh toán hoặc chi phí mà Bên Nhận Thế Chấp phải gánh chịu theo quy định tại Mục 7.08 này.

#### **7.09 Luật Điều Chỉnh; Giải Quyết Tranh Chấp**

(a) Hợp Đồng này và các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được giải thích phù hợp với và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

(b) Mọi bất đồng phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng giữa hai bên. Trường hợp không tự thương lượng được thì các bên đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

#### **7.10 Sửa Đổi**

Hợp Đồng này và bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này chỉ được thay đổi, sửa đổi, hoặc chấm dứt nếu việc thay đổi, sửa đổi, hoặc chấm dứt đó được lập thành văn bản ký bởi các bên có liên quan trong Hợp Đồng này.

#### **7.11 Hiệu Lực Từng Phần**

Tất cả các quy định và từng phần của các quy định của Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực riêng biệt và độc lập với các quy định khác và nếu vào bất kỳ thời điểm nào một trong những quy định trên vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, thì hiệu lực, giá trị pháp lý và khả năng thi hành của các quy định còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

#### **7.12 Bản Gốc**

Hợp Đồng này được lập ... (...) bộ gốc có hiệu lực ngang nhau. Bên Nhận Thẻ Chấp giữ (...) bộ gốc, Bên Thẻ Chấp giữ (...) bộ gốc và Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm giữ ... (...) bộ gốc.

### **7.13 Hiệu Lực Hợp Đồng**

Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ chấm dứt cho đến khi đáp ứng toàn bộ các điều kiện sau: (i) Bên Thẻ Chấp đã thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Hợp Đồng Tín Dụng và các Văn Kiện Tín Dụng khác có liên quan; và (ii) Tài sản thế chấp đã được giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng văn bản hoặc Bên Nhận Thẻ Chấp có văn bản giải trừ Tài sản thế chấp (trong trường hợp không đăng ký biện pháp bảo đảm).

**ĐỀ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP NÀY**, đại diện hợp pháp của các bên đã ký kết, đóng dấu và chuyển giao Hợp Đồng này vào ngày nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này.

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM** với tư cách là Bên Nhận Thẻ Chấp

Chữ ký:

Tên:

Chức vụ:

**CÔNG TY** .....

với tư cách là Bên Thẻ Chấp

Chữ ký:

Tên:

Chức vụ:

## PHU LUC I

### MẪU VĂN BẢN SỬA ĐỔI BỔ SUNG HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP

- Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] giữa [•] và [•];
- .....<sup>1</sup>

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

**I. BÊN NHẬN THẾ CHẤP : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Mã số doanh nghiệp : 0100150619  
Địa chỉ Trụ sở chính : Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ,  
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội  
Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng : Chi nhánh [•] (hoặc Chi nhánh [•])  
Địa chỉ : [•]  
Điện thoại : [•] Fax : [•]  
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh : [•]  
Người đại diện : [•] Chức vụ : [•]  
Văn bản ủy quyền : [•]

và

**I. BÊN THẾ CHẤP : [•]**  
Địa chỉ đăng ký : [•]  
Mã số doanh nghiệp : [•]  
Điện thoại : [•] Fax : [•]  
Người đại diện : [•] Chức vụ : [•]  
Văn bản ủy quyền : [•]

*Hai bên thoả thuận ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] với các điều khoản và điều kiện như sau:*

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] ký kết giữa Bên Thế Chấp với Bên Nhận Thế Chấp, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung: Điều [•]

---

<sup>1</sup> Theo đề nghị của Bên vay hoặc căn cứ khác



2. Sửa đổi, bổ sung: Điều [•]

**Điều 2. Điều khoản thực hiện:**

1. Văn bản này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Ngoại trừ các điều khoản được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Văn bản này, các điều khoản khác của Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] là không thay đổi và vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực.

Các văn bản, hợp đồng đã dẫn chiếu đến điều khoản tại Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] đã được sửa đổi, bổ sung theo Điều 1 Văn bản này được hiểu là dẫn chiếu đến điều khoản sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Văn bản này là bộ phận kèm theo, không tách rời và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•]

4. Các bên nghiêm túc tuân thủ, thực hiện các nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] và các nội dung được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản này.

5. Các bên cùng phối hợp, thực hiện công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm bổ sung các nội dung thỏa thuận tại Văn bản này đối với Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] Bên Thế Chấp chịu toàn bộ các chi phí trong quá trình thực hiện công chứng, đăng ký thay đổi giao dịch bảo đảm.

6. Văn bản này được lập thành [•] bản chính, có giá trị pháp lý như nhau: Bên Nhận Thế Chấp giữ [•] bản, Bên Thế Chấp giữ [•] bản, Cơ quan công chứng (nếu có) giữ [•] bản, Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm giữ [•] bản.

Đại diện có thẩm quyền của Bên Nhận Thế Chấp và Bên Thế Chấp đã thống nhất, hiểu rõ các nội dung sửa đổi, bổ sung tại Văn bản này, và cùng nhau ký tên xác nhận dưới đây.

**BÊN THẾ CHẤP**

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**

**PHỤ LỤC II**  
**MẪU THÔNG BÁO THẾ CHẤP VÀ CHẤP THUẬN VÀ XÁC NHẬN**  
**CÁC HỢP ĐỒNG ĐƯỢC THẾ CHẤP**  
**Phần A. Thông Báo Thế Chấp**

[Ngày]

Gửi: [Tên và địa chỉ của bên có nghĩa vụ theo Hợp Đồng Được Thế Chấp]

Thưa quý Công ty,

1. Chúng tôi xin dẫn chiếu tới .....<sup>2</sup> ngày ..... (“**Hợp Đồng Được Thế Chấp**”) giữa quý Công ty và Công ty ..... (sau đây gọi là “**Bên Thế Chấp**”).

2. Căn cứ vào Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản và Quyền Tài Sản số ..... ngày ..... (“**Hợp Đồng Thế Chấp**”), chúng tôi theo đây thông báo với quý Công ty rằng chúng tôi đã thế chấp toàn bộ quyền (mà không phải là nghĩa vụ), quyền sở hữu và lợi ích của chúng tôi theo Hợp Đồng Được Thế Chấp cho Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam với tư cách là Bên Nhận Thế Chấp quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp.

3. Chúng tôi xác nhận rằng cho dù có các quy định thế chấp đó, quý Công ty có thể tiếp tục coi Bên Thế Chấp được quyền thực hiện toàn bộ các quyền, quyền quyết định và biện pháp khắc phục theo và đối với Hợp Đồng Được Thế Chấp trừ khi quý Công ty nhận được thông báo từ Bên Nhận Thế Chấp là việc xử lý Tài Sản Thế Chấp đã có hiệu lực thi hành và kể từ thời điểm đó quý Công ty sẽ chỉ giao dịch với Bên Nhận Thế Chấp.

4. Chúng tôi xác nhận rằng cho dù có các quy định thế chấp đó, Bên Thế Chấp sẽ vẫn chịu trách nhiệm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng Được Thế Chấp. Không quy định nào trong thông báo này áp đặt lên Bên Nhận Thế Chấp bất kỳ nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng Được Thế Chấp.

5. Chúng tôi xác nhận rằng việc thanh toán trọn vẹn và vô điều kiện các khoản tiền theo đoạn (iv) của Chấp Thuận Và Xác Nhận đính kèm sẽ đáp ứng nghĩa vụ thanh toán khoản tiền tương ứng của quý Công ty cho Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng Được Thế Chấp.

6. Toàn bộ dẫn chiếu đến thông báo này sẽ được giải thích là dẫn chiếu đến thông báo này và Chấp Thuận Và Xác Nhận quy định dưới đây. Dẫn chiếu trong thông báo này tới Hợp Đồng Được Thế Chấp sẽ được giải thích là dẫn chiếu đến Hợp Đồng Được Thế Chấp cùng các sửa đổi hoặc chỉnh lý của Hợp Đồng Được Thế Chấp.

7. Thông báo này chỉ có thể bị huỷ bỏ thông qua một thông báo bằng văn bản của Bên Nhận Thế Chấp.

Đề nghị quý Công ty xác nhận đã nhận được thông báo này bằng cách ký hai (2) bản gốc Chấp Thuận Và Xác Nhận (được đính kèm tại Phần B thông báo này) và chuyển trả một (1) bản gốc đã ký cho Bên Thế Chấp và một (1) bản gốc đã ký cho Bên Nhận Thế Chấp.

Trân trọng,

\_\_\_\_\_  
Cho và nhân danh

**CÔNG TY** .....

Chữ ký: \_\_\_\_\_

Tên: .....

Chức vụ:

<sup>2</sup> Điền tên Hợp Đồng Được Thế Chấp.

**Phần B**  
**CHẤP THUẬN VÀ XÁC NHẬN**

[Ngày]

Gửi: “*Bên Thế Chấp*”<sup>3</sup>

Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam

Chúng tôi theo đây xác nhận đã nhận được thông báo thế chấp đối với Hợp Đồng Được Thế Chấp của quý Công ty ngày ..... (“**Thông Báo**”), một bản sao thông báo được đính kèm theo đây, và chúng tôi:

- (i) chấp thuận và đồng ý với các điều khoản của Thông Báo;
- (ii) xác nhận rằng chúng tôi đã không nhận được thông báo về quyền lợi của bất kỳ bên thứ ba nào trong toàn bộ hoặc bất kỳ phần tài sản nào quy định trong Thông Báo;
- (iii) xác nhận rằng khi nhận được thông báo từ Bên Nhận Thế Chấp là việc xử lý Tài Sản Thế Chấp quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp nêu trong Thông Báo đã có hiệu lực thi hành, chúng tôi sẽ coi Bên Nhận Thế Chấp là Tổ Chức/Cá Nhân duy nhất có quyền yêu cầu, hoặc thực hiện quyền của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng Được Thế Chấp;
- (iv) đồng ý thanh toán toàn bộ khoản tiền đến hạn thanh toán của chúng tôi cho Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng Được Thế Chấp vào tài khoản theo chỉ thị của Bên Nhận Thế Chấp;
- (v) đồng ý rằng, cho dù có việc thế chấp nêu trong Thông Báo, chúng tôi sẽ tiếp tục coi Bên Thế Chấp có quyền thực hiện và thực thi toàn bộ các quyền, quyền quyết định và biện pháp khắc phục theo và đối với Hợp Đồng Được Thế Chấp trừ khi và cho đến khi chúng tôi nhận được thông báo từ Bên Nhận Thế Chấp là việc xử lý Tài Sản Thế Chấp quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp đã có hiệu lực thi hành và từ thời điểm đó chúng tôi chỉ giao dịch với Bên Nhận Thế Chấp trừ khi chúng tôi nhận được thông báo khác từ Bên Nhận Thế Chấp; và
- (vi) đồng ý rằng chúng tôi sẽ dựa vào bất kỳ thông báo nào từ Bên Nhận Thế Chấp là việc xử lý Tài Sản Thế Chấp quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp nêu trong Thông Báo đã có hiệu lực thi hành mà không cần thẩm định thông tin trong thông báo đó.

\_\_\_\_\_  
Cho và nhân danh

.....

Họ tên: .....

Chức vụ: .....

\_\_\_\_\_  
<sup>3</sup> Theo địa chỉ đã được xác định

## PHU LUC III

### MẪU THÔNG BÁO THẾ CHẤP VÀ CHẤP THUẬN VÀ XÁC NHẬN CÁC HỢP ĐỒNG BẢO HIỂM

#### **Phần A THÔNG BÁO THẾ CHẤP**

[Ngày]

Gửi: [Tên và địa chỉ của công ty bảo hiểm]

Thưa quý Công ty,

1. Chúng tôi xin dẫn chiếu tới hợp đồng bảo hiểm số ..... ngày ..... (“**Hợp Đồng Bảo Hiểm**”) do quý Công ty cấp để bảo hiểm cho Công ty ..... (sau đây gọi là “**Bên Thế Chấp**”).

2. Căn cứ vào Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản số ..... ngày ..... (“**Hợp Đồng Thế Chấp**”), chúng tôi theo đây thông báo với quý Công ty rằng chúng tôi đã thế chấp toàn bộ quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ), quyền sở hữu và lợi ích của chúng tôi trong và theo Hợp Đồng Bảo Hiểm cho Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam với tư cách là Bên Nhận Thế Chấp theo quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp.

3. Bằng thông báo này chúng tôi yêu cầu quý Công ty thanh toán toàn bộ các khoản tiền mà quý Công ty phải thanh toán cho Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng Bảo Hiểm vào các Tài Khoản mở tại Bên Nhận Thế Chấp hoặc tài khoản khác theo yêu cầu hoặc cho phép của Bên Nhận Thế Chấp.

4. Chúng tôi xác nhận rằng cho dù có các quy định thế chấp đó, Bên Thế Chấp sẽ vẫn chịu trách nhiệm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng Bảo Hiểm. Không quy định nào trong thông báo này buộc Bên Nhận Thế Chấp thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng Bảo Hiểm.

5. [Chúng tôi dẫn chiếu đến việc chuyển nhượng hợp đồng tái bảo hiểm mà theo yêu cầu của chúng tôi sẽ được ký kết giữa quý Công ty và Bên Nhận Thế Chấp liên quan đến các hợp đồng tái bảo hiểm để tái bảo hiểm Hợp Đồng Bảo Hiểm. Chúng tôi đồng ý rằng, trong phạm vi bên tái bảo hiểm thanh toán các khoản tiền phải thanh toán theo các hợp đồng tái bảo hiểm đó cho Bên Nhận Thế Chấp, nghĩa vụ thanh toán khoản tiền tương ứng của quý Công ty cho chúng tôi theo Hợp Đồng Bảo Hiểm sẽ được coi là đã được đáp ứng.]<sup>4</sup>

6. Toàn bộ dẫn chiếu đến thông báo này sẽ được giải thích là dẫn chiếu đến thông báo này và Chấp Thuận Và Xác Nhận quy định dưới đây. Dẫn chiếu trong thông báo này tới Hợp Đồng Bảo Hiểm sẽ được giải thích là dẫn chiếu đến Hợp Đồng Bảo Hiểm cùng các sửa đổi hoặc chỉnh lý của Hợp Đồng Bảo Hiểm.

---

<sup>4</sup> Được quy định chỉ khi Hợp Đồng Bảo Hiểm được tái bảo hiểm.

7. Thông báo này chỉ có thể bị hủy bỏ thông qua một thông báo bằng văn bản Bên Nhận Thẻ Chấp. Thông báo này sẽ được điều chỉnh bởi và giải thích phù hợp với luật Việt Nam.

Đề nghị quý Công ty xác nhận đã nhận được thông báo này bằng cách ký hai (2) bản gốc Chấp Thuận Và Xác Nhận (được đính kèm tại Phần B thông báo này) và chuyển trả một (1) bản gốc đã ký cho Bên Thẻ Chấp và một (1) bản gốc đã ký cho Bên Nhận Thẻ Chấp.

Trân trọng,

\_\_\_\_\_  
Cho và nhân danh

**CÔNG TY** .....

Chữ ký: \_\_\_\_\_

Tên: .....

Chức vụ:

**Phần B**  
**CHẤP THUẬN VÀ XÁC NHẬN**

[Ngày]

Gửi: “*Bên Thẻ Chấp*”<sup>5</sup>

Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt  
Nam

Chúng tôi theo đây xác nhận đã nhận được thông báo thể chấp đối với Hợp Đồng Bảo Hiểm của quý Công ty ngày ../..... (“**Thông Báo**”), một bản sao thông báo được đính kèm theo đây, và chúng tôi:

- (i) chấp thuận các điều khoản của Thông Báo;
- (ii) xác nhận rằng chúng tôi đã không nhận được thông báo về quyền lợi của bất kỳ bên nào trước đó, ngoại trừ các bên được bảo hiểm, trong Hợp Đồng Bảo Hiểm và tiền bảo hiểm theo Hợp Đồng Bảo Hiểm;
- (iii) đồng ý thanh toán toàn bộ khoản tiền đến hạn thanh toán của chúng tôi cho Bên Thẻ Chấp theo Hợp Đồng Bảo Hiểm vào tài khoản theo yêu cầu tại Thông Báo;
- (iv) đồng ý rằng chúng tôi sẽ chỉ giao dịch với Bên Nhận Thẻ Chấp sau khi nhận được thông báo của Bên Nhận Thẻ Chấp về vi phạm của Bên Thẻ Chấp; và
- (v) đồng ý rằng chúng tôi sẽ dựa vào bất kỳ thông báo nào từ Bên Nhận Thẻ Chấp mà không cần thẩm định thông tin trong thông báo đó.

\_\_\_\_\_  
Cho và nhân danh

<sup>5</sup> Theo địa chỉ đã được xác định

**PHU LUC IV**  
**MẪU THÔNG BÁO THẺ CHẤP VÀ**  
**CHẤP THUẬN VÀ XÁC NHẬN CÁC TÀI KHOẢN**  
**Phần A**  
**THÔNG BÁO THẺ CHẤP**

[ngày]

Gửi: [tên và địa chỉ của ngân hàng]

Thưa quý Ngân Hàng,

1. Chúng tôi xin dẫn chiếu tới tài khoản ngân hàng số ..... (“**Tài Khoản**”) được mở và duy trì tại quý ngân hàng.

2. Căn cứ vào hợp đồng thẻ chấp động sản và quyền tài sản dự án.....số ..... ngày ....., chúng tôi theo đây thông báo tới quý Ngân Hàng rằng chúng tôi với tư cách là bên thẻ chấp (“**Bên Thẻ Chấp**”) đã thẻ chấp toàn bộ quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ), quyền sở hữu và lợi ích của chúng tôi đối với Tài Khoản và tất cả các số dư trong Tài Khoản cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với tư cách là Bên Nhận Thẻ Chấp (hoặc bất kỳ Chủ Thẻ nào do Bên Nhận Thẻ Chấp thông báo bằng văn bản là bên thay thế hoặc bên nhận chuyển nhượng của Bên Nhận Thẻ Chấp).

3. Chúng tôi xác nhận rằng cho dù có các quy định về giao dịch thẻ chấp đó, Bên Thẻ Chấp sẽ vẫn chịu trách nhiệm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình đối với Tài Khoản. Không quy định nào trong thông báo này buộc Bên Nhận Thẻ Chấp thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Thẻ Chấp đối với Tài Khoản.

Toàn bộ dẫn chiếu đến thông báo này sẽ được giải thích là dẫn chiếu đến thông báo này và Chấp Thuận Và Xác Nhận quy định dưới đây.

Thông báo này chỉ có thể bị hủy bỏ thông qua một thông báo bằng văn bản của Bên Nhận Thẻ Chấp.

Thông báo này sẽ được điều chỉnh bởi và giải thích phù hợp với luật Việt Nam và được giải thích phù hợp với Hợp Đồng Thẻ Chấp.

Đề nghị các ngài xác nhận đã nhận được thông báo này bằng cách ký hai (2) bản gốc Chấp Thuận Và Xác Nhận (được đính kèm tại Phần B thông báo này) và chuyển trả một (1) bản gốc đã ký cho Bên Thẻ Chấp và một (1) bản gốc đã ký cho **Bên Nhận Thẻ Chấp**.

rân trọng,

\_\_\_\_\_  
Cho và nhân danh

**CÔNG TY** .....

**Phần B**  
**CHẤP THUẬN VÀ XÁC NHẬN**

[ngày]

Gửi: Công Ty ..... Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt  
[•] Nam

Chúng tôi theo đây xác nhận đã nhận được thông báo thẻ chấp Tài Khoản của quý công ty (“**Thông Báo**”), một bản sao thông báo được đính kèm theo đây, và chúng tôi:

- (i) chấp thuận các điều khoản của Thông Báo;
- (ii) xác nhận rằng chúng tôi đã không nhận được thông báo về quyền lợi của bất kỳ Chủ Thẻ nào đối với Tài Khoản và tất cả các số dư trong Tài Khoản;
- (iii) phụ thuộc vào bất kỳ yêu cầu của Bên Nhận Thẻ Chấp, chúng tôi đồng ý thanh toán toàn bộ số dư trong Tài Khoản vào các tài khoản theo chỉ thị của Bên Nhận Thẻ Chấp;

- (iv) đồng ý rằng chúng tôi sẽ chỉ giao dịch với Bên Nhận Thẻ Chấp sau khi nhận được thông báo vi phạm từ Bên Nhận Thẻ Chấp; và
- (v) đồng ý rằng chúng tôi sẽ dựa vào bất kỳ thông báo nào từ Bên Nhận Thẻ Chấp mà không cần thẩm định thông tin trong thông báo đó.

---

Cho và nhân danh

[•]

**PHU LUC V**  
**MẪU THÔNG BÁO THẾ CHẤP VÀ**  
**CHẤP THUẬN VÀ XÁC NHẬN CÁC CHẤP THUẬN**

**Phần A**  
**THÔNG BÁO THẾ CHẤP**

[ngày]

Gửi: [tên và địa chỉ của cơ quan ban hành Chấp Thuận]

Thưa quý cơ quan,

1. Chúng tôi xin dẫn chiếu tới .....<sup>6</sup> ngày ..... (“**Chấp Thuận**”) do quý cơ quan cấp cho Công Ty ..... (“**Bên Thế Chấp**”), một công ty được thành lập và hoạt động theo pháp luật nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

2. Căn cứ vào hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản .....số ..... ngày ..... (“**Hợp Đồng Thế Chấp**”), chúng tôi theo đây thông báo với quý cơ quan rằng chúng tôi đã thế chấp toàn bộ quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ), quyền sở hữu và lợi ích của chúng tôi trong và theo Chấp Thuận cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với tư cách là Bên Nhận Thế Chấp (hoặc bất kỳ Chủ Thể nào được Bên Nhận Thế Chấp thông báo bằng văn bản là bên thay thế hoặc bên nhận chuyển nhượng của Bên Nhận Thế Chấp).

3. Chúng tôi xác nhận rằng cho dù có các quy định của giao dịch thế chấp đó, Bên Thế Chấp sẽ vẫn chịu trách nhiệm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Chấp Thuận. Không quy định nào trong thông báo này buộc Bên Nhận Thế Chấp thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp theo Chấp Thuận.

Toàn bộ dẫn chiếu đến thông báo này sẽ được giải thích là dẫn chiếu đến thông báo này và Chấp Thuận Và Xác Nhận quy định dưới đây.

Thông báo này chỉ có thể bị hủy bỏ thông qua một thông báo bằng văn bản của Bên Nhận Thế Chấp.

Dẫn chiếu trong thông báo này tới Chấp Thuận sẽ được giải thích là dẫn chiếu đến Chấp Thuận cùng các sửa đổi hoặc chỉnh lý của Chấp Thuận.

Thông báo này sẽ được điều chỉnh bởi và giải thích phù hợp với luật Việt Nam và được giải thích phù hợp với Hợp Đồng Thế Chấp.

Đề nghị quý cơ quan xác nhận đã nhận được thông báo này bằng cách ký hai (2) bản gốc Chấp Thuận Và Xác Nhận (được đính kèm tại Phần B thông báo này) và chuyển trả một (1) bản gốc đã ký cho Bên Thế Chấp và một (1) bản gốc đã ký cho Bên Nhận Thế Chấp.

Trân trọng,

\_\_\_\_\_  
Cho và nhân danh  
**CÔNG TY .....**

<sup>6</sup> Điền thông tin dẫn chiếu về Chấp Thuận.



**Phần B**  
**CHẤP THUẬN VÀ XÁC NHẬN**

[ngày]

Gửi: Công Ty ..... Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Chúng tôi theo đây xác nhận đã nhận được thông báo thế chấp Chấp Thuận của quý công ty ngày ..... (“**Thông Báo**”), một bản sao thông báo được đính kèm theo đây, và chúng tôi:

- (i) chấp thuận và đồng ý với các điều khoản của Thông Báo;
- (ii) xác nhận rằng chúng tôi đã không nhận được thông báo về quyền lợi của bất kỳ bên thứ ba nào liên quan đến bất kỳ phần tài sản nào được nêu trong Thông Báo;
- (iii) xác nhận rằng khi nhận được thông báo từ Bên Nhận Thế Chấp là việc xử lý tài sản thế chấp nêu trong Thông Báo đã có hiệu lực thi hành, chúng tôi sẽ coi Bên Nhận Thế Chấp là tổ chức duy nhất có quyền yêu cầu theo, hoặc thực hiện quyền của Bên Thế Chấp theo, Chấp Thuận.
- (iv) đồng ý rằng, cho dù có việc thế chấp nêu trong Thông Báo, chúng tôi sẽ tiếp tục coi Bên Thế Chấp có quyền thực hiện toàn bộ các quyền, quyền quyết định và biện pháp khắc phục đối với Chấp Thuận cho đến khi chúng tôi nhận được thông báo từ Bên Nhận Thế Chấp là việc xử lý tài sản thế chấp đã có hiệu lực thi hành và từ thời điểm đó chúng tôi chỉ giao dịch với Bên Nhận Thế Chấp; và
- (v) đồng ý rằng chúng tôi sẽ dựa vào bất kỳ thông báo nào từ Bên Nhận Thế Chấp là việc xử lý tài sản thế chấp nêu trong Thông Báo đã có hiệu lực thi hành mà không cần thẩm định thông tin trong thông báo đó.

\_\_\_\_\_  
Cho và nhân danh

[•]

**PHU LUC VI**  
**DANH MỤC CÁC TÀI SẢN THỂ CHẤP HIỆN TẠI**

**Phần A**  
**DANH MỤC CÁC HỢP ĐỒNG ĐƯỢC THỂ CHẤP HIỆN TẠI**  
[*Bên Thế Chấp cung cấp*]

**Phần B**  
**DANH MỤC CÁC HỢP ĐỒNG BẢO HIỂM HIỆN TẠI**  
[*Bên Thế Chấp cung cấp*]

**Phần C**  
**DANH MỤC CÁC TÀI KHOẢN HIỆN TẠI**  
[*Bên Thế Chấp cung cấp*]

**Phần D**  
**DANH MỤC MÁY MÓC THIẾT BỊ HIỆN TẠI<sup>7</sup>**

<b>STT</b>	<i>Tên máy móc thiết bị</i>	<i>Số lượng</i>
<b>I. Máy móc thiết bị</b>		
1.		
2.		
<b>II. Phương tiện vận tải</b>		
3.		
4.		
<b>III. Dụng cụ quản lý</b>		
5.		
6.		

**Phần E**  
**DANH MỤC QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ HIỆN TẠI**  
[*Bên Thế Chấp cung cấp*]

**Phần F**  
**DANH MỤC CÁC KHOẢN PHẢI THU HIỆN TẠI**  
[*Bên Thế Chấp cung cấp*]

**Phần G**  
**DANH MỤC CÁC CHẤP THUẬN HIỆN TẠI<sup>8</sup>**

<sup>7</sup> Bên Thế Chấp xác nhận và liệt kê bổ sung các Máy Móc Thiết Bị hiện tại.

<sup>8</sup> Bên Thế Chấp xác nhận và liệt kê bổ sung các Chấp Thuận hiện tại.

**DỰ THẢO**

**Mẫu số 05C/HDDA**

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP  
BẤT ĐỘNG SẢN**

**Số: ..../...../2023/HĐTC**

**giữa**

**BIDV**  **NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

**với tư cách là Bên Nhận Thế Chấp**

**và**

**LIÊN DANH CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH BẮC NINH VÀ CÔNG TY  
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG.  
với tư cách là Bên Thế Chấp**

---

**DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY NƯỚC MẶT TP  
BẮC NINH (CÔNG SUẤT 45.000 M3/NGÀY ĐÊM) VÀ  
TUYẾN ỐNG TRUYỀN TẢI**

---

**Ngày .... tháng .... năm 2023**

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP BẮT ĐỘNG SẢN SỐ ...../...../2023/HĐTC** này (“**Hợp Đồng**”) được lập ngày .....tháng 03 năm 2023 giữa các bên có tên dưới đây:

**I. BÊN NHẬN THẾ CHẤP : NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

Mã số doanh nghiệp : 0100150619  
Địa chỉ Trụ sở chính : 194 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội  
Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng : Chi nhánh Kinh Bắc  
Địa chỉ : Khu nhà ở và dịch vụ công cộng Cát Tường New, Lô CC03 đường Lý Thái Tổ, Phường Ninh Xá, TP Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh  
Điện thoại : 0222.3874458 Fax : [•]  
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh : 0100150619-161 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 14/05/2015, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 04/01/2022  
Người đại diện : Ông Nguyễn Văn Khoát Chức vụ : Giám đốc

*(trong Hợp Đồng này, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được gọi là “**Bên Nhận Thế Chấp**”)*

**II. BÊN THẾ CHẤP : Liên danh Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương**

**1. Thành viên thứ nhất:**

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300108311
- Địa chỉ: Số 57, đường Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
- Điện thoại: 0222.3824369
- Fax: 0222.3822708
- Email: tamhtkt@gmail.com
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Xuân Tâm - Chức vụ: Tổng giám đốc

**2. Thành viên thứ hai:**

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN LONG PHƯƠNG**
- Địa chỉ trụ sở : CCN Hạp Lĩnh, Phường Hạp Lĩnh, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2300224741.
- Đại diện là Bà: Ngô Thị Kim Chung - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện liên danh ký kết hợp đồng tín dụng, nhận nợ và hạch toán khoản vay, chi phí lãi vay là Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh theo Biên bản thống nhất ..... ngày .../.../.... Giữa Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh và Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương.

*(trong Hợp Đồng này, Liên danh Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương được gọi là “**Bên Thế Chấp**”)*

## **CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG:**

**XÉT VÌ**, các giao dịch quy định trong Hợp Đồng này được điều chỉnh và cho phép bởi các văn bản sau đây:

- (i) Bộ Luật Dân Sự năm 2015;
- (ii) Luật Các Tổ Chức Tín Dụng năm 2010 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- (iii) các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan khác;

**XÉT VÌ**, Bên Thế Chấp đã ký kết Hợp Đồng Tín Dụng (như được định nghĩa dưới đây) theo đó Bên Nhận Thế Chấp cấp các Khoản Vay bằng VNĐ với tổng khoản nợ gốc tối đa không vượt quá **427.000.000.000 (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bảy tỷ đồng chẵn)** (như được định nghĩa tại Hợp Đồng Tín Dụng) cho Bên Thế Chấp để thực hiện Dự Án;

**XÉT VÌ**, việc Bên Thế Chấp ký kết và chuyển giao Hợp Đồng này là một điều kiện tiên quyết cho lần giải ngân đầu tiên theo Hợp Đồng Tín Dụng; và

**XÉT VÌ**, Bên Thế Chấp mong muốn ký kết Hợp Đồng này để thỏa mãn điều kiện tiên quyết quy định tại đoạn trên,

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

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

#### **1.01 Định Nghĩa**

Trừ khi được quy định rõ ràng khác trong Hợp Đồng này, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng.

“**Bên Nhận Thế Chấp**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên tham gia Hợp Đồng này.

“**Bên Thế Chấp**” có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên tham gia Hợp Đồng này.

“**Hợp Đồng Tín Dụng**” có nghĩa là Hợp đồng ..../.../2023/HDTD và các Hợp đồng tín dụng khác sẽ được ký kết trong tương lai, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của Hợp đồng tín dụng giữa Bên Nhận Thế Chấp với tư cách là bên cho vay và Bên Thế Chấp với tư cách là bên vay.

“**Hợp Đồng**” có nghĩa là Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản này.

“**Biện Pháp Bảo Đảm**” có nghĩa là biện pháp thế chấp, cầm cố, quyền của chủ nợ đối với tài sản, bảo đảm, bảo lãnh, thỏa thuận đặt cọc, ký quỹ hoặc lợi ích bảo đảm hoặc thỏa thuận hoặc thu xếp khác có tính chất tương tự.

“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**” có nghĩa là tất cả các Nghĩa Vụ (tức các khoản phải trả) cho Bên Nhận Thế Chấp theo các điều khoản của Hợp Đồng Tín Dụng và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền dư nợ gốc trong hạn và quá hạn, lãi trong hạn và lãi quá hạn cộng dồn, các chi phí, phí tổn liên quan đến thu hồi nợ của Bên Thế Chấp đối với Bên Nhận Thế Chấp. Nghĩa Vụ Được Đảm Bảo sẽ vẫn đương nhiên được duy trì kể cả sau khi được chuyển giao sang một pháp nhân mới trong trường hợp có sự hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi sở hữu của Bên Thế Chấp.

“**Khu Đất**” có nghĩa chung là:

(a) khu đất rộng ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông) tại ..... theo Giấy chứng nhận ..... được giao cho Bên Thế Chấp để thực hiện Dự Án, được mô tả chi tiết như sau:

- (i) Địa chỉ: .....
  - (ii) Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)
  - (iii) Hình thức sử dụng: Riêng: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông), chung: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)
  - (iv) Mục đích sử dụng: .....
  - (v) Thời hạn sử dụng: .....
  - (vi) Nguồn gốc sử dụng: .....
- (b) bất kỳ khu đất nào khác thuộc Dự Án mà Bên Thế Chấp được giao/cho thuê để thực hiện Dự Án.

“**Các Công Trình**” có nghĩa chung là:

- (i) các công trình được xây dựng thuộc Dự Án và tọa lạc tại Khu Đất dù đã hiện hữu hay sẽ hình thành trong tương lai theo thông tin được liệt kê tại Phụ Lục I; và
- (ii) bất kỳ tòa nhà, công trình xây dựng, công trình nâng cấp nào khác và các bất động sản nào khác được xây dựng, mua và/hoặc gắn liền hay tọa lạc tại hoặc với Khu Đất và/hoặc trong phạm vi Khu Đất và/hoặc liên quan đến Dự Án.

“**Các Giấy Tờ Về Đất**” có nghĩa chung là:

- (i) Giấy chứng nhận ..... số ..... do UBND ..... cấp ngày ..... cho Công ty .....; Quyết định giao đất/Hợp đồng thuê đất số .... ngày ../../.... được ký kết giữa UBND..... và Bên Thế Chấp;
- (ii) bất kỳ quyết định, hợp đồng, tài liệu hoặc văn bản nào do UBND..... hoặc cơ quan có thẩm quyền khác ban hành liên qua đến các Khu Đất của Bên Thế Chấp; và
- (iii) bất kỳ giấy tờ nào khác mà Bên Nhận Thế Chấp xác định bằng văn bản là một “Giấy Tờ Về Đất” vì mục đích của Hợp Đồng này.

“**Quyền Sử Dụng Đất**” có nghĩa là quyền của Bên Thế Chấp được sử dụng Khu Đất theo Các Giấy Tờ Về Đất.

“**Văn Kiện Bảo Đảm**” có nghĩa chung là:

- (i) Hợp Đồng này;
- (ii) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản nào khác mà Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp đồng ý bằng văn bản là một “Văn Kiện Bảo Đảm” vì mục đích của Hợp Đồng này.

“**Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**” có nghĩa được quy định tại Mục 2.04 Hợp Đồng này.

“**Tài Khoản**” có nghĩa là tất cả các tài khoản của Bên Vay liên quan đến Dự Án.

“**Tài Sản Thế Chấp**” có nghĩa được quy định tại Mục 2.01 Hợp Đồng này.

“**Thông Báo Xử Lý Tài Sản**” có nghĩa được quy định tại Mục 6.01(a) Hợp Đồng này.

## 1.02 Nguyên Tắc Giải Thích Hợp Đồng

Mục 1.02 của Hợp Đồng Tín Dụng được dẫn chiếu áp dụng với những thay đổi thích hợp cho phù hợp ngữ cảnh vào Hợp Đồng này như thể được quy định đầy đủ trong Hợp Đồng này.

## **ĐIỀU 2: BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM**

### **2.01 Tạo Lập Biện Pháp Bảo Đảm**

(a) Để bảo đảm cho việc thanh toán kịp thời, đầy đủ và thực hiện một cách trọn vẹn khi đến hạn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đang tồn tại hoặc sẽ phát sinh trong tương lai theo Hợp Đồng này (cho dù đến hạn thanh toán theo quy định hợp đồng, hoặc do rút ngắn thời hạn khoản vay, hoặc theo cách khác), Bên Thế Chấp theo đây thế chấp cho Bên Nhận Thế Chấp tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên Thế Chấp đối với các tài sản dưới đây, cho dù tài sản đó hiện đang thuộc sở hữu hay sẽ thuộc sở hữu của Bên Thế Chấp và cho dù tài sản đó hiện đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai:

- (i) Quyền Sử Dụng Đất;
- (ii) tất cả Các Công Trình tọa lạc tại, hoặc gắn liền với Khu Đất;
- (iii) tất cả các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp;
- (iv) tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Thế Chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (i) đến (iii) nêu trên;
- (v) tất cả các khoản tiền thu được phát sinh từ bất kỳ và tất cả các tài sản nêu trên; và
- (vi) tất cả các tài sản, doanh thu, thu nhập, quyền, lợi ích khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán có liên quan đến Dự Án không bao gồm các tài sản nêu trên.

(tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên Thế Chấp đối với các tài sản nêu trên được gọi chung là “**Tài Sản Thế Chấp**”).

(b) Các khoản thu, đền bù hoặc bồi thường hoặc lợi ích mà Bên Thế Chấp nhận được từ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong bất kỳ trường hợp nào cũng được coi là một phần không tách rời của Tài Sản Thế Chấp. Bên Thế Chấp bằng Hợp đồng này ủy quyền không huỷ ngang cho Bên Nhận Thế Chấp nhận các khoản tiền nói trên trong mọi trường hợp.

(c) Hợp Đồng này là một bảo đảm liên tục và sẽ có hiệu lực cho đến khi các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán hoặc giải trừ toàn bộ, không phụ thuộc vào việc có các khoản thanh toán hoặc giải trừ giữa chừng toàn bộ hoặc một phần hay không.

(d) Các bên đồng ý và nhận thức rõ ràng rằng trong trường hợp không thể xác định một cách hợp lý liệu bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào là bất động sản hay động sản như được định nghĩa tại Điều 107 của Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015, tài sản đó sẽ được Bên Thế Chấp thế chấp theo cả Hợp Đồng này và Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản cho đến khi tài sản đó được xác định là bất động sản hoặc động sản và theo đó sẽ được Bên Thế Chấp thế chấp theo Hợp Đồng này hoặc theo Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản một cách tương ứng. Tại thời điểm đó, nếu các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan yêu cầu, tài sản đó sẽ được coi là đã được Bên Thế Chấp thế chấp theo Hợp Đồng này hoặc Hợp Đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản, tùy từng trường hợp áp dụng.

## 2.02 Giá Trị Tài Sản Thế Chấp

(a) Các bên đồng ý rằng giá trị của các Tài Sản Thế Chấp vào ngày ký kết Hợp Đồng này là **305.959.878.243** đồng (**Bằng chữ**: *Ba trăm lẻ năm tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi tám ngàn, hai trăm bốn mươi ba đồng*). Giá trị Tài Sản Thế Chấp nêu tại Mục 2.02 (a) này được xác định theo Biên bản định giá số.....

(b) Các bên đồng ý rằng giá trị Tài Sản Thế Chấp vào thời điểm hoàn thành xây dựng Dự Án sẽ được định giá trên cơ sở báo cáo quyết toán chi phí đầu tư và xây dựng của Dự Án. Giá trị mới này theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp có thể được quy định trong hợp đồng bảo đảm bổ sung có liên quan hoặc trong bất kỳ văn bản nào khác có nội dung và hình thức đáp ứng yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp. Bên Thế Chấp có trách nhiệm phối hợp với Bên Nhận Thế Chấp định giá lại Tài Sản Thế Chấp. Việc định giá lại được lập thành Biên bản định giá và được coi là bộ phận không tách rời, có giá trị pháp lý theo Hợp Đồng này.

(c) Các bên đồng ý thêm rằng giá trị Tài Sản Thế Chấp quy định tại Mục 2.02 này chỉ mang tính tham khảo và không nhất thiết phải được áp dụng cho việc xử lý tài sản bảo đảm khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Điều 6 Hợp Đồng này.

## 2.03 Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp

Ngay khi có yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, mà yêu cầu đó có thể được đưa ra tại thời điểm hoàn thành xây dựng Dự Án (do Bên Nhận Thế Chấp xác định theo toàn quyền quyết định của mình) hoặc tại bất kỳ thời điểm nào khác, Bên Thế Chấp sẽ ký và chuyển giao một văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ("**Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp**") liên quan đến Tài Sản Thế Chấp được mua, tạo lập, nâng cấp, hình thành hoặc thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp kể từ ngày ký Hợp Đồng này đến ngày ký Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp đó. Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp có nội dung về cơ bản theo mẫu được quy định tại Phụ Lục II.

## 2.04 Chuyển Giao Các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp

Để thực hiện mục đích quy định tại Mục 2.01, Bên Thế Chấp sẽ chuyển giao cho Bên Nhận Thế Chấp bản gốc hoặc bản sao có chứng nhận sao y bản chính nếu được Bên Nhận Thế Chấp đồng ý của toàn bộ các tài liệu sau:

- (i) Các Giấy Tờ Về Đất vào ngày ký Hợp Đồng này và tại từng thời điểm ngay khi có các giấy tờ đó;
- (ii) bất kỳ giấy tờ nào ghi nhận quyền sở hữu công trình của Bên Thế Chấp đối với Các Công Trình ngay khi có giấy chứng nhận đó;
- (iii) bất kỳ giấy chứng nhận đăng ký các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này do Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai 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) nêu trên đây tại thời điểm ngay khi có văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung đó; và
- (v) 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, không giới hạn



ở, các hợp đồng mua bán và các hóa đơn liên quan đến việc mua bán, 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 theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan tại từng thời điểm.

(tất cả các giấy tờ và văn bản nêu trên được gọi chung là các “**Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**”).

## **2.05 Quyền Đối Với Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

Không ảnh hưởng đến (a) tính chất chung của Mục 2.01 và (b) các quyền và biện pháp khắc phục của Bên Nhận Thế Chấp theo quy định của các Văn Kiện Tín Dụng, các quyền, quyền lợi và lợi ích trong và đối với bất kỳ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp nào bao gồm:

- (i) lợi ích của bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc bồi hoàn nào theo các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó;
- (ii) quyền (mà không phải là nghĩa vụ) thực hiện và thực thi, và quyền bắt buộc thực hiện và thực thi bất kỳ quy định nào của các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó;
- (iii) quyền nhận bất kỳ khoản tiền nào đến hạn hoặc phải được thanh toán cho Bên Thế Chấp tại bất kỳ thời điểm nào theo các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó (kể cả toàn bộ các khoản phải thu phát sinh từ các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó), và quyền yêu cầu thanh toán theo các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó;
- (iv) bất kỳ quyền yêu cầu nào của Bên Thế Chấp đối với các thiệt hại phát sinh tại bất kỳ thời điểm nào do việc vi phạm các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó; và
- (v) quyền đồng ý chấm dứt các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó hoặc sửa đổi, hoặc cho phép không áp dụng bất kỳ điều khoản và điều kiện nào của các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đó,

*tuy nhiên với điều kiện là Bên Nhận Thế Chấp chỉ có thể thực thi các quyền, quyền lợi và lợi ích nêu trên theo Hợp Đồng này khi xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm.*

## **2.06 Quyền Phát Sinh Khi Hủy Bỏ Các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

### **(a) Bồi Thường**

Nếu bất kỳ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp nào bị hủy bỏ, bãi bỏ hay bị tuyên bố vô hiệu, thì không ảnh hưởng đến bất kỳ biện pháp khắc phục nào khác của Bên Nhận Thế Chấp theo quy định của Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào, hay bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan nào:

- (i) tất cả các khoản tiền đã thanh toán hay phải được thanh toán cho Bên Thế Chấp liên quan đến hoặc để bồi thường cho bất kỳ sự hủy bỏ, bãi bỏ hay vô hiệu nào sẽ được trả cho Bên Nhận Thế Chấp để thanh toán theo trình tự quy định tại Mục 6.05 khi bắt đầu thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Mục 6.01(a); và

(ii) tất cả các khoản bồi thường tích tụ không tính bằng tiền cho Bên Thế Chấp liên quan đến việc hủy bỏ, bãi bỏ hay vô hiệu đó sẽ được chuyển giao cho Bên Nhận Thế Chấp và sẽ là tài sản bảo đảm cho việc thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

(b) Ủy Quyền Thu

Khi bắt đầu thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Mục 6.01(a) của Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp theo đây ủy quyền cho Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào do Bên Nhận Thế Chấp chỉ định, sẽ được quyền, nhân danh Bên Thế Chấp, thu và nhận bất kỳ khoản tiền và/hoặc tài sản nào đến hạn và phải được thanh toán hoặc chuyển giao theo quy định tại đoạn (a) nêu trên. Bên Thế Chấp không được hủy bỏ việc ủy quyền này cho đến khi Hợp Đồng này chấm dứt theo Mục 7.05.

## 2.07 Nghĩa Vụ Của Bên Thế Chấp Đối Với Tài Sản Thế Chấp

(a) Cho dù có bất kỳ điều khoản nào trong Hợp Đồng này quy định khác, Bên Thế Chấp vẫn chịu trách nhiệm thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ mà Bên Thế Chấp đảm nhận liên quan đến Tài Sản Thế Chấp trong cùng phạm vi như thể Hợp Đồng này đã không được ký kết.

(b) Việc Bên Nhận Thế Chấp thực hiện bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào tương ứng của mình theo Hợp Đồng này, bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào, và các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan sẽ không giải trừ Bên Thế Chấp khỏi các trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên Thế Chấp liên quan đến Tài Sản Thế Chấp.

(c) Bên Nhận Thế Chấp sẽ không có bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ hoặc nghĩa vụ tài chính nào liên quan đến Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này, cũng như Bên Nhận Thế Chấp không có nghĩa vụ phải thực hiện bất kỳ trách nhiệm hoặc nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp liên quan đến Tài Sản Thế Chấp hoặc thực hiện bất kỳ hành động nào để thu hồi hoặc thực thi bất kỳ yêu cầu (yêu cầu thanh toán hoặc yêu cầu khác) liên quan đến Tài Sản Thế Chấp.

## 2.08 Sử Dụng Tài Sản Thế Chấp

Chùng nào chưa phát sinh Sự Kiện Vi Phạm và Bên Nhận Thế Chấp chưa quyết định thực hiện các biện pháp khắc phục theo Hợp Đồng Tín Dụng và/hoặc Hợp Đồng này, thì Bên Thế Chấp trong phạm vi đó có quyền, và Bên Nhận Thế Chấp theo đây ủy quyền cho Bên Thế Chấp thực hiện các hành vi sau:

- (i) sử dụng Tài Sản Thế Chấp;
- (ii) thực hiện và thi hành tất cả các quyền và lợi ích của mình đối với và liên quan đến Tài Sản Thế Chấp và/hoặc theo Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp;
- (iii) khiếu nại, yêu cầu và hưởng các lợi ích từ Tài Sản Thế Chấp và/hoặc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp; và
- (iv) giải quyết các vấn đề khác liên quan đến Tài Sản Thế Chấp và/hoặc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp

*với điều kiện là* việc thực hiện bất kỳ hành động nào theo quy định tại các đoạn từ (i) đến (iv) trên đây không được:

- (A) vi phạm, hay dẫn đến vi phạm bất kỳ cam kết nào quy định trong, hoặc không phù hợp với bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này và các Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;
- (B) có tác động làm giảm giá trị của Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Thế Chấp (trừ trường hợp hao mòn thông thường trong quá trình sử dụng và khấu hao tài sản theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan); hoặc
- (C) làm tổn hại đến quyền ưu tiên hoặc quyền lợi của Bên Nhận Thế Chấp đối với Tài Sản Thế Chấp hay Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp.

Mục 2.08 này không ảnh hưởng đến các quyền, quyền hạn, biện pháp khắc phục và đặc quyền của Bên Nhận Thế Chấp được quy định trong Hợp Đồng này và các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

### **2.09 Giao Lại Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

(a) Bất kỳ lúc nào nếu Bên Thế Chấp có yêu cầu mượn bất kỳ hay toàn bộ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp để thực thi các quyền, quyền hạn và quyền quyết định của mình theo Mục 2.08, hoặc để thực hiện các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bất kỳ bên thứ ba nào theo yêu cầu của Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, thì Bên Thế Chấp có quyền gửi văn bản nêu rõ yêu cầu và lý do của việc yêu cầu đó cho Bên Nhận Thế Chấp.

(b) Phụ thuộc vào sự chấp thuận của Bên Nhận Thế Chấp:

(i) Bên Nhận Thế Chấp sẽ gửi Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp theo yêu cầu cho Bên Thế Chấp; và

(ii) Bên Thế Chấp sẽ chỉ dùng Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp cho mục đích ghi trong văn bản yêu cầu và phải trả lại Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp ngay sau khi sử dụng xong hoặc ngay khi Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu.

(c) Bên Thế Chấp đồng ý không hủy ngang rằng bất kỳ việc Bên Thế Chấp giao nhận và sử dụng Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp sẽ không làm tổn hại đến việc thực hiện quyền và lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này dưới bất kỳ hình thức nào.

### **ĐIỀU 3: CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM**

Bên Thế Chấp cam đoan và bảo đảm như sau, và tất cả những cam đoan và bảo đảm này sẽ tiếp tục có hiệu lực sau ngày ký Hợp Đồng này cho đến khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được giải trừ hoặc thanh toán đầy đủ:

#### **3.01 Năng Lực Chủ Thể**

Bên Thế Chấp (i) được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật của nước Cộng hòa XHCN Việt Nam; (ii) có quyền sở hữu đối với Tài Sản Thế Chấp của mình, và (iii) được thực hiện các hoạt động kinh doanh theo quy định tại các văn kiện thành lập của Bên Thế Chấp.

#### **3.02 Thẩm Quyền**

Bên Thế Chấp có thẩm quyền ký kết và thực hiện các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia và đã hoàn tất các thủ tục nội bộ cần thiết và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và Văn Kiện Tín Dụng khác đó. Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia, khi được ký kết hợp lệ, sẽ tạo thành nghĩa vụ pháp lý có hiệu lực ràng buộc Bên Thế Chấp và có khả năng thi hành phù hợp với các điều khoản của Hợp Đồng này và Văn Kiện Tín Dụng khác đó theo luật điều chỉnh mà các bên tham gia Hợp Đồng này và Văn Kiện Tín Dụng khác đó thoả thuận.

#### **3.03 Không Vi Phạm**

Việc Bên Thế Chấp ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia không vi phạm (i) bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, văn bản hành chính hoặc luật áp dụng, (ii) các văn kiện thành lập của Bên Thế Chấp và (iii) các hợp đồng hoặc thỏa thuận khác của Bên Thế Chấp, kể cả các hợp đồng hoặc thỏa thuận ràng buộc bất kỳ tài sản hay của cải nào của Bên Thế Chấp.

### **3.04 Chấp Thuận Của Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền**

Đề ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia, Bên Thế Chấp không cần phải thực hiện bất kỳ thủ tục hành chính nào hoặc phải có được chấp thuận từ bất kỳ cơ quan nhà nước hoặc Tổ Chức/Cá Nhân nào khác theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan trước hoặc sau ngày ký Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác mà Bên Thế Chấp tham gia.

### **3.05 Thông Tin Xác Thực Và Đầy Đủ**

(a) Tất cả các thông tin mà Bên Thế Chấp hoặc một người thay mặt Bên Thế Chấp gửi cho Bên Nhận Thế Chấp liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ giao dịch nào được quy định trong Hợp Đồng này là xác thực và chính xác vào ngày đưa ra thông tin đó.

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

### **3.06 Quyền Sở Hữu Theo Pháp Luật**

Bên Thế Chấp là chủ sở hữu hợp pháp duy nhất đối với Tài Sản Thế Chấp và không tồn tại bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với Tài Sản Thế Chấp tại bất kỳ thời điểm nào, ngoại trừ các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập hoặc quy định tại Hợp Đồng này vì quyền lợi của Bên Nhận Thế Chấp.

### **3.07 Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp**

(a) Các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp được tồn tại hợp pháp. Ngoại trừ các hạn chế được quy định hoặc đề cập đến trong Hợp Đồng này, các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp không và sẽ không phụ thuộc vào bất kỳ hạn chế theo hợp đồng nào vào ngày chuyển giao các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp.

(b) Toàn bộ bản gốc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp được chuyển giao cho Bên Nhận Thế Chấp theo Mục 2.04 là bản gốc Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp duy nhất mà Bên Thế Chấp có được.

### **3.08 Đặc Quyền Ưu Tiên Thanh Toán Hàng Đầu Đối Với Tài Sản Thế Chấp**

Biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này vào mọi thời điểm luôn là biện pháp bảo đảm cho Bên Nhận Thế Chấp đối với Tài Sản Thế Chấp được ưu tiên thanh toán hàng đầu, có hiệu lực trước và cao hơn bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào khác.

### **3.09 Tài Sản Thế Chấp**

(a) Việc thế chấp, cầm cố, mua, bán hoặc chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này không bị các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cản vào ngày ký Hợp Đồng này.

(b) Tài Sản Thế Chấp được mua hoặc tạo lập một cách hợp pháp và không ở trong tình trạng bị tranh chấp.

(c) Không một cơ quan có thẩm quyền nào tuyên bố Tài Sản Thế Chấp sẽ bị tịch thu hoặc kê biên, và không một Tài Sản Thế Chấp nào đã bị tịch thu hoặc kê biên.

(d) Tài Sản Thế Chấp không bị niêm phong, hạn chế hay phong tỏa.

(e) Tài Sản Thế Chấp không bị sử dụng vào các mục đích công ích hoặc quốc phòng, an ninh và các mục đích đặc biệt khác theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

(f) Bên Thế Chấp không nợ bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào đối với Nhà Nước hoặc bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào liên quan đến việc sở hữu và sử dụng Tài Sản Thế Chấp.

## **ĐIỀU 4: CAM KẾT**

Bên Thế Chấp đồng ý rằng, trừ khi được Bên Nhận Thế Chấp đồng ý khác, Bên Thế Chấp sẽ tuân thủ các cam kết sau đây kể từ ngày ký Hợp Đồng này cho đến khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được giải trừ hoặc thanh toán hoặc thực hiện đầy đủ:

#### **4.01 Đăng Ký; Công Chứng**

(a) Với chi phí do Bên Thế Chấp chịu (và Bên Nhận Thế Chấp sẽ phối hợp với Bên Thế Chấp trong trường hợp pháp luật quy định phải có đầy đủ các Bên khi thực hiện công việc đó), Bên Thế Chấp sẽ:

- (i) công chứng, đăng ký, đăng ký gia hạn các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này và các Văn Bản Sửa Đổi Bổ Sung Hợp Đồng Thế Chấp tại Cơ Quan Đăng Ký Quyền Sử Dụng Đất phù hợp với quy định tại các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, kể cả việc ký và lập lại Hợp Đồng này và bất kỳ Văn Kiện Bảo Đảm nào khác nếu Cơ Quan Đăng Ký Quyền Sử Dụng Đất có yêu cầu;
- (ii) thực hiện các hành động, đăng ký và các thủ tục khác cần thiết hoặc thích hợp theo quy định của pháp luật để các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo quy định của Hợp Đồng này có đầy đủ hiệu lực, đảm bảo giá trị pháp lý và có đặc quyền ưu tiên thanh toán trước tiên cho Bên Nhận Thế Chấp và có hiệu lực thi hành đối với Bên Thế Chấp; và
- (iii) cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp các bằng chứng hợp pháp có nội dung và hình thức đáp ứng yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp để chứng minh rằng việc đăng ký và mọi hành động, thủ tục theo yêu cầu tại đoạn (i) và (ii) nêu trên đã được thực hiện và thi hành.

(b) Nếu Bên Thế Chấp không thực hiện bất kỳ hành động nào quy định trong, hoặc liên quan đến ý định của Mục 4.01 này trong thời gian mà Hợp Đồng này hoặc các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, tùy thuộc vào thời gian nào ngắn hơn, Bên Nhận Thế Chấp sẽ có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thực hiện hành động đó, mà không giới hạn bất kỳ quyền, biện pháp khắc phục, đặc quyền, quyền hạn, thẩm quyền và quyền quyết định nào của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác và/hoặc theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

#### **4.02 Không Có Hiệu Lực**

Không hạn chế tính chất chung của Mục 4.01, Bên Thế Chấp theo đây cam kết không hủy ngang rằng, nếu vào bất kỳ thời điểm nào:

- (i) bất kỳ phần nào của Hợp Đồng này trở nên vô hiệu, không có khả năng thi hành hoặc bất hợp pháp; hoặc
- (ii) theo ý kiến của Bên Nhận Thế Chấp, bất kỳ phần nào của Hợp Đồng này đã hoặc có thể trở nên vô hiệu, không có khả năng thi hành hoặc bất hợp pháp,

thì Bên Thế Chấp phải, theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, ngay lập tức thực hiện tất cả các hành động và công việc và ký kết tất cả các hợp đồng, tài liệu hoặc giấy tờ mà Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, để khắc phục tình trạng vô hiệu, không có khả năng thi hành hoặc bất hợp pháp, hoặc, nếu tình trạng vô hiệu, không có khả năng thi hành hoặc bất hợp pháp đó không thể khắc phục được, cung cấp cho Bên Nhận Thế Chấp các Biện Pháp Bảo Đảm thay thế có thể chấp nhận được đối với hoặc liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp.

#### **4.03 Tổn Thất Và Thiệt Hại**

(a) Bên Thế Chấp sẽ thông báo kịp thời, cụ thể bằng văn bản cho Bên Nhận Thế Chấp về bất kỳ (i) tổn thất hay thiệt hại đáng kể nào đối với các Tài Sản Thế Chấp hữu hình (trừ khấu hao giá trị trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường theo quy định của các Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan), cùng với mức độ tổn thất và thiệt hại đó, và (ii) sự kiện nào mà chính bản thân sự kiện đó hoặc khi kết hợp với các tổn thất hay thiệt hại khác làm suy giảm hay

tác động đáng kể đến, hoặc có khả năng làm suy giảm hay tác động đáng kể đến, giá trị của các Tài Sản Thế Chấp đó.

(b) Nếu vào bất kỳ thời điểm nào, Bên Thế Chấp không thể đưa ra bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào để Bên Nhận Thế Chấp kiểm tra theo yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp, thì tài sản đó sẽ bị Bên Nhận Thế Chấp coi là:

- (i) có tổn thất hay thiệt hại cho mọi ý định và mục đích của Hợp Đồng này; và
- (ii) tài sản đó bị thay thế hoặc bị buộc phải khắc phục ở tình trạng có thể chấp nhận được bằng chi phí và phí tổn của Bên Thế Chấp trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày có thông báo của Bên Nhận Thế Chấp cho Bên Thế Chấp yêu cầu việc sửa chữa hoặc khắc phục đó.

(c) Nhằm mục đích xác định tổn thất và thiệt hại theo quy định tại Mục 4.03 này, khấu hao giá trị Tài Sản Thế Chấp trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan là được phép và sẽ không cấu thành việc mất giá trị hoặc giảm sút giá trị theo quy định của pháp luật.

#### **4.04 Lưu Trữ Hồ Sơ**

Ngoại trừ các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp đã được giao cho Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp bằng chi phí và phí tổn của mình sẽ giữ và duy trì các hồ sơ đầy đủ và hoàn chỉnh về các Tài Sản Thế Chấp, kể cả các tài liệu gốc liên quan đến các tài sản đó và các giấy tờ thanh toán và chứng từ mà Bên Thế Chấp nhận được, nếu phù hợp.

#### **4.05 Phá Hủy, Thay Đổi Tài Sản Thế Chấp**

Trừ khi được Bên Nhận Thế Chấp cho phép khác đi bằng văn bản, Bên Thế Chấp không được:

- (i) phá hủy hoặc cho phép phá hủy bất kỳ tòa nhà, đồ đạc hay thiết bị lắp đặt nào là một phần của các Tài Sản Thế Chấp;
- (ii) tiến hành hoặc cho phép tiến hành (trừ trường hợp thực hiện việc bảo dưỡng các Tài Sản Thế Chấp hoặc theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan) bất kỳ sửa đổi hay thay thế đáng kể nào đối với bất kỳ phần nào của các Tài Sản Thế Chấp; hoặc
- (iii) thực hiện hoặc cho phép thực hiện việc sử dụng sai mục đích, lãng phí, hay làm hư hỏng các Tài Sản Thế Chấp (trừ trường hợp hao mòn thông thường trong quá trình sử dụng theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan).

#### **4.06 Di Dời Các Tài Sản Hữu Hình**

Bên Thế Chấp không được di dời, hoặc cho phép di dời bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào ra khỏi nơi mà tài sản đó được lắp đặt, tọa lạc hay sử dụng, trừ khi được Bên Nhận Thế Chấp cho phép, hay phải làm theo quy định của Hợp Đồng này, hoặc phải làm theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan hoặc khi cần thiết để nâng cấp, sửa chữa hay đại tu các Tài Sản Thế Chấp đó trong hoạt động kinh doanh thông thường *với điều kiện là* Bên Thế Chấp phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Nhận Thế Chấp trước khi có việc di dời đó.

#### **4.07 Không Bán Tài Sản**

Trừ trường hợp được phép rõ ràng theo các Văn Kiện Bảo Đảm, các Văn Kiện Tín Dụng, Bên Thế Chấp không được bán, chuyển nhượng hoặc thực hiện các hình thức định đoạt khác (hoặc đồng ý thực hiện bất kỳ giao dịch nào nêu trên trong tương lai) đối với toàn bộ hoặc bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Nhận Thế Chấp.

#### **4.08 Không Tạo Lập Biện Pháp Bảo Đảm**

Trừ trường hợp được phép rõ ràng theo các Văn Kiện Bảo Đảm, các Văn Kiện Tín Dụng, Bên Thế Chấp không được tạo lập hoặc chấp nhận, hoặc cho phép tồn tại bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với toàn bộ hoặc bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác

nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Nhận Thế Chấp.

#### **4.09 Bảo Vệ Quyền Lợi Của Bên Nhận Thế Chấp**

(a) Bên Thế Chấp không được làm bất kỳ điều gì gây tổn hại đến các quyền của Bên Nhận Thế Chấp đối với các Tài Sản Thế Chấp; Bên Thế Chấp phải chịu mọi nghĩa vụ và trách nhiệm đối với các Tài Sản Thế Chấp và trong bất kỳ trường hợp nào, nghĩa vụ của Bên Thế Chấp đối với các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm cũng sẽ không thể bị ảnh hưởng hay giảm bớt dưới bất kỳ hình thức nào vì lý do là các Tài Sản Thế Chấp đó có thể bị mất, phá hủy, bị lấy trộm, bị hư hại hoặc vì bất kỳ lý do tương tự nào làm cho Bên Thế Chấp không còn các tài sản đó.

(b) Bất kỳ khi nào Bên Thế Chấp nhận được bất kỳ bản gốc bổ sung nào của bất kỳ Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp nào, Bên Thế Chấp phải ngay lập tức chuyển giao bản gốc đó (hoặc bản sao có chứng nhận sao y bản chính nếu được Bên Nhận Thế Chấp đồng ý) cho Bên Nhận Thế Chấp.

#### **4.10 Nghĩa Vụ Bồi Thường Riêng Biệt**

Bên Thế Chấp đồng ý, như một nghĩa vụ chính, liên tục và riêng biệt, bồi thường cho Bên Nhận Thế Chấp theo yêu cầu mọi tổn thất, yêu cầu hoặc chi phí mà Bên Nhận Thế Chấp phải chịu hoặc gánh chịu nếu các Biện Pháp Bảo Đảm được quy định trong Hợp Đồng này trở nên vô hiệu, không có khả năng thi hành hoặc bất hợp pháp hoặc theo cách khác không có hiệu lực vì bất kỳ lý do nào.

#### **4.11 Thế Chấp Các Tài Sản Thế Chấp**

Nếu tại bất kỳ thời điểm nào theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, Bên Nhận Thế Chấp có thể nhận thế chấp một cách hợp pháp bất kỳ Tài Sản Thế Chấp hoặc Quyền Sử Dụng Đất nào mà trước đó không đủ điều kiện được thế chấp theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan tới thời điểm đó, thì theo yêu cầu bằng văn bản của Bên Nhận Thế Chấp, Bên Thế Chấp sẽ:

- (i) nhanh chóng trao cho Bên Nhận Thế Chấp Biện Pháp Bảo Đảm có thứ tự ưu tiên thanh toán trước tiên đối với Tài Sản Thế Chấp hoặc Quyền Sử Dụng Đất đó (cho dù dưới hình thức thế chấp tài sản hay hình thức khác) có hình thức và nội dung đáp ứng yêu cầu của Bên Nhận Thế Chấp; và
- (ii) đảm bảo việc giao dịch bảo đảm đó được đăng ký hoặc đệ trình theo yêu cầu của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan để giao dịch bảo đảm đó có hiệu lực và quyền ưu tiên thanh toán liên tục.

Các văn kiện quy định về giao dịch bảo đảm đó sẽ, khi được ký kết, được coi là được bao gồm trong định nghĩa “Văn Kiện Bảo Đảm” tại Mục 1.01 của Hợp Đồng này.

#### **4.12 Các Cam Kết Khác**

Bên Thế Chấp sẽ lập, ký hoặc ký hậu và công nhận và gửi hoặc nộp tất cả các thông báo, thỏa thuận bổ sung, cam kết, thỏa thuận chuyển nhượng, hoặc các cam kết khác và thực hiện bất kỳ hay tất cả các hành động khác, hoặc buộc một bên thứ ba thực hiện bất kỳ hay tất cả các hành động khác tại từng thời điểm khi Bên Nhận Thế Chấp thấy là cần thiết hoặc thích hợp theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan để đảm bảo hiệu lực thi hành và giá trị pháp lý của các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo quy định của Hợp Đồng này.

### **ĐIỀU 5: THAY ĐỔI VỀ BẢO ĐẢM**

Bên Thế Chấp có thể thay đổi một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp tại Điều 2 bằng tài sản bảo đảm hoặc biện pháp bảo đảm khác có giá trị tương đương hoặc giá trị khác nếu được Bên Nhận Thế Chấp chấp thuận. Trường hợp này, Bên Nhận Thế Chấp và Bên thế chấp sẽ ký Hợp đồng bảo đảm mới hoặc Hợp Đồng bổ sung.

## **ĐIỀU 6: CÁC BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC KHI CÓ SỰ KIẾN VI PHẠM**

### **6.01 Các Biện Pháp Khắc Phục Khi Có Sự Kiến Vi Phạm**

#### **(a) Bắt Đầu Thủ Tục Xử Lý Tài Sản**

Khi xảy ra Sự Kiến Vi Phạm hoặc tại bất kỳ thời điểm nào sau khi xảy ra Sự Kiến Vi Phạm, Bên Nhận Thế Chấp sẽ có tất cả các quyền và biện pháp khắc phục theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, Hợp Đồng này và các Văn Kiến Tín Dụng. Để bắt đầu tiến hành các thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên Nhận Thế Chấp sẽ gửi:

- (i) 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 Thế Chấp, và (E) thời điểm xử lý Tài Sản Thế Chấp; và
- (ii) đồng thời, nếu Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan yêu cầu, đơn xin đăng ký Thông Báo Xử Lý Tài Sản cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan (bao gồm không giới hạn ở, Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai).

Nếu được Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu, Bên Thế Chấp sẽ ký, hoặc nếu Bên Thế Chấp không ký, thì theo đây ủy quyền cho Bên Nhận Thế Chấp ký nhân danh Bên Thế Chấp, 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.

#### **(b) Chuyển Giao Quyền Chiếm Hữu Tài Sản**

Ngay khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản, Bên Thế Chấp sẽ chuyển giao quyền chiếm hữu Tài Sản Thế Chấp của Bên Thế Chấp sẽ được xử lý theo quy định trong Thông Báo Xử Lý Tài Sản cho Bên Nhận Thế Chấp, hoặc theo cách mà Bên Nhận Thế Chấp yêu cầu. Nếu Bên Thế Chấp không giao Tài Sản Thế Chấp như đã được yêu cầu, theo quy định của Hợp Đồng này, Bên Nhận Thế Chấp:

- (i) có quyền và được ủy quyền trong phạm vi tối đa mà các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, thực hiện quyền thu giữ, chiếm hữu lại Tài Sản Thế Chấp ở bất cứ nơi nào mà tài sản này tọa lạc và bằng bất kỳ biện pháp nào theo quyết định của Bên Nhận Thế Chấp; và
- (ii) để thực hiện mục đích này, được ra vào nơi Tài Sản Thế Chấp đó tọa lạc và vận chuyển Tài Sản Thế Chấp đó đến địa điểm do Bên Nhận Thế Chấp quyết định để tiến hành việc chuyển giao Tài Sản Thế Chấp đó với chi phí do Bên Thế Chấp gánh chịu.

#### **(c) Thời Gian Biểu Xử Lý Tài Sản Thế Chấp**

Bất kỳ sự định đoạt nào đối với các Tài Sản Thế Chấp được tiến hành dưới hình thức bán trực tiếp cho người mua hoặc theo các hình thức xử lý tài sản bảo đảm khác được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép sẽ được tiến hành phù hợp với thời gian biểu do Bên Nhận Thế Chấp toàn quyền quyết định nêu tại Thông Báo Xử Lý Tài Sản.

### **6.02 Phương Thức Xử Lý Tài Sản Thế Chấp**

#### **(a) Phương Thức Xử Lý Tài Sản Thế Chấp**

Bên Nhận Thế Chấp sẽ có quyền xử lý bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào mà Bên Nhận Thế Chấp chiếm hữu lại theo Mục 6.01(b), bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào mà Bên Nhận Thế Chấp có quyền xử lý phù hợp với Hợp Đồng này và bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào khác phù hợp với các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, kể cả ngoài những quyền khác, các quyền sau đây:

- (i) bán hoặc chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp thông qua bán đấu giá; và/hoặc
- (ii) bán hoặc chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp trực tiếp cho người mua; hoặc theo cách khác



- (iii) nhận chính Tài Sản Thế Chấp để thay thế cho việc thanh toán và thực hiện kịp thời, trọn vẹn và đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; hoặc
- (iv) cho thuê hoặc định đoạt dưới hình thức khác Tài Sản Thế Chấp hoặc thực hiện bất kỳ hành động nào khác để xử lý Tài Sản Thế Chấp mà các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép;

trong mỗi trường hợp theo cách thức, vào (các) thời điểm, tại (các) địa điểm và theo các điều khoản mà Bên Nhận Thế Chấp cho là thích hợp, phù hợp với các quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan.

(b) Bán Trực Tiếp Cho Người Mua

Bên Thế Chấp theo đây từ bỏ mọi quyền kiện đòi của mình đối với Bên Nhận Thế Chấp với lý do giá bán Tài Sản Thế Chấp do Bên Nhận Thế Chấp bán trực tiếp cho người mua thấp hơn giá có thể đạt được thông qua bán đấu giá hoặc thấp hơn tổng giá trị của các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, thậm chí trong cả trường hợp Bên Nhận Thế Chấp chấp thuận mức giá được đề nghị đầu tiên và không chào bán Tài Sản Thế Chấp cho nhiều bên mua; với điều kiện là việc bán tài sản đó phải được thực hiện theo cách thức thương mại hợp lý và trên cơ sở sòng phẳng.

(c) Tình Trạng Của Tài Sản Thế Chấp

Bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào có thể được bán, chuyển nhượng, được chính Bên Nhận Thế Chấp nhận để thay thế cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, cho thuê hoặc được định đoạt dưới hình thức khác trong tình trạng mà Tài Sản Thế Chấp đó tồn tại khi Bên Nhận Thế Chấp nhận hoặc sau khi được sửa chữa hoặc tu sửa mà Bên Nhận Thế Chấp coi là phù hợp.

(d) Mua Và Chuyển Nhượng Tài Sản Thế Chấp

Trong phạm vi các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép và phụ thuộc vào quy định tại đoạn (b) Mục 6.02 này, Bên Nhận Thế Chấp có thể tham gia bỏ giá và trở thành người mua toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Thế Chấp được chào bán theo quy định của Mục 6.02 này. Bên thuê, bên nhận chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp được bán đấu giá, hoặc trong phạm vi được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, được bán trực tiếp cho người mua, khi đó sẽ có quyền sở hữu các tài sản đó mà hoàn toàn không bị ràng buộc bởi bất kỳ khiếu nại hoặc quyền dưới bất kỳ hình thức nào, kể cả quyền chuộc lại tài sản (trên cơ sở luật định hoặc trên cơ sở khác) của Bên Thế Chấp và Bên Thế Chấp theo đây từ bỏ và giải trừ rõ ràng bất kỳ quyền nào nêu trên (trừ trường hợp sự từ bỏ quyền đó không được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép).

(e) Hoãn Thi Hành

Tuân theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan và không cần đưa thông báo hoặc công bố, Bên Nhận Thế Chấp có thể (i) hoãn bất kỳ cuộc bán đấu giá hoặc cuộc bán trực tiếp nào cho người mua hoặc (ii) yêu cầu hoãn việc bán tài sản tại từng thời điểm bằng cách ra tuyên bố tại thời điểm và địa điểm đã được định trước cho việc bán tài sản, và việc bán tài sản đó sẽ có thể được tổ chức lại tại bất kỳ thời điểm hoặc địa điểm nào mà việc bán trước đó đã bị hoãn.

(f) Giá Trị Tài Sản Thế Chấp

Nhằm mục đích xử lý Tài Sản Thế Chấp dưới hình thức nhận chính Tài Sản Thế Chấp để thay thế cho việc thanh toán kịp thời đầy đủ và thực hiện trọn vẹn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định tại đoạn (ii) Mục 6.02(a), giá trị Tài Sản Thế Chấp là giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp do Bên Nhận Thế Chấp tiếp nhận tại thời điểm xử lý Tài Sản Thế Chấp. Nếu Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp không thể thỏa thuận giá trị Tài Sản Thế Chấp trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ (i) ngày đưa ra Thông Báo Xử Lý Tài Sản, hoặc (ii) ngày đăng ký Thông Báo Xử Lý Tài Sản tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm nếu việc đăng ký đó có thể thực hiện trên thực tế, thì Bên Nhận Thế Chấp sẽ chỉ định một tổ chức định giá tài sản và Bên Thế Chấp sẽ chỉ định một tổ chức định giá tài sản. Hai tổ chức định giá này sẽ xác định giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp (hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp). Nếu các tổ chức định giá xác định rằng giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp (hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp) là một khoảng giá trị dao động hoặc đưa ra các mức giá khác nhau, thì giá thị trường sẽ là giá trị trung bình của khoảng giá trị dao động hoặc các mức giá khác nhau đó. Nếu Bên Thế Chấp không thể chỉ định được tổ chức định giá hoặc tổ chức định giá do Bên Thế Chấp chỉ định không thể xác định được giá thị trường của

Tài Sản Thế Chấp trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ (i) ngày đưa ra Thông Báo Xử Lý Tài Sản, hoặc (ii) ngày đăng ký Thông Báo Xử Lý Tài Sản tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm nếu việc đăng ký đó có thể thực hiện trên thực tế, thì giá trị được xác định bởi tổ chức định giá do Bên Nhận Thế Chấp chỉ định sẽ là giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp (hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp).

### **6.03 Chỉ Định Đại Diện Theo Ủy Quyền**

#### **(a) Chỉ Định Bên Nhận Thế Chấp**

Bên Thế Chấp theo đây chỉ định không hủy ngang cho Bên Nhận Thế Chấp làm đại diện theo ủy quyền của Bên Thế Chấp với thẩm quyền thay thế, để thực hiện các quy định của Điều 6 này và tiến hành bất kỳ hành động nào và ký kết bất kỳ văn kiện nào cần thiết hoặc thích hợp để đạt được các mục đích của Hợp Đồng này.

#### **(b) Ủy Quyền Bởi Bên Nhận Thế Chấp**

Bên Nhận Thế Chấp có thể tại bất kỳ thời điểm nào và tại từng thời điểm ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền hoặc theo bất kỳ phương thức nào khác cho một hay nhiều tổ chức, cá nhân bất kỳ thực hiện tất cả hoặc bất kỳ quyền hạn, thẩm quyền và quyền quyết định nào mà Bên Nhận Thế Chấp có quyền thực hiện tại thời điểm đó theo quy định của Hợp Đồng này liên quan đến các Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ phần nào của các Tài Sản Thế Chấp. Bất kỳ việc ủy quyền nào như vậy đều có thể được thực hiện trên cơ sở các điều khoản (kể cả quyền ủy quyền lại) và theo các quy định mà Bên Nhận Thế Chấp cho là phù hợp. Bên Nhận Thế Chấp sẽ không có nghĩa vụ và trách nhiệm dưới bất kỳ hình thức nào đối với Bên Thế Chấp nếu có bất kỳ thiệt hại hoặc tổn thất nào phát sinh từ bất kỳ hành vi, vi phạm, thực hiện hoặc không thực hiện của bất kỳ đại diện theo ủy quyền hoặc bên được ủy quyền lại nào do Bên Nhận Thế Chấp lựa chọn.

#### **(c) Hủy Bỏ Ủy Quyền**

Bên Thế Chấp không được hủy bỏ việc chỉ định Bên Nhận Thế Chấp làm đại diện theo ủy quyền theo Hợp Đồng này cho đến khi Hợp Đồng chấm dứt phù hợp với quy định tại Mục 7.05 của Hợp Đồng; tuy nhiên, vào thời điểm chấm dứt Hợp Đồng này, việc chỉ định Bên Nhận Thế Chấp làm đại diện theo ủy quyền vì bất kỳ lý do nào theo Hợp Đồng này sẽ đương nhiên bị hủy bỏ mà không cần có bất kỳ hành động nào từ phía Bên Thế Chấp hoặc Bên Nhận Thế Chấp.

### **6.04 Bên Thế Chấp Từ Bỏ Quyền Và Quyền Lợi**

(a) Bên Thế Chấp từ bỏ: (i) quyền được nhận bất kỳ thông báo nào về việc tạo lập, tái tục, gia hạn hoặc các thông báo khác liên quan đến bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào; (ii) quyền yêu cầu bù trừ nghĩa vụ và phân tố; và (iii) quyền yêu cầu Bên Nhận Thế Chấp buộc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác phải thanh toán hoặc phải xử lý bất kỳ biện pháp bảo đảm nào khác để đáp ứng bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào trước khi yêu cầu quyền lợi theo Hợp Đồng này.

(b) Trừ khi được quy định rõ ràng khác đi trong Hợp Đồng này và trong phạm vi tối đa mà các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, Bên Thế Chấp từ bỏ bất kỳ thời hạn nào mà các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan quy định hoặc sẽ quy định là chỉ khi hết thời hạn đó thì Bên Nhận Thế Chấp mới có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp, quy định này được các bên cùng đồng ý và hiểu rõ ràng rằng Bên Nhận Thế Chấp có thể xử lý Tài Sản Thế Chấp tại bất kỳ thời điểm nào sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm trong phạm vi các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép.

(c) Bên Thế Chấp đồng ý rằng Bên Thế Chấp hay bất kỳ bên nào thực hiện quyền yêu cầu thông qua Bên Thế Chấp sẽ không yêu cầu hoặc tìm cách đạt được các quyền lợi theo bất kỳ Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật nào để ngăn cản, cản trở hoặc trì hoãn: (i) việc thi hành hoặc xử lý Tài Sản Thế Chấp theo Hợp đồng này và các Văn Kiện Tín Dụng khác; hoặc (ii) việc bán đứt toàn bộ hay một phần Tài Sản Thế Chấp; hoặc (iii) việc chuyển giao hoàn toàn và trọn vẹn quyền chiếm hữu Tài Sản Thế Chấp cho người mua bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào ngay sau khi bán. Bên Thế Chấp nhân danh chính mình và nhân danh tất cả các bên thực hiện quyền yêu cầu thông qua Bên Thế Chấp tại bất kỳ thời điểm nào theo đây từ bỏ các quyền lợi được hưởng theo quy định của tất cả các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, trong phạm vi tối đa mà Bên Thế Chấp có thể từ bỏ

các quyền lợi như vậy một cách hợp pháp.

#### **6.05 Thanh Toán Tiền Thu Được**

(a) Trong phạm vi được Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, các khoản tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp theo Điều 6 hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác mà bất kỳ tổ chức, cá nhân nào nợ theo Hợp Đồng này (kể cả các khoản tiền bảo hiểm thu được hoặc tiền bồi thường) được Bên Nhận Thế Chấp nhận hoặc nắm giữ sẽ được thanh toán theo trình tự sau:

- (i) thanh toán bất kỳ hoặc tất cả các phí tổn và chi phí xử lý tài sản (kể cả phí luật sư) mà Bên Nhận Thế Chấp phải gánh chịu liên quan đến việc thu nhận, chiếm hữu, di chuyển, bảo hiểm, sửa chữa, bảo quản và định đoạt Tài Sản Thế Chấp và bất kỳ hoặc tất cả các khoản tiền khác có liên quan mà Bên Nhận Thế Chấp phải gánh chịu;
- (ii) thanh toán bất kỳ và toàn bộ Thuế phát sinh từ việc xử lý bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào theo Các Văn Kiện Tín Dụng cho ngân sách Nhà Nước;
- (iii) thanh toán bất kỳ phí, phí tổn và chi phí mà Bên Nhận Thế Chấp phải gánh chịu hoặc được hưởng theo Các Văn Kiện Tín Dụng;
- (iv) thanh toán các khoản lãi quá hạn cộng dồn chưa trả theo Hợp Đồng Tín Dụng;
- (v) thanh toán các khoản lãi cộng dồn chưa trả theo Hợp Đồng Tín Dụng;
- (vi) thanh toán tất cả các khoản gốc quá hạn của các Khoản Vay theo Hợp Đồng Tín Dụng;
- (vii) thanh toán nợ gốc của các Khoản Vay theo Hợp Đồng Tín Dụng; và
- (viii) thanh toán tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm khác còn chưa được thanh toán tại thời điểm đó.

Nếu không còn Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào khác phải thanh toán, bất kỳ khoản tiền nào còn lại sẽ được trả cho Bên Thế Chấp.

(b) Nhằm mục đích thực hiện Mục 6.05 này, bất kỳ hoặc tất cả chi phí và phí tổn nào do Bên Nhận Thế Chấp gánh chịu theo Hợp Đồng này đều phải được chứng minh bằng các tài liệu thích hợp.

(c) Trong phạm vi cho phép của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, Bên Nhận Thế Chấp có quyền thay đổi trình tự được xác lập tại đoạn (a) nói trên.

#### **6.06 Phần Còn Thiếu**

Nếu tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp do việc Bên Nhận Thế Chấp thực hiện các biện pháp khắc phục theo Điều 6 này và các Biện Pháp Bảo Đảm khác do việc thực hiện các biện pháp khắc phục theo các Văn Kiện Bảo Đảm khác không đủ trang trải các chi phí và phí tổn cho việc thực hiện các biện pháp khắc phục đó và thanh toán đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Mục 6.05, thì Bên Thế Chấp vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ phần còn thiếu đó.

#### **6.07 Không Thực Hiện Quyền Của Bên Thế Chấp**

Khi Sự Kiện Vi Phạm xảy ra, Bên Thế Chấp sẽ không thực hiện bất kỳ quyền nào được quy định trong bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào không phù hợp với việc thực hiện các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục được trao cho Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này với tư cách là đại diện theo ủy quyền của Bên Thế Chấp.

Trong trường hợp Bên Thế Chấp nhận được bất kỳ khoản tiền nào từ Tài Sản Thế Chấp sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, thì Bên Thế Chấp sẽ được coi là đã nhận khoản tiền đó thay cho Bên Nhận Thế Chấp và phải thông báo cho Bên Nhận Thế Chấp về việc nhận khoản tiền trên, đồng thời giữ khoản tiền trên với tư cách là bên được ủy thác của Bên Nhận Thế Chấp và nhanh chóng chuyển trả cho Bên Nhận Thế Chấp.

#### **6.08 Thủ Tục Bị Gián Đoạn**

Trong trường hợp Bên Nhận Thế Chấp tiến hành bất kỳ thủ tục nào để thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào theo Hợp Đồng này thông qua việc bán Tài Sản Thế Chấp hoặc các biện pháp khác, và thủ tục đó bị gián đoạn hoặc bị từ bỏ vì bất kỳ lý do nào hay được xác định là có ảnh hưởng bất lợi đối với Bên Nhận Thế Chấp, thì khi đó trong mọi trường hợp, trừ trường hợp có lỗi của Bên Nhận Thế Chấp, Bên Nhận Thế Chấp sẽ được khôi phục lại tình trạng ban đầu và các quyền quy định theo Hợp Đồng này, và tất cả các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục của Bên Nhận Thế Chấp sẽ tiếp tục như thể chưa có bất kỳ thủ tục nào như vậy được thực hiện.

## **ĐIỀU 7. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

### **7.01 Nghĩa Vụ Tuyệt Đối**

Các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này là tuyệt đối và vô điều kiện, sẽ duy trì đầy đủ hiệu lực mà không bị ảnh hưởng bởi, và các nghĩa vụ đó và các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này sẽ không bị giải trừ, đình chỉ, miễn trừ, chấm dứt hoặc bị ảnh hưởng bởi bất kỳ sự việc hoặc tình huống nào xảy ra dưới bất kỳ hình thức nào (trừ trường hợp chấm dứt Hợp Đồng theo Mục 7.05 hoặc được Bên Nhận Thế Chấp chấp thuận theo cách khác), kể cả nhưng không bị giới hạn bởi các sự việc và tình huống sau đây:

- (i) bất kỳ việc tái tục, gia hạn, sửa đổi, chỉnh lý, bổ sung, thêm vào hoặc xóa bỏ bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào, hoặc bất kỳ văn kiện hay thỏa thuận nào khác được đề cập đến trong các Văn Kiện Tín Dụng, hoặc bất kỳ việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng nào theo các Văn Kiện Tín Dụng;
- (ii) (ngoại trừ việc từ bỏ, chấp thuận hoặc gia hạn bằng văn bản được cấp cho Bên Thế Chấp, nhưng phụ thuộc vào quy định của các văn bản từ bỏ, chấp thuận hoặc gia hạn đó), (A) bất kỳ từ bỏ, chấp thuận, gia hạn, ân hạn hoặc các hành động hoặc không hành động nào theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào, hoặc bất kỳ tài liệu hay thỏa thuận nào; hoặc (B) bất kỳ việc thực hiện hay không thực hiện bất kỳ quyền, biện pháp khắc phục, quyền hạn hoặc đặc quyền nào theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, các Văn Kiện Tín Dụng khác, hoặc các tài liệu hoặc thỏa thuận nêu trên;
- (iii) việc cung cấp bất kỳ tài sản bảo đảm bổ sung nào cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc bất kỳ phần nào của các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm cho Bên Nhận Thế Chấp hoặc cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác; hoặc bất kỳ sự chấp thuận nào của Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác đối với việc cung cấp tài sản bảo đảm bổ sung đó; hoặc bất kỳ việc Bên Nhận Thế Chấp hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác bán, trao đổi, giải trừ, chuyển giao hoặc xử lý các tài sản bảo đảm đó; hoặc bất kỳ việc thay thế, giải trừ hoặc trao đổi bất kỳ tài sản bảo đảm hoặc bảo lãnh nào khác cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc việc không tạo lập, bảo toàn, duy trì hiệu lực, đăng ký hoặc bảo vệ bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào được cấp cho, hay dự định sẽ cấp cho, hay vì quyền lợi của Bên Nhận Thế Chấp;
- (iv) bất kỳ tình trạng không còn giá trị pháp lý, vô hiệu hoặc mất khả năng thi hành của toàn bộ hoặc một phần các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào khác;
- (v) bất kỳ việc yêu cầu, hoặc không yêu cầu, hoặc trì hoãn yêu cầu, bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào đối với Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác, hoặc đối với bất kỳ biện pháp bảo đảm nào đối với các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;
- (vi) bất kỳ việc Bên Thế Chấp không tuân thủ bất kỳ yêu cầu nào của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan;
- (vii) việc phá sản, giải thể, thanh lý, tổ chức lại hoặc thay đổi khác về tư cách pháp lý, tổ chức hoặc cơ cấu của Bên Thế Chấp;
- (viii) bất kỳ việc Bên Nhận Thế Chấp (cho dù cố ý hay không) không nhận hoặc không

- đăng ký bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đã thỏa thuận là phải được nhận theo, hoặc liên quan đến các Văn Kiện Tín Dụng; và
- (ix) bất kỳ sự kiện hoặc sự việc nào khác xảy ra dưới bất kỳ hình thức nào mà ngoài những trường hợp kể trên có thể giải trừ nghĩa vụ của một bên thế chấp theo quy định của pháp luật, vì chủ ý của các bên theo Mục 7.01 này là các nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này sẽ là tuyệt đối, không được hủy bỏ và vô điều kiện trong mọi trường hợp.

## **7.02 Chi Phí**

(a) Bên Thế Chấp sẽ phải thanh toán toàn bộ chi phí (kể cả chi phí luật sư) mà Bên Nhận Thế Chấp đã gánh chịu liên quan đến:

- (i) việc soạn thảo và ký kết Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm khác, cũng như các tài liệu và văn bản được đề cập đến trong Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm đó;
- (ii) việc sửa đổi, bổ sung hoặc lập lại Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm khác, cũng như các tài liệu và văn bản được đề cập đến trong Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm đó; và
- (iii) việc thi hành và bảo vệ quyền và lợi ích của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm khác, và các tài liệu và văn bản được đề cập đến trong Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm đó,
- cho dù các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm khác có được hoàn tất hay không.

(b) Bên Thế Chấp phải thanh toán hoặc hoàn trả cho Bên Nhận Thế Chấp toàn bộ:

- (i) các khoản phí công chứng, chứng thực, đăng ký và các loại lệ phí tương tự khác phát sinh trong thời điểm hiện tại và tương lai liên quan đến Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm khác;
- (ii) tất cả các khoản phí chuyển tiền liên quan tới bất kỳ khoản thanh toán nào theo Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm khác; và
- (iii) các nghĩa vụ tài chính liên quan đến hoặc phát sinh từ bất kỳ hành vi chậm trễ hoặc không nộp các loại phí hoặc lệ phí nêu trên.
- (c) Bên Thế Chấp cam kết ngay lập tức theo yêu cầu, thanh toán các khoản chi phí và phí tổn nêu trên, hoặc tùy trường hợp, hoàn trả cho Bên Nhận Thế Chấp và/hoặc các đại lý, đại diện, bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng của Bên Nhận Thế Chấp (tùy từng trường hợp áp dụng) bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Nhận Thế Chấp và/hoặc các đại lý, đại diện, bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng của Bên Nhận Thế Chấp (tùy từng trường hợp áp dụng) đã thanh toán, cùng với lãi tính trên các khoản chi phí và phí tổn nêu trên theo lãi suất cho vay đang áp dụng tại Bên Nhận Thế Chấp cho các khách hàng tương tự của Bên Nhận Thế Chấp trong trường hợp Bên Thế Chấp không thanh toán hoặc hoàn trả khi đến hạn.

## **7.03 Không Ảnh Hưởng Đến Hợp Đồng Tín Dụng**

Không một quy định nào trong Hợp Đồng này sẽ được giải thích theo bất kỳ cách hay phương thức nào mà có thể sửa đổi hoặc ảnh hưởng tới bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng Tín Dụng.

## **7.04 Thông Báo**

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

gửi cho Bên Nhận Thế Chấp:

Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi Nhánh KINH  
BẮC

Địa Chỉ : Khu nhà ở và dịch vụ công cộng Cát Tường New, Lô CC03 đường Lý  
Thái Tổ, Phường Ninh Xá, TP Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh

Điện Thoại : 0222.3874458  
Fax : .....

Người Nhận : .....

**gửi cho Bên Thế Chấp:**

Liên danh Công ty CP nước sạch Bắc Ninh và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương

Địa Chỉ : Số 57, đường Ngô Gia Tự, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc  
Ninh.

Điện thoại : 0222.3824369  
Fax : .....  
Người Nhận : .....

hoặc theo địa chỉ khác do các bên lựa chọn sau khi gửi văn bản thông báo cho nhau.

(b) Mọi thông báo và thông tin sẽ có hiệu lực ngay khi người nhận nhận được (i) từ  
bưu điện, (ii) giao trực tiếp, hoặc (iii) bằng fax tại địa chỉ và số fax được ghi tại đoạn (a) trên đây.

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

**7.05 Chấm Dứt Hiệu Lực; Giải Trừ Nghĩa Vụ**

(a) Sau khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán đầy đủ, không hủy  
ngang và vô điều kiện, Hợp Đồng này và các Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng  
này sẽ tự động chấm dứt.

(b) Khi Hợp Đồng này chấm dứt, thì theo yêu cầu và với chi phí của Bên Thế Chấp,  
Bên Nhận Thế Chấp sẽ:

- (i) ký và chuyển giao cho Bên Thế Chấp các văn bản thích hợp thừa nhận sự chấm dứt  
Hợp Đồng này;
- (ii) chuyển và giao trả cho Bên Thế Chấp các Tài Sản Thế Chấp và Giấy Tờ Liên Quan  
Đến Tài Sản Thế Chấp mà Bên Nhận Thế Chấp đang chiếm hữu nhưng chưa bị bán  
hoặc xử lý theo cách khác hoặc giải trừ theo Hợp Đồng này; và
- (iii) đưa ra các chấp thuận cần thiết để hỗ trợ Bên Thế Chấp xóa đăng ký các Biện Pháp  
Bảo Đảm đã được đăng ký theo Hợp Đồng này.

**7.06 Không Từ Bỏ Quyền; Các Biện Pháp Khác Phục Kết Hợp**

(a) Việc Bên Nhận Thế Chấp không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào  
theo Hợp Đồng này sẽ không được coi là sự từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện đơn lẻ 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.

(b) Các quyền và biện pháp khắc phục được quy định rõ ràng trong Hợp Đồng này có thể được thực hiện cùng lúc hoặc tại các thời điểm khác nhau và với mức độ thường xuyên được xem là thích hợp phụ thuộc vào quyết định của Bên Nhận Thế Chấp.

#### **7.07 Bên Kế Nhiệm Và Bên Nhận Chuyển Nhượng**

(a) Các bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng được phép hoặc bên nhận chuyển giao được phép tương ứng của các bên trong Hợp Đồng này sẽ bị ràng buộc bởi Hợp Đồng này, và các bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng được phép hoặc bên nhận chuyển giao được phép đó được quyền hưởng các lợi ích như quy định trong Hợp Đồng này.

(b) Bên Thế Chấp không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này trừ trường hợp được Bên Nhận Thế Chấp chấp thuận bằng văn bản.

(c) Bên Nhận Thế Chấp có thể, sau khi gửi thông báo nhưng không cần chấp thuận của Bên Thế Chấp, tại bất kỳ thời điểm nào cùng với việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của mình, chuyển giao hoặc chuyển nhượng (nếu việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng đó không đương nhiên xảy ra theo quy định của luật) toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này.

(d) Bên Nhận Thế Chấp có thể, mà không cần chấp thuận của Bên Thế Chấp, tại bất kỳ thời điểm nào,

(i) chuyển cho (các) bên nhận chuyển giao hoặc (các) bên nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào do Bên Nhận Thế Chấp nắm giữ tại thời điểm đó để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, và (các) bên nhận chuyển nhượng hoặc (các) bên nhận chuyển giao khi đó sẽ được trao tất cả các quyền và quyền hạn đối với Tài Sản Thế Chấp đó của Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này, và sau đó Bên Nhận Thế Chấp sẽ vĩnh viễn được giải phóng và hoàn toàn được giải trừ khỏi bất kỳ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào liên quan đến Tài Sản Thế Chấp; hoặc

(ii) quản lý toàn bộ hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp với tư cách là đại lý nhận tài sản bảo đảm vì lợi ích của (các) bên nhận chuyển giao hoặc (các) bên nhận chuyển nhượng, nếu được (các) bên nhận chuyển giao hoặc (các) bên nhận chuyển nhượng đó ủy quyền bằng văn bản, tuy nhiên trong mỗi trường hợp, Bên Nhận Thế Chấp sẽ giữ lại tất cả các quyền và quyền hạn được quy định trong Hợp Đồng này đối với bất kỳ hay toàn bộ Tài Sản Thế Chấp không được chuyển nhượng theo cách thức nêu trên.

Tất cả chi phí của giao dịch chuyển nhượng hoặc chuyển giao đó sẽ do (các) bên nhận chuyển nhượng hoặc (các) bên nhận chuyển giao gánh chịu.

#### **7.08 Phục Hồi Hiệu Lực**

Trong phạm vi tối đa được Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan cho phép, Hợp Đồng này và các Biện Pháp Bảo Đảm tạo lập theo Hợp Đồng này sẽ đương nhiên được phục hồi hiệu lực nếu và trong phạm vi bất kỳ khoản thanh toán nào bởi hoặc nhân danh Bên Thế Chấp nhằm giải trừ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm vì bất kỳ lý do gì bị hủy bỏ hoặc theo cách khác phải được phục hồi bởi bất kỳ người có Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào, cho dù việc hủy bỏ hoặc phục hồi đó là kết quả của các thủ tục phá sản hoặc tổ chức lại hoặc thủ tục khác.

#### **7.09 Các Quy Định Tiếp Tục Có Hiệu Lực**

Tất cả các quy định về bồi hoàn theo Hợp Đồng này sẽ tiếp tục có hiệu lực sau ngày ký và chuyển giao Hợp Đồng này cũng như sau ngày chấm dứt Hợp Đồng này.

#### **7.10 Quyền Của Bên Nhận Thế Chấp**

Nếu vì bất kỳ lý do gì Bên Thế Chấp không tuân thủ hoặc không thực hiện đúng hạn bất kỳ nghĩa vụ nào của mình đối với Bên Nhận Thế Chấp theo Hợp Đồng này, thì Bên Nhận Thế

Chấp có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) và theo đây được Bên Thế Chấp ủy quyền, thực hiện các nghĩa vụ đó thay mặt Bên Thế Chấp. Bên Thế Chấp sẽ ngay lập tức hoàn trả cho Bên Nhận Thế Chấp các khoản thanh toán hoặc chi phí (bao gồm không giới hạn ở phí luật sư) mà Bên Nhận Thế Chấp phải gánh chịu theo quy định tại Mục 7.10 này.

#### **7.11 Bên Nhận Thế Chấp Không Có Nghĩa Vụ**

Cho dù có bất kỳ điều khoản nào trong Hợp Đồng này quy định khác:

(a) Hợp Đồng này được lập chỉ nhằm bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và Bên Nhận Thế Chấp không có nghĩa vụ phải thực hiện hoặc giải trừ bất kỳ nghĩa vụ, trách nhiệm hoặc nghĩa vụ tài chính nào của Bên Thế Chấp theo hoặc liên quan đến Tài Sản Thế Chấp trừ khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán đầy đủ, không hủy ngang và vô điều kiện; và

(b) Bên Nhận Thế Chấp sẽ không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Bên Thế Chấp trong việc bảo vệ, bảo đảm hoặc hoàn tất bất kỳ biện pháp bảo đảm nào khác do Bên Nhận Thế Chấp giữ tại bất kỳ thời điểm nào để bảo đảm thanh toán cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

#### **7.12 Luật Điều Chỉnh; Giải Quyết Tranh Chấp**

(a) Hợp Đồng này và các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được giải thích phù hợp với và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

(b) Mọi bất đồng phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng giữa hai bên. Trường hợp không tự thương lượng được thì các bên đưa ra Toà án có thẩm quyền để giải quyết.

#### **7.13 Sửa Đổi**

Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Bảo Đảm nào khác, và bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này hoặc bất kỳ Văn Kiện Bảo Đảm nào khác chỉ được thay đổi, sửa đổi hoặc chấm dứt nếu việc thay đổi, sửa đổi hoặc chấm dứt đó được lập thành văn bản ký bởi các bên tương ứng tham gia Hợp Đồng này hoặc các Văn Kiện Bảo Đảm khác đó.

#### **7.14 Hiệu Lực Từng Phần**

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

#### **7.15 Bản Gốc**

Hợp Đồng này được lập thành ... (...) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau. Bên Nhận Thế Chấp giữ ... (...) bản, Bên Thế Chấp giữ ... (...) bản, Cơ Quan Đăng Ký Đất Đai giữ ... (...) bản, cơ quan công chứng giữ 01 (một) bản.

#### **7.16 Hiệu Lực Hợp Đồng**

Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ chấm dứt cho đến khi đáp ứng toàn bộ các điều kiện sau: (i) Bên Thế Chấp đã thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Hợp Đồng Tín Dụng và các Văn Kiện Tín Dụng khác có liên quan; và (ii) Tài sản thế chấp đã được giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng văn bản hoặc Bên Nhận Thế Chấp có văn bản giải trừ Tài sản thế chấp (trong trường hợp không đăng ký biện pháp bảo đảm).

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

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



Thế Chấp

Chữ Ký:  
Họ Và Tên:  
Chức Vụ:

**CÔNG TY** ..... với tư cách là Bên Thế Chấp

Chữ Ký:  
Họ Và Tên:  
Chức Vụ:

**PHỤ LỤC I**  
**CÔNG TRÌNH HIỆN TẠI CỦA DỰ ÁN**

**PHỤ LỤC II**  
**MẪU VĂN BẢN SỬA ĐỔI BỔ SUNG HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**

- Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] giữa [•] và [•];
- .....<sup>1</sup>

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

**I. BÊN NHẬN THẾ CHẤP : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Mã số doanh nghiệp : 0100150619  
Địa chỉ Trụ sở chính : Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ,  
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội  
Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng : Chi nhánh [•] (hoặc Chi nhánh [•])  
Địa chỉ : [•]  
Điện thoại : [•] Fax : [•]  
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh : [•]  
Người đại diện : [•] Chức vụ : [•]  
Văn bản ủy quyền : [•]

và

**I. BÊN THẾ CHẤP : [•]**

Địa chỉ đăng ký : [•]  
Mã số doanh nghiệp : [•]  
Điện thoại : [•] Fax : [•]  
Người đại diện : [•] Chức vụ : [•]  
Văn bản ủy quyền : [•]

*Hai bên thoả thuận ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] với các điều khoản và điều kiện như sau:*

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] ký kết giữa Bên Thế Chấp với Bên Nhận Thế Chấp, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung: Điều [•]
2. Sửa đổi, bổ sung: Điều [•]

**Điều 2. Điều khoản thực hiện:**

1. Văn bản này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Ngoại trừ các điều khoản được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Văn bản này, các điều khoản khác của Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] là không thay đổi và vẫn giữ nguyên giá trị hiệu

<sup>1</sup> Theo đề nghị của Bên vay hoặc căn cứ khác

lực.

Các văn bản, hợp đồng đã dẫn chiếu đến điều khoản tại Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] đã được sửa đổi, bổ sung theo Điều 1 Văn bản này được hiểu là dẫn chiếu đến điều khoản sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Văn bản này là bộ phận kèm theo, không tách rời và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•]

4. Các bên nghiêm túc tuân thủ, thực hiện các nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] và các nội dung được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản này.

5. Các bên cùng phối hợp, thực hiện công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm bổ sung các nội dung thỏa thuận tại Văn bản này đối với Hợp đồng thế chấp ... số [•] ngày [•] Bên Thế Chấp chịu toàn bộ các chi phí trong quá trình thực hiện công chứng, đăng ký thay đổi giao dịch bảo đảm.

6. Văn bản này được lập thành [•] bản chính, có giá trị pháp lý như nhau: Bên Nhận Thế Chấp giữ [•] bản, Bên Thế Chấp giữ [•] bản, Cơ quan công chứng (nếu có) giữ [•] bản, Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm giữ [•] bản.

Đại diện có thẩm quyền của Bên Nhận Thế Chấp và Bên Thế Chấp đã thống nhất, hiểu rõ các nội dung sửa đổi, bổ sung tại Văn bản này, và cùng nhau ký tên xác nhận dưới đây.

**BÊN THẾ CHẤP**

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP**

*Bắc Ninh, ngày tháng 06 năm 2023*

## **HƯỚNG DẪN THẺ LỆ BIỂU QUYẾT**

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Ban tổ chức Đại hội xin hướng dẫn cách thức thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội như sau:

Sau khi Quý Cổ đông hoàn tất thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông để tham dự họp Đại hội, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông sẽ phát cho Quý Cổ đông Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Đối với cổ đông tham gia đại hội, số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu; đối với đại diện theo ủy quyền của cổ đông là cá nhân, hoặc người đại diện phần vốn góp của cổ đông là tổ chức, số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần mà mình được quyền đại diện.

### **1. Biểu quyết tại chỗ bằng giơ “THẺ BIỂU QUYẾT”**

**1.1. Đặc điểm:** “**THẺ BIỂU QUYẾT**” có **MÀU VÀNG**, ghi thông tin của Cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết

**1.2. Mục đích:** Dùng để biểu quyết những nội dung cần thông qua ngay tại Đại hội theo hình thức GIỜ thẻ, bao gồm:

1. Thông qua Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông;
2. Thông qua Danh sách Đoàn chủ tịch;
3. Thông qua Danh sách Ban thư ký Đại hội;
4. Thông qua Danh sách Ban Kiểm phiếu Đại hội;
5. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội;
6. Thông qua Chương trình Đại hội;
7. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

**1.3. Thẻ lệ biểu quyết tại chỗ:** Cổ đông thực hiện biểu quyết bằng việc giơ “**THẺ BIỂU QUYẾT**” để biểu quyết “**Tán thành**”, hoặc “**Không tán thành**”, hoặc “**Không có ý kiến**” với những nội dung biểu quyết khi Ban Tổ chức hoặc Đoàn chủ tịch yêu cầu biểu quyết. Với mỗi nội dung biểu quyết, Cổ đông chỉ được giơ thẻ một lần hoặc “**Tán thành**”, hoặc “**Không tán thành**”, hoặc “**Không có ý kiến**”.

Kết quả kiểm phiếu sẽ được công bố ngay sau khi biểu quyết từng nội dung.

### **2. Thẻ lệ biểu quyết bằng “PHIẾU BIỂU QUYẾT”**

**2.1. Đặc điểm “PHIẾU BIỂU QUYẾT”:** Phiếu biểu quyết có **MÀU XANH**, ghi thông tin của Cổ đông, mã số cổ đông tham dự và số cổ phần có quyền biểu quyết tại cuộc họp Đại hội, các nội dung biểu quyết thông qua.

**2.2. Mục đích:** Dùng để biểu quyết những nội dung cần thông qua tại Đại hội bằng cách bỏ phiếu, bao gồm những nội dung sau:

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT;
2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát;
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh;
4. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán;
5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức;

6. Thông qua đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức;
7. Thông qua đề nghị phê duyệt chi thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT;
8. Thông qua đề nghị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập;
9. Thông qua Tờ trình và tài liệu liên quan đến việc bầu cử thành viên HĐQT, BKS (nếu có).
10. Các vấn đề khác ghi trong Phiếu biểu quyết (nếu có)

### **2.3. Thễ lệ biểu quyết bằng ‘PHIẾU BIỂU QUYẾT’:**

Trên Phiếu biểu quyết, Ban Tổ chức Đại hội đã in đầy đủ những nội dung cần biểu quyết nêu trên. Tương ứng với mỗi nội dung cần biểu quyết có 3 phương án biểu quyết là “**Tán thành**”, “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”. Quý cổ đông lựa chọn phương án nào thì đánh dấu “X” vào phương án đó và chỉ được lựa chọn một trong ba phương án.

Cổ đông/người được ủy quyền có trách nhiệm ký đúng phiếu của mình, Ban kiểm phiếu không chịu trách nhiệm xác minh lại chữ ký.

Quý Cổ đông sẽ lần lượt bỏ PHIẾU BIỂU QUYẾT đã được biểu quyết vào thùng phiếu đặt phía ở trên hội trường (theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu).

Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và báo cáo kết quả kiểm phiếu ngay tại Đại hội.

### **2.4. Đánh giá phiếu hợp lệ, không hợp lệ:**

#### **- Phiếu Hợp lệ:**

- + Phiếu đúng theo mẫu của Ban tổ chức, có đóng dấu treo của của công ty;
- + Phiếu biểu quyết theo đúng thể lệ tại mục 2.3 ở trên;
- + Phiếu không rách, không tẩy xóa (không được thiếu, thừa nội dung theo mẫu phiếu);

#### **- Phiếu không hợp lệ:**

- + Phiếu không theo mẫu của Công ty phát hành;
- + Phiếu rách, tẩy xóa (thiếu, thừa nội dung theo mẫu phiếu);
- + Phiếu không biểu quyết theo đúng thể lệ tại mục 2.3 ở trên;

Xin trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Cổ đông./.

### **Lưu ý:**

+ Các cổ đông điền sai thông tin hoặc kiểm tra thông tin thấy sai trên phiếu biểu quyết cần liên lạc ngay với Ban kiểm phiếu để nhận lại Phiếu biểu quyết mới.

+ Ban kiểm phiếu hủy Phiếu biểu quyết (điền sai hoặc thông tin bị sai lệch) đã phát cho cổ đông trước khi cấp Phiếu biểu quyết mới.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

---

**Mã số: BNW - ...**

# **THẺ BIỂU QUYẾT**

Họ và tên cổ đông/ Người được ủy quyền: .....

Số cổ phần sở hữu/đại diện sở hữu biểu quyết của cổ đông: ..... **cổ phần**

Tổng số cổ phần biểu quyết: ..... cổ phần - Tương ứng: ..... phiếu biểu quyết

*Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC  
SẠCH BẮC NINH**

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

Số: / 2023/BB-KP

Bắc Ninh, ngày tháng 06 năm 2023

## **BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**

*Về việc biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo và tờ trình  
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
của Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh)*

*Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ vào Điều lệ Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Ninh;*

*Căn cứ vào Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh.*

Ban kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh, tiến hành kiểm phiếu biểu quyết đối với các Báo cáo, tờ trình tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh.

### **I. THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU**

1. Ông Trần Khánh Tịnh - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Văn An - Thành viên
3. Ông Nguyễn Văn Ninh - Thành viên
4. Ông Trần Văn Môn - Thành viên
5. Ông Đỗ Văn Trung - Thành viên
6. Ông Nguyễn Khắc Sỹ - Thành viên
7. Ông Trần Công Hưng - Thành viên
8. Ông Nguyễn Văn Trọng - Thành viên
9. Ông Nguyễn Văn Tâm - Thành viên

### **II. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU**

#### **1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

- + Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu
- + Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu
- + Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.

#### **2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022**

- + Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu
- + Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu
- + Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.



+ Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**3. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023.**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu

+ Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu

+ Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu

+ Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu

+ Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2022**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu

+ Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu

+ Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**6. Thông qua đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2023**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu

+ Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu

+ Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**7. Thông qua đề xuất phê duyệt chi thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu

+ Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu

+ Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**8. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu

+ Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu

+ Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**9. Thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh thay thế Hợp đồng liên danh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 về thực hiện dự án: ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyển ông truyền tải**

- + Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu
- + Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu
- + Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**10. Thông qua Dự thảo Hợp đồng vay vốn dài hạn và Dự thảo hợp đồng thế chấp tài sản để thực hiện Dự án ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m3/ngđ) và tuyển ông truyền tải và giao Tổng giám đốc đàm phán trình Hội đồng quản trị thông qua việc ký kết hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp chính thức với các tổ chức tín dụng, đảm bảo phù hợp với quy định có liên quan và báo cáo Đại hội đồng cổ đông vào kỳ họp gần nhất nếu có thay đổi.**

- + Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu
- + Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu
- + Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

**11. Nội dung: .....**

- + Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu
- + Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu
- + Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: ..... tương ứng với .....% số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu, tương ứng với ..... % số phiếu biểu

Biên bản này gồm .... trang, được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau, được đọc trước Đại hội. Được lưu 01 bản kèm theo các tài liệu Đại hội; 01 bản niêm phong kèm theo các Phiếu biểu quyết đã kiểm./.

**Nơi nhận:**

- Lưu theo tài liệu Đại hội;
- 01 Bản niêm phong kèm theo các Phiếu biểu quyết.

**T/M BAN KIỂM PHIẾU  
TRƯỞNG BAN**

**Trần Khánh Tịnh**

Số: /2023/BB-KTTCCĐ

Bắc Ninh, ngày tháng 06 năm 2023

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Hôm nay, vào hồi 8h00 phút ngày 23 tháng 06 năm 2023, tại địa chỉ: Hội trường Trung tâm văn hóa Kinh Bắc, đường Kinh Dương Vương, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh gồm có:

- Ông Trần Khánh Tịnh - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Văn An - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Ninh - Thành viên
- Ông Trần Văn Môn - Thành viên
- Ông Đỗ Văn Trung - Thành viên
- Ông Nguyễn Khắc Sỹ - Thành viên
- Ông Trần Công Hưng - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Trọng - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Tâm - Thành viên

Đã tiến hành kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 như sau:

**I. Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:**

1. Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt cổ đông ngày 22/03/2023 là: .....  
**cổ đông**

- Tổng số cổ phần sở hữu: **37.549.391 cổ phần**
- Tổng số phiếu biểu quyết: **37.549.391 Phiếu biểu quyết**

2. Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (Trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền) là ..... Cổ đông, tương đương: ..... **cổ phần tương ứng với ..... phiếu biểu quyết**, chiếm Tỷ lệ: ..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

Trong đó cổ đông tham dự trực tiếp: ..... **Cổ đông**, sở hữu: ..... **Cổ phần**

Cổ đông tham dự thông qua người được ủy quyền: ..... **Cổ đông**, sở hữu: ..... **Cổ phần**

**II. Kết luận:** Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh đủ điều kiện tiến hành đúng theo Quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Vậy Ban kiểm tra tư cách cổ đông xin báo cáo trước Đại hội./.

**Lưu:** Theo tài liệu đại hội;

**TM.BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**  
**Trưởng Ban**

**Trần Khánh Tịnh**



**CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC  
SẠCH BẮC NINH**

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

Số: 01/2023/BB-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 06 năm 2023

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

**A. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

1. Thời gian bắt đầu họp: 8h00 đến 12h00 ngày 23 tháng 06 năm 2023
2. Địa điểm họp tại: Hội trường B tầng 2, Trung tâm văn hóa Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

**B. THÀNH PHẦN THAM DỰ.**

Cuộc họp có sự tham dự của cổ đông (hoặc người đại diện theo ủy quyền) đại diện cho ...../ **37.549.391** cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty (*Mỗi cổ phần phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết*), có Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông đính kèm.

**C. CHƯƠNG TRÌNH NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

**I. Phần thủ tục:**

**1. Kiểm tra tư cách cổ đông và điều kiện tiến hành Đại hội:**

Ông: Trần Khánh Tịnh - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông thông qua Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và thông báo Đại hội đã được triệu tập họp lệ, và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Tổng số cổ phần của Công ty: 37.549.391 cổ phần

Tổng số Cổ đông/ Đại diện cổ đông tham dự Đại hội là ... **Cổ đông**, tương đương: ..... **cổ phần, tương ứng với ..... phiếu biểu quyết**, chiếm Tỷ lệ: ....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

**2. Bầu đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Đại hội:**

Ban tổ chức giới thiệu với Đại hội các thành viên Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội để Đại hội bầu. Thành viên Đoàn chủ tịch gồm:

- |                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| - Ông Nguyễn Tiến Long | - Chức danh: Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa |
| - Ông Lưu Xuân Tâm     | - Chức danh: Tổng giám đốc           |
| - Ông Nguyễn Đình Tôn  | - Chức danh: Phó tổng giám đốc       |
| - Ông Trần Nhật Cường  | - Chức danh: Chủ tịch công đoàn      |
| - Bà Trần Thị Hương    | - Chức danh: Trưởng ban kiểm soát    |

*Đại hội biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch và chủ tọa*

- + Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu
- + Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với 100 % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0 % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0 % số phiếu biểu quyết.

Đoàn chủ tịch giới thiệu với Đại hội Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, để Đại hội bầu:

**Ban thư ký:**

- Ông Đoàn Thế Thọ - Trưởng ban
- Bà Phạm Thị Hậu - Thành viên

**Ban kiểm phiếu:**

- Ông Trần Khánh Tịnh - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Văn An - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Ninh - Thành viên
- Ông Trần Văn Môn - Thành viên
- Ông Đỗ Văn Trung - Thành viên
- Ông Nguyễn Khắc Sỹ - Thành viên
- Ông Trần Công Hưng - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Trọng - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Tâm - Thành viên

*Biểu quyết thông qua thành viên Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.*

- + Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu
- + Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với 100 % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0 % số phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% số phiếu biểu quyết

**II. Diễn biến Đại hội:**

1. Ông Nguyễn Tiến Long- Chủ tịch HĐQT lên phát biểu khai mạc Đại hội.
2. Ông Nguyễn Đình Tôn - Phó Tổng GD thông qua nội dung, chương trình Đại hội.

*Biểu quyết thông qua chương trình Đại hội:*

- + Số phiếu tán thành: ..... Phiếu- Tương ứng với 100% phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: 0 Phiếu- Tương ứng với 0% phiếu biểu quyết.
- + Ý kiến khác: 0 Phiếu- Tương ứng với 0% phiếu biểu quyết.

3. Ông Trần Nhật Cường- Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

Xin biểu quyết Đại hội:

- + Số phiếu tán thành: ..... Phiếu- Tương ứng với 100% phiếu biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: 0 Phiếu- Tương ứng với 0% phiếu biểu quyết.
- + Ý kiến khác: 0 Phiếu- Tương ứng với 0% phiếu biểu quyết.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị Ông Nguyễn Tiến Long báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.

5. Trưởng Ban kiểm soát Bà Trần Thị Hương báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.

6. Tổng giám đốc Ông Lưu Xuân Tâm Báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023.

8. Ông Trần Nhật Cường đọc Tờ trình thông qua Đại hội (kèm theo):

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 2022
- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2022;
- Tờ trình đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2023;
- Tờ trình phê duyệt chi thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023;

- Tờ trình thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh thay thế Hợp đồng liên danh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 về thực hiện dự án: ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyển ổng truyền tải

- Tờ trình thông qua Dự thảo Hợp đồng vay vốn dài hạn và dự thảo hợp đồng thế chấp tài sản để thực hiện dự án ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyển ổng truyền tải và giao Tổng giám đốc đàm phán trình Hội đồng quản trị thông qua việc ký kết hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp chính thức với các tổ chức tín dụng, đảm bảo phù hợp với quy định có liên quan và báo cáo Đại Hội đồng cổ đông vào kỳ họp gần nhất nếu có thay đổi.

**9. Đại hội tiến hành thảo luận:** Dưới sự điều hành của Đoàn chủ tịch

- Các ý kiến phát biểu:

.....

.....

**10. Tiến hành biểu quyết đối với các vấn đề biểu quyết:**

Sau giờ thảo luận, các cổ đông biểu quyết vấn đề thuộc chương trình Nghị sự và bỏ phiếu biểu quyết, bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS vào hòm phiếu dưới sự giám sát của Ban kiểm phiếu.

Trưởng Ban kiểm phiếu thay mặt Ban kiểm phiếu hướng dẫn thể lệ biểu quyết, bầu cử và hướng dẫn bỏ phiếu.

**11. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết, kiểm phiếu bầu cử**

***(Có biên bản kiểm phiếu biểu quyết, kiểm phiếu bầu cử kèm theo)***

**Kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung xin ý kiến Đại hội:**

....

**12. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội:**

Đồng chí Đoàn Thế Thọ- Trưởng ban Thư ký đọc Dự thảo Biên bản họp Đại hội.

Đồng chí Phạm Thị Hậu- Ban thư ký đọc Dự thảo Nghị quyết Đại hội.

*Biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023:*

+ Tổng số phiếu biểu quyết: ..... phiếu

+ Phương thức biểu quyết: Cổ đông giơ thẻ biểu quyết thể hiện ý kiến của mình (*tán thành – không tán thành – không có ý kiến*) về vấn đề biểu quyết.

+ Số phiếu: hợp lệ: ..... phiếu / không hợp lệ: 0 phiếu

+ Số phiếu tán thành: ..... phiếu, tương ứng với 100 % số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0 % số phiếu biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0 % số phiếu biểu quyết

Biên bản này được các cổ đông thông qua hồi 12h00 phút cùng ngày và gồm .... trang, được lập thành 03 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 12h00 phút cùng ngày, các cổ đông dự họp hiểu rõ, nhất trí thông qua Biên bản./.

**THƯ KÝ**

*(ký, ghi rõ họ tên)*

**CHỦ TỌA**

*(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Chủ tịch HĐQT  
Nguyễn Tiến Long**





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

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

Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày tháng 06 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH BẮC NINH**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần nước sạch Bắc Ninh;  
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty số 01/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua các Báo cáo sau:**

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022.
2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022;
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022;

Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, được Ban kiểm soát kiểm tra, với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
1	Tổng tài sản	Đồng	718.658.799.982
2	Nợ phải trả	Đồng	324.800.621.859
3	Vốn chủ sở hữu	Đồng	393.858.178.123
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đồng	209.112.504.058
5	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	19.889.387.182
6	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	18.652.268.123
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	489

4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023;

**Điều 2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2022:**

Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2022, Cụ thể như sau:

**Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2022:**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
-----	----------	-----	---------

1	Vốn điều lệ	VNĐ	375.493.910.000
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022	VNĐ	18.652.268.123
3	Phân phối lợi nhuận như sau:	VNĐ	18.652.268.123
	<i>Trích quỹ Đầu tư phát triển</i>	VNĐ	0
	<i>Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi</i>	VNĐ	103.429.309
	<i>Thù lao của HĐQT không điều hành</i>	VNĐ	288.000.000
	<i>Chi trả phần lợi nhuận sau thuế của nhà máy nước mặt Bắc Ninh vào ngân sách nhà nước</i>	VNĐ	1.776.656.165
	<i>Chi trả cổ tức (4,29%/vốn điều lệ) (*)</i>	VNĐ	16.484.182.649

**(\*) Lưu ý:**

Công ty chi cổ tức năm 2022 là: (4,39%), tức 01 cổ phiếu nhận được 439 đồng

**Điều 3. Thông qua đề xuất phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2023:**

Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền là 5%, tức 01 cổ phiếu nhận được 500 đồng

**Điều 4. Thông qua phê duyệt chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thư ký Hội đồng quản trị/Người phụ trách quản trị Công ty năm 2022 và kế hoạch năm 2023:**

1. Phê duyệt mức thù lao năm 2022:

Tổng cộng mức chi thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Hội đồng quản trị là: **720.000.000** đồng

2. Kế hoạch mức thù lao hàng tháng của HĐQT, Ban kiểm soát, thư ký HĐQT năm 2023:

STT	Chức vụ	Tiền thù lao/tháng/người	Cả năm ĐVT: đồng
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	10.000.000	120.000.000
2	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	8.000.000	96.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	7.000.000	84.000.000
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	7.000.000	84.000.000
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	5.000.000	60.000.000
5	Người phụ trách quản trị/Thư ký Hội đồng quản trị	5.000.000	60.000.000

**Điều 5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023:**

1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và kinh nghiệm;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với quy định hiện hành.

- Tổ chức kiểm toán độc lập này được Hội kiểm toán viên hành nghề Việt Nam và Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các đơn vị, công ty theo danh sách hàng năm.

2. Đơn vị lựa chọn: Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

**Điều 6.** Thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh thay thế Hợp đồng liên danh số 0511/HĐLD/LP-BANIWACO ngày 05/11/2021 về thực hiện dự án: ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyển ổng truyền tải (có tờ trình và Hợp đồng hợp tác kinh doanh kèm theo).

- Gia hạn thời gian hoàn thành và đi vào hoạt động của dự án đến ngày 31/12/2025.

**Điều 7.** Thông qua dự thảo Hợp đồng vay vốn dài hạn và dự thảo hợp đồng thế chấp tài sản để ĐTXD NMN mặt TP Bắc Ninh (CS 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và tuyển ổng truyền tải.

Giao Tổng Giám đốc đàm phán trình Hội đồng quản trị thông qua việc ký kết hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp chính thức với các tổ chức tín dụng, đảm bảo phù hợp với quy định có liên quan và báo cáo Đại hội đồng cổ đông vào kỳ họp gần nhất nếu có thay đổi.

**Điều 8.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Công bố thông tin: UBCK; HNX; VSD;
- Web Công ty (cổ đông)
- Văn thư; (lưu 3 bản)/.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Nguyễn Tiến Long**