

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI CHÍNH
FINANCE LEASE AGREEMENT
SỐ/ No.: C2308230D2

Thành phố Hồ Chí Minh, 21/12/2023
Ho Chi Minh City,

Hợp đồng Cho thuê Tài chính này (sau đây được gọi là "Hợp Đồng Thuê") được lập và ký kết giữa:
This Finance Lease Agreement (hereinafter referred to as the "Lease Agreement") made and entered into by and between:

BÊN MUA VÀ CHO THUÊ LẠI / BUY & LEASE BACK PARTY:

**CÔNG TY CHO THUÊ TÀI CHÍNH TNHH MTV QUỐC TẾ CHALEASE
CHALEASE INTERNATIONAL LEASING COMPANY LIMITED**

Địa chỉ Tầng 28, Saigon Trade Centre, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam
Address 28th floor, Saigon Trade Centre Building, 37 Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC,
Vietnam

Đại diện **Trần Huỳnh Thảo Giang**
Representative **Chuyên Viên DVKH**
Chức vụ
Position

Giấy ủy quyền (nếu
có)

Proxy No. (if any)

Mã số thuế 0304738328
Tax Code

Số điện thoại 84-28-7301 6010
Tel. No.

Số Fax 84-28-3910 6649
Fax No.

(Sau đây được gọi là "Bên Cho Thuê")
(Hereinafter referred to as "Lessor")

VÀ
AND

BÊN BÁN VÀ THUÊ LẠI / SELL & LEASE BACK PARTY:

**CÔNG TY CP KỸ NGHỆ KHOÁNG SẢN QUẢNG NAM
QUANG NAM MINERAL INDUSTRY CORPORATION**

Địa chỉ Cụm công nghiệp Hà Lam - Chợ Đước, Xã Bình Phục, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam
Address Ha Lam - Cho Duc Industrial Complex, Binh Phuc Commune, Thang Binh District, Quang Nam
Province, Vietnam

Đại diện **PHẠM NGỌC AN**
Representative

Chức vụ **Tổng giám đốc/General Director**
Position

Giấy ủy quyền (nếu
có)

Proxy No. (if any)

Mã số thuế 4000100139
Tax Code

Số điện thoại
Tel. No.

Số Fax
Fax No.

(Sau đây được gọi là "Bên Thuê")
(Hereinafter referred to as "Lessee")



Xét vì,

Whereas,

- Bên Cho Thuê là một tổ chức tín dụng phi ngân hàng được thành lập và hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam,

Lessor is a non-bank credit institution which is legally instituted and operates in accordance to Vietnamese laws;

- Bên Thuê có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có phương án, dự án sản xuất, kinh doanh hiệu quả và khả thi/có phương án sử dụng vốn để phục vụ đời sống khả thi; và, trực tiếp sử dụng tài sản thuê để thực hiện dự án, phương án đó, phù hợp với quy định của pháp luật;

Lessee has full civil legal capacity, civil act capacity according to the laws; having effective and feasible business plan, project/having feasible capital using plan to serve for living; and, directly using leased asset(s) to run such plan, project in line with the regulations;

- Bên Thuê có khả năng tài chính đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ cam kết theo Hợp Đồng Thuê;

Lessee has financial capacity to secure for committed obligation under this Lease Agreement;

Nay, theo yêu cầu của Bên Thuê, Bên Cho Thuê đồng ý cho Bên Thuê thuê (các) tài sản với những điều khoản và điều kiện như được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Thuê này và các phụ lục kèm theo Hợp Đồng Thuê.

Now, Lessor agrees, at the request from Lessee, to lease to Lessee Leased Asset(s) with terms and conditions as specified in this Lease Agreement and the annexes enclosed with Lease Agreement.

Do vậy, sau khi cân nhắc những cam kết của đôi bên được ghi nhận trong Hợp Đồng Thuê này, hai bên đồng ý như sau:

Therefore, in consideration of mutual covenants contained herein, both parties agree as follows:

ĐIỀU 1. HỢP ĐỒNG THUÊ

Article 1. Lease Agreement

Hợp Đồng Thuê có hiệu lực từ ngày ký và sẽ không bị hủy ngang hay chấm dứt bởi Bên Thuê kể từ ngày ký cho đến ngày kết thúc, được đại diện có đủ thẩm quyền của các bên ký tại phần cuối của Phụ lục số 01. Các điều chỉnh hoặc sửa đổi của Hợp Đồng Thuê sẽ chỉ có hiệu lực hoặc có giá trị ràng buộc các bên khi được hai bên ký bằng văn bản và có liên quan đến Hợp Đồng Thuê, trừ trường hợp Hợp Đồng Thuê có quy định khác.

Lease Agreement shall come into force and effect on the signing date and cannot be cancelled or terminated by Lessee from the date of signing to the expiry date of Lease Agreement, signed by their duly authorized representatives at the end of Annex No.01. No amendment or modification to Lease Agreement will be effective or binding unless it is writing signed by both parties and refers to Lease Agreement, excepting the case that Lease Agreement has other regulations.

ĐIỀU 2. PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ

Article 2. Annex To Lease Agreement

2.1 Phụ lục số 01 (“Phụ lục số 01”) bao gồm các phần được trình bày ngay sau phần điều khoản của Hợp Đồng Thuê như là một nội dung liên tục, không gián đoạn của Hợp Đồng Thuê. (Các phụ lục khác (nếu có) được đính kèm theo Hợp Đồng Thuê tạo thành một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Thuê này và có thể được Bên Cho Thuê và Bên Thuê thỏa thuận sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (sau đây được gọi là “Phụ Lục”).

Annex No.01 (“Annex No.01”) which includes parts is presented right after the terms of Lease Agreement as its consecutive and uninterrupted content. The other annex(s) (if any) attached to Lease Agreement, as amended and approved from time to time by both Lessee and Lessor (hereinafter referred to as the “Annex”), shall constitute an integral part of this Lease Agreement.

2.2 Các Điều kiện thuê và Lịch trình thanh toán tiền thuê tạm thời tại Phần 3 và 6 của Phụ lục số 01 được Bên Cho Thuê, căn cứ theo quy định tại Hợp Đồng Thuê này và dựa trên hồ sơ đã giải ngân để điều chỉnh và lập thành (các) Thông báo bắt đầu thuê (sau đây được gọi là “TBBĐT”) rồi gửi (các) TBBĐT cho Bên Thuê. Việc ký xác nhận của Bên Thuê trên (các) TBBĐT sẽ không được yêu cầu phải thực hiện. Tùy từng tình huống cụ thể do Bên Cho Thuê quyết định, TBBĐT có thể được áp dụng cho (các) tài sản thuê đã giải ngân đầy đủ. Trừ trường hợp Hợp Đồng Thuê có quy định khác, khi (các) nội dung tại Phụ lục số 01 thay đổi thì (các) nội dung thay đổi sẽ thể hiện trên TBBĐT.

Lease conditions and Indicative lease rent payment schedule in Part 3 and 6 of the Annex No. 01 in compliance with this Lease Agreement and based on disbursed dossiers, shall be adjusted and finalized by Lessor with the Lease commencement notice(s) (hereinafter referred to as the “LCN”) then sent to Lessee. It's not requested to get the Lessee's signature on such LCN. Depending upon specific situation as decided by Lessor, LCN may be applied for the leased asset(s) which was fully paid. Excepting the case that Lease Agreement has other regulations, when the content(s) under Annex No. 01 changes, the changed content(s) will be displayed on LCN

2.3 Trường hợp việc giải ngân đúng tiến độ ban đầu quy định trong hợp đồng mua tài sản thuê, hoặc trễ hạn không quá ba (03) tháng và được Bên Cho Thuê chấp thuận, thì TBBĐT sẽ được Bên Cho Thuê phát hành và gửi cho Bên Thuê, sau khi giải ngân đầy đủ để mua (các) tài sản thuê tương ứng.

In case the disbursement is followed the original schedule specified in Leased Asset purchase contract, or delayed not over three (03) months and accepted by Lessor, LCN will be issued by Lessor and sent to Lessee after full disbursement to buy the correlative leased asset(s).

2.4 Trường hợp việc giải ngân bị trễ hạn quá ba (03) tháng so với tiến độ ban đầu quy định trong hợp đồng mua tài sản thuê mà không do lỗi của Bên Cho Thuê, nhưng được Bên Cho Thuê chấp thuận, thì Bên Cho Thuê sẽ, tự mình quyết định, phát hành TBBĐT đối với (những) khoản tiền đã giải ngân (nếu có) và gửi cho Bên Thuê mà không phải chờ đến khi giải ngân đầy đủ để mua (các) tài sản thuê tương ứng.

In case the disbursement is delayed over three (03) months from the original schedule specified in Leased Asset purchase contract without any fault of Lessor, but accepted by Lessor, Lessor shall, as its discretion, issue the LCN for the disbursed amount(s) (if any) and send to Lessee, no need waiting until full disbursement to buy the correlative leased asset(s).

2.5 TBBĐT và các bản sửa đổi, bổ sung của TBBĐT (nếu có) được xem là đã được gửi cho Bên Thuê vào ngày (i) TBBĐT đã được lưu trữ trên trang thông tin điện tử của Bên Cho Thuê và ít nhất một (01) tin nhắn có nội dung nhằm thông báo cho Bên Thuê về việc TBBĐT đã được lưu trữ trên trang thông tin điện tử của Bên Cho Thuê được gửi cho Bên Thuê bằng thư điện tử và/hoặc gửi qua tin nhắn điện thoại di động đã được đăng ký với Bên Cho Thuê, hoặc (ii) Bên Thuê ký nhận trực tiếp lên bản sao TBBĐT, hoặc (iii) ghi trên phiếu báo phát của nhân viên bưu điện, hoặc (iv) căn cứ theo dấu bưu điện nơi gửi đi trong trường hợp TBBĐT đã được gửi đến đúng địa chỉ của Bên Thuê nhưng bị trả về. Sau năm (05) ngày làm việc kể từ ngày TBBĐT đã được gửi cho Bên Thuê, nếu Bên Cho Thuê không nhận được ý kiến gì khác bằng văn bản từ Bên Thuê thì xem như Bên Thuê đã đồng ý toàn bộ nội dung trong TBBĐT. Lúc này, TBBĐT có hiệu lực thực hiện và trở thành một

Phụ Lục không thể tách rời của Hợp Đồng Thuê.

The LCN and its amendment, modification (if any) is deemed to be sent to Lessee on the date (i) LCN has been stored at the Lessor's website and at least one (01) message with the content that LCN has been stored at the Lessor's website which is sent to Lessee by email and/or by SMS message that have been registered with Lessor, or (ii) Lessee directly signs on the copy of the LCN, or (iii) written on the receipt of the postman, or (iv) based on the sending stamp of the post-office in case the LCN is sent to Lessee's address but it is returned back. After five (05) working days from the date of sending the LCN, if Lessor does not receive any other comment in writing from Lessee, it is deemed that Lessee agrees with whole content of the LCN. At that time, LCN shall come into effect for performance and shall become an Annex which is integral part of Lease Agreement.

ĐIỀU 3. TÀI SẢN THUÊ

Article 3. Leased Asset

3.1 Tài sản thuê là máy móc, thiết bị hoặc các tài sản khác cùng với tất cả các phụ kiện đi kèm, các bộ phận, phụ tùng cũng như các tài liệu hướng dẫn sử dụng được Bên Cho Thuê và Bên Thuê thỏa thuận thuê như được mô tả tại phần 1 của Phụ Lục số 01 (sau đây được gọi là "Tài Sản Thuê").

Leased Asset shall be the machinery, equipment or any other assets together with all attachments, parts, accessories and operating manuals agreed to be leased between Lessor and Lessee as described in Part 1 of the Annex No. 01 (hereinafter referred to as the "Leased Asset").

Đề đảm bảo việc mua, sử dụng Tài Sản Thuê được thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, trước khi ký (các) hợp đồng mua bán với (các) nhà cung cấp, Bên Thuê tự chịu trách nhiệm xin (các) giấy phép theo quy định của pháp luật (nếu có).

In order to legally purchase, use the Leased Asset, before the signing time of purchase contract(s) with the supplier(s), Lessee takes responsibility of applying to get the required permit(s) (if any).

3.2 Tài Sản Thuê được Bên Cho Thuê mua theo yêu cầu của Bên Thuê thông qua hợp đồng mua Tài Sản Thuê và thuộc quyền sở hữu của Bên Cho Thuê. Quyền sở hữu của Bên Cho Thuê đối với Tài Sản Thuê không bị ảnh hưởng trong trường hợp Bên Thuê phá sản, giải thể hoặc có tranh chấp, khởi kiện trước Tòa án liên quan đến một bên thứ ba khác. Tài Sản Thuê không được coi là tài sản của Bên Thuê khi xử lý tài sản để trả nợ cho các chủ nợ khác.

Trong trường hợp Bên Thuê và Bên Cho Thuê thực hiện việc mua và cho thuê lại theo hình thức cho thuê tài chính mà (các) Tài Sản Thuê do Bên Thuê nhập khẩu thì (các) Tờ khai hải quan thông quan của (các) Tài Sản Thuê này và các bản sửa đổi, bổ sung của (các) Tờ khai hải quan này (nếu có) được xem là một phần không tách rời của Hợp Đồng Thuê.

Leased Asset is purchased by Lessor as requested by Lessee through a Leased Asset purchase contract and under the ownership of Lessor. The ownership of Lessor shall be not affected when Lessee becomes bankrupt, dissolved, and insolvent or in dispute, litigation related to third party. Leased Assets shall not be regarded as those of Lessee when Lessee's assets are handled for payment of debts to other creditors.

In case Lessee and Lessor conduct the sale and lease back under the finance leasing in which the Leased Asset has been imported by Lessee, then its cleared Custom declaration form(s) and amendments (if any) shall be constituted into integral part of the Lease Agreement.

3.3 Mục đích sử dụng Tài Sản Thuê: như được quy định tại Phần 2 của Phụ lục số 01.

Using purpose of Leased Asset: as specific at Part 2 of the Annex No. 1.

3.4 Trước khi hoặc trong suốt quá trình giải ngân để mua Tài Sản Thuê, nếu có bất kỳ một trong Các Trường Hợp Vi Phạm như được quy định tại Điều 26.2 của Hợp Đồng Thuê phát sinh thì Bên Cho Thuê có quyền (i) đình chỉ việc giải ngân, chấm dứt Hợp Đồng Thuê (ii) đình chỉ việc giải ngân, chấm dứt Hợp Đồng Thuê và/hoặc yêu cầu nhà cung cấp giao Tài Sản Thuê cho Bên Cho Thuê nếu việc giải ngân đã được thực hiện.

Before or during making disbursement to buy Leased Asset, if any Event of Default as stipulated at Article 26.2 of Lease Agreement happened, Lessor has right to (i) suspend the disbursement, terminate the Lease Agreement or (ii) suspend the disbursement, terminate the Lease Agreement and/or request supplier to deliver Leased Asset to Lessor if disbursement were made.

3.5 Mặc dù Bên Cho Thuê là chủ sở hữu của (các) Tài Sản Thuê và là người ký tên trên toàn bộ các văn bản, giấy tờ có liên quan đến quá trình mua và/hoặc sử dụng (các) Tài Sản Thuê nhưng do Bên Thuê là chủ thể thực hiện các thủ tục và/hoặc tạo lập các văn bản, giấy tờ này theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn, các thủ tục hải quan, thuế, đăng kiểm, v.v... phát sinh từ (các) quá trình này, Bên Thuê cam kết, trong mọi trường hợp, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cũng như hình thức của các văn bản, giấy tờ này.

Notwithstanding Lessor is legal owner of Leased Asset and is the right signatory on all documents which are related to buying and/or using Leased Asset, due to Lessee is the real subject conducts the procedures and/or makes of this document(s) under the law, including but not limited, customs, taxes, inspections, etc... arising herefrom, Lessee themselves commits that, in any cases, takes responsibility of the contents and the forms hereof before the law.

ĐIỀU 4. THỜI HẠN THUÊ

Article 4. Lease Period

Thời hạn thuê (sau đây được gọi là "Thời Hạn Thuê") là khoảng thời gian cho thuê Tài Sản Thuê do hai bên thỏa thuận và được tính bằng tháng kể từ ngày bắt đầu thuê (sau đây được gọi là "Ngày Bắt Đầu Thuê"), được quy định tại Phần 3 Phụ lục số 1 của Hợp Đồng Thuê. Ngày Bắt Đầu Thuê dự kiến sẽ được quy định tại phần 3 của Phụ Lục số 01. Ngày Bắt Đầu Thuê chính thức sẽ là ngày được nêu tại TBBĐT.

The lease period (hereinafter referred to as the "Lease Period") is the duration of leasing Leased Asset agreed by the two parties and calculated by month from the commencement date (hereinafter referred to as the "Commencement Date"), as specified in Part 3 of the Annex No. 01. The expected Commencement Date is specified in Part 3 of the Annex No. 01. The official Commencement Date shall be specified on LCN.

ĐIỀU 5. GIÁ TRỊ THUÊ

Article 5. Lease Amount

5.1 Giá trị thuê (sau đây được gọi là "Giá Trị Thuê") sẽ được quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01, bao gồm (các) giá mua Tài Sản Thuê, cộng các khoản thuế, phí, lệ phí và (các) chi phí khác có liên quan đến việc mua Tài Sản Thuê (nếu có) như được thể hiện tại Phần 1 của Phụ Lục số 01, trừ Tiền Trả Trước. Trong trường hợp cần quy đổi, Bên Cho Thuê được quyền, tự mình quyết định, áp dụng tỷ giá hối đoái trên thị trường để quy đổi.

Bên Thuê sẽ chuyển Tiền Trả Trước cho Bên Cho Thuê khi nhận được Yêu cầu thanh toán được gửi bởi Bên Cho Thuê để

Bên Cho Thuê thanh toán cho nhà cung cấp Tài Sản Thuê, nhà cung cấp dịch vụ bảo hiểm Tài Sản Thuê (nếu có), Cơ quan nhà nước và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan (nếu có) và/hoặc Bên Thuê (đã) sẽ thay mặt Bên Cho Thuê thanh toán trực tiếp cho (các) nhà cung cấp, Cơ quan nhà nước và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan (nếu có), trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

The lease amount (hereinafter referred to as the "Lease Amount") shall be specified in Part 3 of the Annex No. 01, which shall consist of the purchase price(s) of Leased Asset, plus taxes, costs, fees and other expense(s) related to purchase Leased Asset (if any) as provided at Part 1 of the Annex No.01, minus Down Payment. In case of exchange requirement, Lessor, as its discretion, has the right to apply the market rate to exchange.

Lessee shall transfer Down Payment to the Lessor when receiving Request for payment which is sent by Lessor for Lessor to transfer to the supplier, insurance supplier (if any), the state competent and other relating organization (if any) and/or Lessee shall, on behalf of Lessor, directly pay to supplier(s), the state competent and other relating organization, body (if any), except for other agreement set forth by both parties.

- 5.2 Nếu Giá Trị Thuê không thể xác định cụ thể vào lúc ký Hợp Đồng Thuê thì khi đó Giá Trị Thuê sẽ là giá trị dự tính và sau đó được điều chỉnh trong TBBĐT. Khi Giá Trị Thuê được điều chỉnh thì, tùy từng trường hợp cụ thể, Tiền Trả Trước, Tiền Thuê, Tiền Ký Cước Bảo Đám và Giá Trị Còn Lại cũng sẽ được điều chỉnh tương ứng (nếu có) trong TBBĐT.

If the Lease Amount cannot be fixed at the time of Lease Agreement, then Lease Amount shall be an expected amount and shall be adjusted in LCN. If the Lease Amount is adjusted, depending upon each specific case, then the Down Payment, Lease Rent, the Security Deposit and Residual Value shall be adjusted accordingly (if any) and fixed in LCN.

ĐIỀU 6. LÃI SUẤT THUÊ VÀ LÃI THUÊ

Article 6. Lease Interest Rate And Lease Interest

- 6.1 Phương pháp tính Lãi Thuê theo Hợp Đồng Thuê:

Lease Interest calculation method as agreed in this Lease Agreement:

- 6.1.1 Yếu tố tính Lãi Thuê:

Lease Interest calculation factor:

- (a) Thời hạn tính Lãi Thuê: là Thời Hạn Thuê như được xác định như Phần 3 của Phụ Lục số 1.

Lease Interest calculation period: is Lease Period as specified in Part 3 of Annex No.1.

- (b) Số dư thực tế: Là dư nợ đầu mỗi kỳ tính Lãi Thuê. Kỳ tính Lãi Thuê được xác định bằng tháng với một tháng được quy ước có ba mươi (30) ngày.

Outstanding balance: is the balance at each lease term. Term to calculation Lease Interest is expressed by month with a month means thirty (30) days.

- (c) Lãi Suất Thuê tính Lãi Thuê: Được tính theo tỷ lệ %/năm, trong đó một năm là ba trăm sáu mươi (360) ngày.

Lease Interest Rate to calculate Lease Interest: is expressed in % per annum, herein, per annum means three hundred and sixty (360) days.

- 6.1.2 Công thức tính Lãi Thuê: Số tiền Lãi Thuê hàng tháng được xác định như sau:

Lease Interest calculating formula: Monthly Lease Interest is computed as below:

$$\text{Lãi Thuê/Lease Interest} = \frac{(\text{Dư nợ/O/B} \times \text{Lãi Suất Thuê/Lease Interest Rate} \times 30)}{360}$$

- 6.2 Mức Lãi Suất Thuê tương ứng trên cơ sở 365 ngày được xác định theo công thức sau: (Lãi Suất Thuê x 365)/360. Mức lãi suất này được dùng để minh bạch lãi suất theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, không được sử dụng để tính bất kỳ khoản tiền nào theo Hợp Đồng Thuê.

Mức lãi suất cụ thể theo quy định tại Điều 6.1 và 6.2 trên đây được thể hiện tại Phần 3 Phụ Lục số 1 của Hợp Đồng Thuê.

The corresponding annual interest rate calculating on the 365 days basic is computed with the following formula: (Lease Interest Rate x 365)/360. This interest rate is a basis for transparent purpose, not for calculating any amount under this Lease Agreement.

The specific interest rate as provided at Article 6.1 and 6.2 as above is specified in Part 3 of Annex No.1 of this Lease Agreement.

- 6.3 Lãi suất thuê (sau đây được gọi là "Lãi Suất Thuê") và lãi thuê (sau đây được gọi là "Lãi Thuê") sẽ được quy định tại phần 3 của Phụ Lục số 01.

The lease interest rate (hereinafter referred to as "Lease Interest Rate") and the lease interest (hereinafter referred to as "Lease Interest") shall be specified in Part 3 of the Annex No. 01.

Tùy thuộc vào số lần giải ngân, Lãi Suất Thuê và Lãi Thuê được chia làm hai (02) giai đoạn: (i) Lãi Suất Thuê và Lãi Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê (trong khoảng thời gian từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến Ngày Bắt Đầu Thuê) và (ii) Lãi Suất Thuê và Lãi Thuê sau Ngày Bắt Đầu Thuê (trong khoảng thời gian từ Ngày Bắt Đầu Thuê đến ngày Hợp Đồng Thuê kết thúc).

Depending upon disbursement times, Lease Interest Rate and Lease Interest are separated into two (02) terms: (i) Lease Interest Rate and Lease Interest before the Commencement Date (in the period from the date of first disbursement to the Commencement Date) and (ii) Lease Interest Rate and Lease Interest after the Commencement Date (in the period from the Commencement Date to the date of Lease Agreement terminated).

Lãi Suất Thuê có thể là lãi suất cố định hay lãi suất thả nổi.

Lease Interest Rate may be fixed rate or floating rate.

Lãi suất cố định là một mức lãi suất cụ thể, không thay đổi được áp dụng trong một thời hạn nhất định, như được quy định tại Phần 3 của Phụ lục số 01, được áp dụng cho cả trường hợp cho thuê tài chính bằng ngoại tệ hay bằng Đồng Việt Nam. *The fixed rate shall be a specific, unchanged rate which is applied consistently in the certain period, is defined at Part 3 of Annex No.1, is applied for the cases which is financed in foreign exchange or in VND.*

Lãi suất thả nổi sẽ được thay đổi và là tổng của (i) lãi suất do Bên Cho Thuê lựa chọn và/hoặc quyết định (cho ngoại tệ) hoặc Lãi Suất Qua Đêm Có Bảo Đám Kỳ Hạn (gọi tắt là "SOFR Kỳ Hạn") (cho Đô la Mỹ) hoặc Lãi Suất Tiêu Chuẩn CILC (cho Đồng Việt Nam) hoặc lãi suất của một ngân hàng bất kỳ do hai bên thỏa thuận (cho Đồng Việt Nam) (ii) cộng với biên độ như được quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01. Trong đó,

The floating rate shall be changed and shall be the aggregate of (i) interest rate which is chosen and/or decided by Lessor (for foreign exchange) or Term Secured Overnight Financing Rate (hereinafter referred to as "Term SOFR") (for USD) or CILC Standard Rate (for VND) or the interest rate of any bank that is agreed by both parties (for VND) (ii) plus as specified in Part 3 of the Annex No. 01. Herein,

- (i) Lãi suất do Bên Cho Thuê lựa chọn và/hoặc quyết định (cho ngoại tệ) có thể là (1) lãi suất do Bên Cho Thuê tham

chiều từ kết quả niêm yết của bất kỳ (các) ngân hàng nào và/hoặc (các) tổ chức do Bên Cho Thuê tự quyết định và/hoặc (2) mức lãi suất cố định do Bên Cho Thuê tự quyết định (lúc này Lãi Suất Thuê là lãi suất cố định). (Các) Ngân hàng và/hoặc (các) tổ chức cụ thể (nếu có) nêu tại điều này được quy định tại Phần 3 của Phụ lục số 01. Khi Bên Cho Thuê lựa chọn bất kỳ hành động được quy định tại điều này thì một thông báo về việc này sẽ được gửi đến Bên Thuê không muộn hơn thời điểm lãi suất mới bắt đầu được áp dụng.

Để cho rõ ràng, trong mọi trường hợp, với mục đích tuân thủ quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bên Thuê đồng ý rằng mức lãi suất tham chiếu từ kết quả niêm yết của bất kỳ (các) ngân hàng nào và/hoặc (các) tổ chức quy định tại điều này được hiểu là được niêm yết trên cơ sở một năm 360 ngày, trừ trường hợp rõ ràng có cách thể hiện khác bởi (từng) ngân hàng và/hoặc (các) tổ chức này.

Interest rate which is chosen and/or decided by Lessor (for foreign exchange) can be (1) interest rate is referred from quoted list of any bank(s) and/or organization(s) which are decided by Lessor plus a certain margin as specified in Part 3 of the Annex No. 01 and/or (2) fixed interest rate is decided by Lessor (at that time Lease Interest Rate is fixed rate). The mentioned bank(s) and/or organization(s) are defined at Part 3 of the Annex No.01. Whenever Lessor decides which option is chosen, a notice hereof shall be informed to Lessee prior to the applied time.

For avoidance any doubt, Lessee agrees that, in all cases, with the purpose of complying SBV's regulations, the interest rate of (each) bank and/or organization as chosen is quoted on 360-day basis, excepting that other clearly expressed by such (each) bank and/or organization.

- (ii) Lãi suất SOFR Kỳ Hạn (cho Đô la Mỹ) là lãi suất thả nổi SOFR được niêm yết bởi CME Group như được quy định tại Phần 3 của Phụ lục số 01, được thể hiện trên website của CME Group mà Bên Cho Thuê truy cập vào ngày 15 hàng tháng của Việt Nam, là mức lãi suất đã được niêm yết theo múi giờ của New York vào ngày làm việc liền kề trước đó so với ngày 15 hàng tháng này.

Term SOFR (for USD) shall mean the SOFR rate quoted by CME Group as specified in Part 3 of the Annex No. 01, shown on the website of CME Group, which the Lessor accesses on the 15th of every month in Vietnam, is the interest rate posted according to time zone of New York on the preceding business day compared to the 15th of this month.

Trong trường hợp Lãi suất SOFR Kỳ Hạn được niêm yết với giá trị âm (-) thì khi đó Lãi Suất SOFR Kỳ Hạn được áp dụng sẽ có giá trị bằng không (0).

In case Term SOFR is quoted with negative number (-), the applied Term SOFR shall be zero (0) value.

- (iii) Lãi Suất Tiêu Chuẩn CILC (cho Đồng Việt Nam) là lãi suất trung bình của ba ngân hàng thương mại như được quy định tại Phần 3 của Phụ lục số 01.

CILC Standard Rate (for VND) means the average interest rate of three commercial bank as specified in Part 3 of the Annex No. 01.

- (iv) Nếu vì bất kỳ lý do gì Bên Cho Thuê quyết định rằng không có sự thỏa đáng và công bằng trong việc xác định lãi suất của một ngân hàng bất kỳ do hai bên thỏa thuận trong suốt thời hạn thuê hoặc thời hạn khác có liên quan (bao gồm nhưng không giới hạn bởi, việc xảy ra trường hợp lãi suất đang áp dụng không được công bố bởi bất kỳ ngân hàng nào; lãi suất đang áp dụng không phù hợp với lãi suất thực tế của thị trường; lãi suất đang áp dụng bằng không hay là số âm), Bên Thuê đồng ý rằng Bên Cho Thuê sẽ (1) thay đổi bất kỳ ngân hàng nào và/hoặc (2) áp dụng một lãi suất thay thế được tính toán và ấn định bởi Bên Cho Thuê, cộng với biên độ mà biên độ này được quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01 và/hoặc (3) áp dụng mức lãi suất cố định do Bên Cho Thuê tự quyết định (lúc này Lãi Suất Thuê là lãi suất cố định). Khi Bên Cho Thuê lựa chọn bất kỳ hành động được quy định tại điều này thì một thông báo về việc này sẽ được gửi đến Bên Thuê không muộn hơn thời điểm lãi suất mới bắt đầu được áp dụng.

If for any reason Lessor determines that adequate and fair means do not exist for ascertaining the interest rate of any bank that is agreed by both parties during a Lease Period or other relevant period (including but not limited to the occurrence of an event where applied interest rate is not quoted by any Bank; applied interest rate is not confirmable with the real market rate; applied interest rate is zero or negative), Lessee agrees that Lessor shall, as its discretion, (1) change any bank and/or (2) apply an alternative interest rate calculated plus margin and that margin as specified in Part 3 of the Annex No. 01 and/or (3) apply fixed interest rate which is decided by Lessor (at that time Lease Interest Rate is fixed rate). Whenever Lessor decides which option is chosen, a notice hereof shall be informed to Lessee prior to the applied time.

- (v) Để cho rõ ràng, trong mọi trường hợp, với mục đích tuân thủ quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bên Thuê đồng ý rằng mức lãi suất của (từng) ngân hàng thương mại như được lựa chọn và quy định tại Phần 3 của Phụ lục số 01 của Hợp Đồng Thuê này là lãi suất được niêm yết trên cơ sở một năm 365 ngày, trừ trường hợp rõ ràng có cách thể hiện khác bởi (từng) ngân hàng thương mại/tổ chức này.

For avoidance any doubt, Lessee agrees that, in all cases, with the purpose of complying SBV's regulations, the interest rate of (each) bank as chosen and provided at Part 3 of Annex No.1 of this Lease Agreement is quoted on 365-day basis, excepting that other clearly expressed by (each) bank/organization

- 6.4 Bên Thuê thanh toán tiền Lãi Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê sau khi Bên Cho Thuê giải ngân (giải ngân từng phần) trước Ngày Bắt Đầu Thuê. Lãi Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê là số tiền được tính dựa trên khoản tiền đã được giải ngân (giải ngân từng phần) trước Ngày Bắt Đầu Thuê và Lãi Suất Thuê như được xác định dưới đây kể từ ngày giải ngân đến Ngày Bắt Đầu Thuê. Bên Thuê sẽ phải thanh toán Lãi Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê theo yêu cầu bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

The Lessee pays Lease Interest before the Commencement Date after Lessor make disbursement ((partial disbursement) before the Commencement Date. Lease Interest before the Commencement Date is an amount calculated based on disbursed amount (partial disbursement) before the Commencement Date and Lease Interest Rate at each the disbursement date from the disbursement date to the Commencement Date. Lessee has to pay Lease Interest before the Commencement Date as the written request of Lessor.

Lãi Suất Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê được áp dụng để tính Lãi Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê là mức lãi suất tại ngày 15 của tháng liền kề trước mỗi tháng (i) Bên Cho Thuê thực hiện giải ngân hoặc (ii) có số dư nợ của Giá Trị Thuê.

Lease Interest Rate before the Commencement Date is applied to calculate Lease Interest before the Commencement Date is the interest rate at the 15th of the previous month from each month (i) when Lessor disbursed or (ii) recording

- outstanding Lease Amount.*
- 6.5 Lãi Thuê sau Ngày Bắt Đầu Thuê được tính dựa trên số dư nợ của Giá Trị Thuê và Lãi Suất Thuê áp dụng cho từng tháng như được xác định dưới đây.
Lease Interest after the Commencement Date shall be calculated on the basis of the outstanding Lease Amount and the applied Lease Interest Rate per month as mentioned hereunder.
 Lãi Suất Thuê áp dụng cho từng tháng sau Ngày Bắt Đầu Thuê là mức lãi suất tại ngày 15 của tháng liền kề trước tháng Bên Cho Thuê giải ngân lần cuối cùng.
The applied Lease Interest Rate per month after the Commencement Date is the interest rate at 15th of previous month from the month Lessor finally disbursed.
- 6.6 Trong trường hợp Lãi Suất Thuê sau Ngày Bắt Đầu Thuê áp dụng lãi suất thả nổi, Lãi Thuê trên Lịch trình Thanh toán Tiền thuê đính kèm TBBĐT sẽ được điều chỉnh (nếu có) (“Lãi Thuê Điều Chỉnh”) với mức Lãi Suất Thuê Điều Chỉnh cộng với biên độ (nếu có) như được quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01. Lãi Suất Thuê Điều Chỉnh là mức lãi suất tại ngày 15 của tháng liền kề trước tháng đến hạn thanh toán.
Lãi Thuê Điều Chỉnh là số tiền được tính toán bằng tích của (i) mức chênh lệch giữa Lãi Suất Thuê trên Lịch trình Thanh toán Tiền thuê đính kèm TBBĐT và Lãi Suất Thuê Điều Chỉnh với (ii) vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) đến hạn thanh toán.
In case the floating rate is applied since the Commencement Date, the Lease Interest on Payment Schedule enclosed to the Commencement Notice will be adjusted (if any) (“Adjusted Lease Interest”) with the Adjusted Lease Interest Rate plus margin (if any) as specified in Part 3 of the Annex No. 01. The Adjusted Lease Interest Rate is the interest rate at the 15th of the previous month from the due month.
Adjusted Lease Interest is the amount which is computed by the multiplication of (i) the difference between Lease Interest Rate on Payment Schedule enclosed to the Commencement Notice and Adjusted Lease Interest Rate with (ii) the due principal and VAT (if any).
- 6.7 Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán tiền vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) đúng hạn như được thể hiện trên lịch trình thanh toán Tiền Thuê đính kèm TBBĐT, Bên Thuê phải thanh toán tiền lãi quá hạn được tính trên phần vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) quá hạn thanh toán với mức lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần Lãi Suất Thuê trong hạn áp dụng ngay trước thời điểm chuyển sang nợ quá hạn như được xác định bên dưới đối với số ngày thực tế đã trôi qua kể từ ngày đến hạn thanh toán cho tới khi các khoản tiền quá hạn đã được thanh toán đầy đủ.
In the event that Lessee fails to make any payments of principal and VAT (if any) on due date, Lessee shall pay overdue interest computed on the overdue principal and VAT (if any) at the overdue interest rate of 1.5 times of the used Lease Interest Rate at the time right before becoming overdue debt as defined below for the actual number of days elapsed from the due date until all delayed amounts have been paid completely.
 Lãi Suất Thuê trong hạn áp dụng ngay trước thời điểm chuyển sang nợ quá hạn là mức lãi suất tại ngày 15 của tháng liền kề trước tháng có quá hạn thanh toán xảy ra.
The used Leased Interest Rate is applied right time before becoming overdue debt is the interest rate at the 15th of the previous month from the overdue month.
- 6.8 Trong trường hợp Bên Thuê không thanh toán tiền Lãi Thuê đúng hạn (bao gồm cả tiền Lãi Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê, nếu có), Bên Thuê phải thanh toán tiền lãi chậm thanh toán được tính trên tiền Lãi Thuê không thanh toán đúng hạn với mức lãi suất bằng 10%/năm đối với số ngày thực tế đã trôi qua kể từ ngày đến hạn thanh toán cho tới khi các khoản tiền Lãi Thuê không thanh toán đúng hạn đã được thanh toán đầy đủ.
In the event that Lessee fails to pay lease interest (including lease interest before the Commencement Date), Lessee shall pay the late payment interest which is calculated with the interest rate of 10%/year per late payment lease interest for the actual number of days elapsed from the due date until all delayed Lease Interest have been paid completely
 Trong trường hợp Lãi Suất Thuê được áp dụng là lãi suất thả nổi thì Tiền Lãi Thuê không thanh toán đúng hạn được dùng để tính tiền lãi chậm thanh toán theo quy định tại Điều này là tiền Lãi Thuê được tính theo Lãi Suất Thuê Điều Chỉnh.
In case Lease Interest Rate is floating rate, late payment Lease Interest is applied to calculate late payment interest is Lease Interest is computed with Adjusted Lease Interest Rate.
- 6.9 Nếu bất kỳ ngày 15 hàng tháng nào như được quy định tại Hợp Đồng Thuê rơi vào ngày nghỉ thì ngày làm việc liền kề trước đó sẽ được áp dụng.
If any 15th mentioned in this Lease Agreement falls on holidays, the previous working date will be applied instead.
 Để cho rõ ràng, trong trường hợp xác định Lãi suất SOFR Kỳ Hạn, ngày làm việc sẽ được xác định theo ngày làm việc tại Việt Nam và không bao gồm (i) thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ của New York hoặc (ii) bất kỳ ngày nghỉ nào khác của New York mà tại ngày đó Lãi suất SOFR Kỳ Hạn không được niêm yết bởi CME Group, trừ trường hợp CME Group có thay đổi ngày niêm yết.
For clarity, in the case of determination of Term SOFR, working days will be determined according to business days in Vietnam and exclude (i) Saturday, Sunday and New York public holiday. or (ii) any other New York holiday on which the Term SOFR is not quoted by CME Group, unless CME Group changes the listing date.

ĐIỀU 7. TIỀN THUÊ

Article 7. Lease Rent

- 7.1 Tiền thuê bao gồm tổng của (i) Giá Trị Thuê và (ii) Lãi Thuê được tính dựa trên Giá Trị Thuê và Lãi Suất Thuê như được quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01 (sau đây được gọi là “Tiền Thuê”) và phải được Bên Thuê thanh toán chậm nhất là vào ngày đến hạn với số tiền, đồng tiền, ngày đến hạn thanh toán, lịch trình và phương thức thanh toán như được thể hiện trên (i) TBBĐT do Bên Cho Thuê phát hành hoặc (ii) Giấy báo thanh toán như được phát hành phù hợp với quy định của Hợp Đồng Thuê.
 Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ phát hành Giấy báo thanh toán hàng tháng cho Bên Thuê, trừ khi Bên Cho Thuê xét thấy cần thiết và hợp lý. Phù hợp với quy định tại điều này, Giấy báo Thanh toán có thể được Bên Cho Thuê gửi bằng thư điện tử và/hoặc gửi qua tin nhắn điện thoại di động cho Bên Thuê trong vòng bảy (07) ngày trước khi đến hạn thanh toán quy định trong TBBĐT và được coi là đã nhận được và đồng ý bởi Bên Thuê nếu như Bên Cho Thuê không nhận được ý kiến gì khác bằng văn bản từ Bên Thuê chậm nhất là vào ngày đến hạn thanh toán. Các chi phí phát sinh trong quá trình thanh toán (nếu có) do Bên Thuê chịu.
The Lease Rent includes (i) Lease Amount and (ii) Lease Interest which shall be calculated based on the Lease Amount and Lease Interest Rate as specified in Part 3 of the Annex No. 01 (hereinafter referred to as the "Lease Rent") and

shall be paid by Lessee when it comes due at the latest, in such amount, currency, due date, schedule and method as presented in the(i) LCN which is issued by Lessor or (ii) Payment notice to be issued in appropriate with this Lease Agreement.

It's not obligated for Lessor to issue monthly Payment notice to Lessee, except Lessor considers that's necessary and reasonable. In accordance with this article, the Payment notice can be sent by email and/or sent by SMS message to Lessee within seven (07) days before the due date as specified in the LCN and it is deemed to be received and agreed by Lessee if Lessor does not receive any other comment in writing from Lessee on due date at the latest. Any charges (if any) is born by Lessee.

Trong mọi trường hợp Bên Thuê bị quá hạn thanh toán, Tiền Thuê còn bao gồm các khoản tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả theo quy định của Hợp Đồng Thuê.

In all cases of overdue happens, Lease Rent herein includes overdue interest, late payment interest as provided in Lease Agreement.

7.2 Bên Thuê nhận nợ Tiền Thuê kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê chính thức như được xác định tại Điều 4 của Hợp Đồng Thuê. Lessee acknowledges the Lease Rent since the official Commencement Date as specified at Article 4 of the Lease Agreement.

7.3 Loại tiền thanh toán phải đúng với loại tiền tài trợ được thể hiện trên TBBDT do Bên Cho Thuê phát hành. Việc thanh toán Tiền Thuê khác với loại tiền thể hiện trên TBBDT chỉ được thực hiện khi được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê được quyền, tự mình quyết định, áp dụng tỷ giá hối đoái trên thị trường để quy đổi và Bên Thuê phải thanh toán Tiền Thuê cùng với các khoản phí và lệ phí được thông báo bởi Bên Cho Thuê.

The payment currency must be the same with the financed currency as presented on the LCN issued by Lessor. The rental payment, which is different from the currency as presented in the LCN, only can be carried out when it is agreed by Lessor in writing. In this case, Lessor, as its discretion, has the right to apply market rate to exchange; and Lessee shall pay the rental together the costs and fees informed by Lessor.

7.4 Nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê chỉ được xem là hoàn thành vào ngày tài khoản của Bên Cho Thuê được ghi Có và nhận được đầy đủ các khoản phải thu. Bên Cho Thuê sẽ dùng bất kỳ khoản tiền nào nhận được từ Bên Thuê và/hoặc nhận tiền từ bên thứ ba thanh toán thay cho Bên Thuê để khấu trừ các khoản tiền như sau: (i) lãi chậm thanh toán (nếu có), (ii) lãi quá hạn (nếu có), (iii) lãi điều chỉnh của Lãi Thuê (nếu có), (iv) Lãi Thuê, (v) thuế GTGT (nếu có), (vi) vốn gốc. Bên Cho Thuê sẽ, tự mình quyết định, (i) thứ tự thu nợ giữa các Hợp Đồng Thuê trong trường hợp có nhiều hơn một Hợp Đồng Thuê, (ii) thay đổi thứ tự thanh toán theo quy định tại điều này nhằm phù hợp với tình hình thực tế khi Bên Cho Thuê xét thấy cần thiết, mà không cần có sự đồng ý của Bên Thuê và cũng không phải thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác.

Payment obligation of Lessee is only considered as completely on the date the Lessor's bank account was credited and has full payable amount. Lessor shall use any amount which was received from Lessee and/or the third party to deduct the amounts as follow: (i) late payment interest (if any), (ii) overdue interest (if any), (iii) adjusted Lease Interest (if any), (iv) Lease Interest, (v) VAT (if any), (vi) principal.

Lessor shall, as its discretion, (i) decide the order of collecting the debt of Lease Agreements in case there is one more Lease Agreement, (ii) change such orders in conformity with the specific situation when Lessor considers it's necessary, without further Lessee's consent and without any further action.

Bên Thuê đồng ý rằng, nhằm mục đích hoàn thành mọi nghĩa vụ của mình theo (các) Hợp Đồng Thuê, Bên Cho Thuê được quyền dùng các khoản tiền thừa theo Hợp Đồng Thuê này (nếu có) để thanh toán cho các Hợp Đồng Thuê khác (nếu có) hoặc bất kỳ các nghĩa vụ khác của Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê mà không cần có thêm bất kỳ thủ tục nào khác, trừ trường hợp phải thực hiện các thủ tục theo yêu cầu của pháp luật có liên quan.

Lessee agrees that, for the purpose of finish their obligations under Lease Agreement(s), Lessor is entitled to use any surplus amount(s) (if any) under this Lease Agreement to deduct the other payable amount(s) under the other Lease Agreement(s) (if any) or any other obligation(s) of Lessee to Lessor without any procedure, excepting for requested by the law.

ĐIỀU 8. CHUYỂN NỢ GỐC QUÁ HẠN

Article 8. Becoming of Overdue Debt

Kể từ ngày đến hạn thanh toán theo lịch trình thanh toán Tiền Thuê, nếu Bên Thuê không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) phải thanh toán thì các khoản vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) chưa thanh toán được xem là quá hạn. Số tiền vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) quá hạn sẽ bị tính lãi quá hạn như quy định tại Điều 6.7 của Hợp Đồng Thuê. (Các) thông báo về việc này sẽ được Bên Cho Thuê gửi cho Bên Thuê bằng tin nhắn theo thông tin số điện thoại di động và/hoặc thư điện tử mà Bên Thuê đã cung cấp cho Bên Cho Thuê và/hoặc bằng bất kỳ phương tiện nào mà Bên Cho Thuê thấy rằng phù hợp với quy định của pháp luật.

From the due date in Lease Rent payment schedule, if Lessee doesn't pay off or doesn't pay the payable principal and VAT (if any), the unpaid principal and VAT (if any) shall become overdue. The overdue principal and VAT (if any) shall be applied overdue principal and VAT (if any) interest as provided at Article 6.7 of Lease Agreement. The notice(s) of becoming overdue shall be sent to Lessee via SMS messages and/or email with registered number phone and/or email by Lessor and/or any means to be decided by Lessor which is appropriate with the laws.

ĐIỀU 9. HÓA ĐƠN CHO THUÊ TÀI CHÍNH

Article 9. Finance Leasing Invoice

9.1 Sau khi Bên Thuê thanh toán Tiền Thuê, Bên Cho Thuê sẽ xuất hóa đơn cho thuê tài chính (sau đây được gọi là "Hóa Đơn") cho Bên Thuê bằng Đồng Việt Nam hoặc Đô La Mỹ tương ứng với số Tiền Thuê của từng kỳ thanh toán.

After Lessee paying Lease Rent, Lessor shall issue finance leasing invoice (hereinafter referred to as the "Invoice") to Lessee in Vietnamese Dong or in US Dollars with the same amount of Lease Rent per each term.

Nếu Giá Trị Thuê không bao gồm thuế GTGT thì toàn bộ tiền thuế GTGT (nếu có) sẽ được Bên Cho Thuê lập hóa đơn cho Bên Thuê vào cùng thời điểm với việc lập hóa đơn của Tiền Trả Trước (nếu có) hoặc của Tiền Thuê kỳ đầu tiên.

If Lease Amount excludes VAT amount, the invoice of VAT amount (if any) shall be issued at the same time with the invoice of Down Payment (if any) or of the first Lease Rent.

9.2 Trong trường hợp Bên Thuê thanh toán Tiền Thuê bằng ngoại tệ, Bên Cho Thuê sẽ sử dụng tỷ giá theo quy định pháp luật để ghi chú lên Hóa Đơn cho Bên Thuê.

When Lessee pays Lease Rent in foreign currency, Lessor will apply the exchange rate according to laws and regulations to remark on Invoice for Lessee.

ĐIỀU 10. CHI PHÍ VÀ CHƯƠNG TRÌNH LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN THUÊ

Article 10. Cost and Program Related To Leased Asset

10.1. Bên Thuê phải chịu tất cả các khoản chi phí, phụ phí bao gồm, nhưng không giới hạn bởi, các loại thuế, các loại lệ phí, các chi phí về giấy phép, phí lưu kho bãi, các chi phí pháp lý, các chi phí đăng ký và các khoản phí khác, v.v... liên quan đến Tài Sản Thuê. Trong trường hợp các khoản chi phí và phụ phí này đã được trả bởi Bên Cho Thuê, Bên Thuê có trách nhiệm hoàn trả lại cho Bên Cho Thuê.

Lessee shall bear all costs, expenses in connection with Leased Asset including, but not limited to, taxes, any fees, license duties, warehouse fees, legal costs, registration charges, and others, etc. In case these costs and expenses paid by Lessor, Lessee shall return to Lessor.

10.2. Đối với (các) chương trình ưu đãi, khuyến mãi (gọi tắt là “Chương Trình”) (nếu có) của Nhà cung cấp dành cho Bên Thuê thì Bên Thuê đồng ý tự làm việc với Nhà cung cấp bao gồm nhưng không giới hạn như: giao nhận, xuất hóa đơn (nếu có) hay thực hiện các công việc cần thiết khác để được hưởng Chương Trình. Bên Thuê không được miễn trừ trách nhiệm quy định tại Hợp Đồng Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn: nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn Tiền Thuê, trong trường hợp Nhà cung cấp không thực hiện hay chậm trễ thực hiện Chương Trình.

In case Lessee enjoys the promotion program (hereinafter referred to as “Program”) (if any) of Supplier, Lessee agrees to work with Supplier including but not limited: delivery, issue invoice (if any) or other necessary tasks. Lessee shall not be exempt from responsibilities under Lease Agreement, including but not limited: the obligation to pay Lease Rent in full and on time, in case Supplier fails to perform or delay in implementing Program

ĐIỀU 11. THUẾ

Article 11. Tax

Không phụ thuộc vào việc Hợp Đồng Thuê đã chấm dứt hay chưa, Bên Thuê phải chịu và thanh toán tất cả các khoản thuế phải trả trong hiện tại và trong tương lai, được thu bởi chính phủ trung ương của Việt Nam hoặc bởi bất kỳ chính quyền địa phương nào hay các cơ quan nhà nước khác của Việt Nam đối với việc mua, giao, cho thuê, chuyển nhượng các quyền hay việc sử dụng Tài Sản Thuê, hoặc phát sinh vì bất cứ lý do nào khác.

Regardless of Lease Agreement’s termination, Lessee shall assume and settle all taxes payable now and in the future, levied by the Vietnamese central government or any Vietnamese regional administration or other Vietnamese government agencies with respect to the purchase, delivery, lease, transfer of rights, or utilization of Leased Asset or arising for any reason whatsoever.

ĐIỀU 12. NGÀY NGÂN HÀNG KHÔNG LÀM VIỆC

Article 12. Non-Banking Day

Trong trường hợp một khoản thanh toán đến hạn vào ngày mà ngân hàng không làm việc tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (sau đây được gọi là “Ngày Ngân Hàng Không Làm Việc”), thì khoản thanh toán đó phải được thực hiện vào ngày ngân hàng làm việc liền kề tiếp theo mà không bị phạt. Khi tài khoản của Bên Cho Thuê được ghi Có trong ngày ngân hàng làm việc liền kề tiếp theo thì Bên Thuê sẽ không bị tính lãi quá hạn như quy định tại Điều 6.7, Điều 6.8 kể từ ngày Ngày Ngân Hàng Không Làm Việc.

In case any payment is to be due on a non-banking day in the Socialist Republic of Vietnam (hereinafter referred to as the “Non-Banking Day”), such payment shall be made on the next succeeding Banking Day without penalty. When Lessor’s bank account is credited on the next succeeding Banking Day, Lessee shall not pay, overdue interest as set forth in Article 6.7, 6.8 since the Non-Banking Day.

ĐIỀU 13. BẢO ĐẢM

Article 13. Security

13.1 Bên Thuê sẽ nộp một khoản tiền ký cược bảo đảm như quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01 (sau đây được gọi là “Tiền Ký Cược Bảo Đảm”) trước hay vào lúc ký (các) hợp đồng mua Tài Sản Thuê với (các) nhà cung cấp nhằm đảm bảo Bên Thuê thực hiện nghiêm túc Hợp Đồng Thuê.

Lessee shall make a security deposit in Part 3 of the Annex No. 01 (hereinafter referred to as “Security Deposit”), earlier or on the signing of the Leased Asset purchase contract(s) with the supplier(s), for a surety of due performance by Lessee of Lease Agreement.

13.2 Tiền Ký Cược Bảo Đảm quy định tại Điều 13.1 sẽ được hoàn trả cho Bên Thuê, mà không hưởng lãi, sau khi kết thúc Hợp Đồng Thuê với điều kiện là Bên Thuê đã thực hiện tất cả các nghĩa vụ quy định tại Hợp Đồng Thuê, kể cả trong các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn như quy định tại Điều 26 dưới đây. Tiền Ký Cược Bảo Đảm được hoàn trả bởi Bên Cho Thuê sẽ cùng loại tiền mà Bên Thuê đã nộp cho Bên Cho Thuê.

The Security Deposit as specified in Article 13.1 will be returned to Lessee without interest after termination of Lease Agreement provided that Lessee has performed all the obligations under Lease Agreement, even in the cases of early termination of Lease Agreement as specified in the Article 26 hereinafter. The currency of Security Deposit refunded by Lessor shall be the same as Lessee paid to Lessor.

13.3 Bên Cho Thuê, không cần thông báo cho Bên Thuê hay được sự đồng ý của Bên Thuê, dùng Tiền Ký Cược Bảo Đảm theo cách thức phù hợp với phạm vi tối đa được pháp luật cho phép.

Tiền Ký Cược Bảo Đảm sẽ được dùng để căn trừ cho khoản Tiền Thuê còn lại, do CILC toàn quyền quyết định, khi Tiền Ký Cược Bảo Đảm bằng hoặc lớn hơn các khoản Tiền Thuê còn lại.

Lessor, without notice to or consent of Lessee, shall be entitled to use the Security Deposit in appropriate way with the fullest extent permitted by the regulations.

The Security Deposit shall be used to offset the remaining Lease Rent when the security deposit are equal to or more than the remaining Lease Rent at Lessor’s own discretion.

13.4 Trong trường hợp Bên Cho Thuê có được các bảo đảm khác (sau đây gọi chung là “Biện Pháp Bảo Đảm Khác”) từ Bên Thuê và/hoặc bên bảo đảm khác (Bên Thuê và/hoặc bên bảo đảm khác sau đây được gọi chung là “Bên Bảo Đảm”) ngoài Tiền Ký Cược Bảo Đảm, các Biện Pháp Bảo Đảm Khác này sẽ được xem là các tài sản bảo đảm cho tất cả các quyền truy đòi của Bên Cho Thuê và những quyền ưu tiên đối với các bảo đảm đó sẽ do Bên Cho Thuê toàn quyền quyết định. Bên Bảo Đảm phải hoàn thành các thủ tục ký kết, thực hiện theo từng hợp đồng tương ứng với từng Biện Pháp Bảo Đảm Khác khi có phát sinh và/hoặc theo quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01. Bên Bảo Đảm phải giao cho Bên Cho Thuê hồ sơ gốc chứng minh quyền sở hữu và/hoặc quyền sử dụng các tài sản bảo đảm đó để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê theo Hợp Đồng Thuê. Trong trường hợp tài sản bảo đảm bị giám sát giá trị, Bên Bảo Đảm có trách nhiệm bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm để đạt được giá trị bảo đảm theo biên bản định giá ban đầu giữa Bên Cho Thuê và Bên Bảo Đảm. Nếu tài

sản bảo đảm không được bổ sung hoặc thay thế, Bên Thuê phải cung cấp cho Bên Cho Thuê các bảo đảm khác đủ để bù đắp phần giá trị tài sản bảo đảm đã bị sụt giảm.

Cách thức xử lý (các) tài sản bảo đảm của từng Biện Pháp Bảo Đảm Khác được quy định theo từng thỏa thuận bảo đảm tương ứng và sẽ bao gồm nhưng không giới hạn các cách thức tương tự như được quy định tại Hợp Đồng Thuê và (các) Phụ lục đính kèm (nếu có).

In cases where there are other securities (hereinafter referred to as "Other Securities") from Lessee and/or other security provider (Lessee and/or other security provider hereinafter collectively referred to as the "Security Provider") given to Lessor more than the Security Deposit, it shall be deemed that all the said securities are for all claims of Lessor and preferential rights of the said securities shall be in Lessor's own discretion. The Security Provider must finish signing, implementing according to agreement with each Other Securities corresponding as the case basic and/or as provided at Part 3 of Annex 1. The Security Provider shall deliver to Lessor all original title documents evidencing ownership and/or using rights over such security assets for guaranteeing Lessee's payment obligations under Lease Agreement. In case the security asset is devaluated, the Security Provider is responsible for supplementing or replacing the security asset so as to recover the security value as the original valuation minute between Lessor and the Security Provider. If the security asset is not supplemented or replaced, Lessee shall give to Lessor other securities so as to fully recover the devaluated amount of the security asset.

The measure to solve the security asset(s) of each Other Securities will be provided by each security agreement and it will be included but not limited to the measure as set forth in this Lease Agreement and Annex(s) (if any).

- 13.5 Ngoài các biện pháp bảo đảm nêu trên, các nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng Thuê sẽ được bảo đảm thực hiện bởi bên bảo lãnh được Bên Cho Thuê chấp thuận.

Besides the security measures as above mentioned, the duties of Lessee under Lease Agreement will be secured to perform by the guarantor accepted by Lessor.

ĐIỀU 14. GIAO TÀI SẢN THUÊ

Article 14. Delivery of Leased Asset

- 14.1 Bên Thuê sẽ trực tiếp nhận Tài Sản Thuê từ nhà cung cấp theo thỏa thuận trong (các) hợp đồng mua Tài Sản Thuê.

Lessee shall directly receive Leased Asset from supplier(s) according to the Leased Asset purchase contract(s).

- 14.2 Tài Sản Thuê sẽ được giao và đặt tại địa điểm quy định tại Phần 2 của Phụ Lục số 01. Bên Thuê không được phép di dời Tài Sản Thuê ra khỏi địa điểm đã quy định nếu không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

Leased Asset will be delivered and placed at the location stipulated in Part 2 of the Annex No. 01. Lessee is not allowed to remove Leased Asset from the stipulated location without prior consent in writing of Lessor.

- 14.3 Ngay khi nhận được Tài Sản Thuê, Bên Thuê sẽ ký văn bản về việc nghiệm thu Tài Sản Thuê và gửi cho Bên Cho Thuê để từ đó Bên Thuê có quyền sử dụng hợp pháp Tài Sản Thuê (sau đây được gọi là "Văn Bản Nghiệm Thu Tài Sản Thuê").

Upon receipt of Leased Asset, Lessee shall sign a delivery acceptance document and send it to Lessor in order that Lessee is entitled for rightful use of Leased Asset (hereinafter referred to as "Delivery Acceptance Document").

- 14.4 Bên Thuê chịu trách nhiệm đối với việc lựa chọn Tài Sản Thuê, nhà cung cấp và thương lượng với nhà cung cấp về việc bảo hành, bảo trì, bảo dưỡng, đặc tính kỹ thuật, chủng loại, giá cả, điều kiện giao hàng, thời gian giao hàng, phương thức thanh toán, lắp đặt và các điều khoản và điều kiện khác. Chính vì việc này, Bên Thuê đồng ý rằng Bên Cho Thuê được miễn trừ trách nhiệm đối với (các) vấn đề phát sinh từ và/hoặc liên quan đến các thỏa thuận, thương lượng trên đây và cũng không chịu trách nhiệm về những chi phí phát sinh, thiệt hại hay khiếm khuyết có liên quan đến và/hoặc của Tài Sản Thuê.

Lessee has taken the responsibility of selecting Leased Asset, the supplier, making negotiations and arrangement with the supplier(s) in terms of warranty, maintenance services, technical specifications, models, prices, delivery conditions, delivery schedule, payment terms, installation and other terms and conditions. Because of this, Lessee agrees that Lessor is waived from any responsibilities for any above-mentioned matters, and for any costs, damages, defects related to and/or of Leased Asset.

- 14.5 Bên Thuê đồng ý rằng Tài Sản Thuê được xem như đã giao cho Bên Thuê khi Bên Cho Thuê thanh toán toàn bộ hay một phần giá mua để mua Tài Sản Thuê theo hợp đồng mua Tài Sản Thuê. Theo đó, nếu nhà cung cấp giao trễ hoặc không giao được Tài Sản Thuê hay có những thiệt hại, khiếm khuyết đối với Tài Sản Thuê, Bên Thuê sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền phải trả theo Hợp Đồng Thuê cho Bên Cho Thuê ngay khi nhận được yêu cầu thanh toán từ Bên Cho Thuê. Nếu Bên Thuê không thanh toán đúng hạn thì sẽ phải chịu lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần Lãi Suất Thuê kể từ ngày nhận được yêu cầu thanh toán từ Bên Cho Thuê.

Lessee agrees it shall be deemed that Leased Asset is delivered to Lessee when Lessor pays all or a part of the purchase price to buy Leased Asset according to the Leased Asset purchase contract. As such, if there is any delivery delay, failure to make delivery by the supplier or any damage, defect to Leased Asset, Lessee shall pay all payable amounts according to Lease Agreement to Lessor right after receiving request for payment from Lessor. In case Lessee fails to make payments on due date, Lessee shall pay overdue interest at the rate 1.5 times of the Lease Interest Rate from the date receiving the request for payment from Lessor.

Bên Thuê sẽ tự chuyển Tài Sản Thuê đến địa điểm quy định tại Phần 2 của Phụ Lục số 01 bằng chi phí của Bên Thuê. Tại mọi thời điểm, Tài Sản Thuê sẽ chỉ được sử dụng trong nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Lessee shall cause Leased Asset to be delivered, at Lessee's expense, to the location as specified in Part 2 of the Annex No. 01. Leased Asset shall at all times be used solely within the Socialist Republic of Vietnam.

ĐIỀU 15. BẢO QUẢN VÀ SỬ DỤNG TÀI SẢN THUÊ

Article 15. Maintenance And Utilization of Leased Asset

- 15.1 Bên Thuê phải sử dụng đúng cách và giữ gìn hợp lý như là người chiếm giữ ngay tình khi chiếm giữ và sử dụng Tài Sản Thuê. Không phụ thuộc vào hiệu lực của Hợp Đồng Thuê, Bên Thuê phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên Cho Thuê về những thiệt hại phát sinh đối với Tài Sản Thuê hay các thiệt hại đối với bên thứ ba (cho dù thiệt hại đó có xuất phát từ hành động của Bên Thuê hay không), và chịu trách nhiệm thanh toán cũng như giải phóng cho Bên Cho Thuê khỏi bất kỳ thiệt hại, phí tổn, quyền khiếu nại và khiếu nại của bất kỳ người nào chống lại Bên Cho Thuê phát sinh bởi hoặc là kết quả của việc lắp đặt, bảo dưỡng và sử dụng Tài Sản Thuê trong suốt thời gian Bên Thuê chiếm giữ và vận hành Tài Sản Thuê. Bên Cho Thuê có quyền thu hồi Tài Sản Thuê khi Bên Thuê sử dụng, khai thác Tài Sản Thuê trái với những quy định của Hợp Đồng Thuê.

Lessee must exercise due and reasonable care as a bona fide custodian in taking custody and using Leased Asset.

Regardless of the effectiveness of Lease Agreement, Lessee shall be liable to pay compensation to Lessor for damage incurred to Leased Asset or to a third person (whether or not that damage is a result of the act of Lessee), and shall be

liable to pay money as well as to release Lessor from any damage, expenditure, claims of rights and any claims made by any person against Lessor occurred by or as a result of installation, maintenance and usage of Leased Asset during which it is in the custody or control of Lessee. Lessor has right to repossess Leased Asset in case Lessee uses, operates Leased Asset in breach of the provisions of Lease Agreement.

- 15.2 Bên Thuê phải bảo quản Tài Sản Thuê luôn trong tình trạng tốt và phải sửa chữa Tài Sản Thuê, nếu cần thiết, cũng như tuân theo đúng những chỉ dẫn của nhà sản xuất liên quan đến việc sử dụng, sửa chữa và bảo trì Tài Sản Thuê.
Lessee shall maintain Leased Asset in good state at all times and shall make repairs, if necessary, as well as in compliance with the instructions of the manufacturer in relation to the usage, repair, and maintenance of Leased Asset.
- 15.3 Bên Thuê đảm bảo và chắc chắn rằng việc sử dụng Tài Sản Thuê là đúng quy định và thanh toán đúng hạn tất cả các chi phí bảo trì và sửa chữa cũng như các nghĩa vụ khác, bao gồm cả các chi phí thay thế phụ tùng và thiết bị của Tài Sản Thuê cũng như đảm bảo rằng Tài Sản Thuê sẽ không bị ràng buộc bởi các yêu cầu pháp lý hoặc sự trừng phạt của các cơ quan có thẩm quyền hoặc bởi một phán quyết của tòa án trong một vụ kiện.
Lessee shall ensure and secure the rightful use of Leased Asset and punctually pay for all maintenance and repair costs and other obligations, including costs of replacing spare parts and equipment of Leased Asset as well as to ensure that Leased Asset are free of legal claims or sanctions by the authorities or by a decree of a court proceeding.
- 15.4 Trong trường hợp Bên Cho Thuê yêu cầu Bên Thuê dán các loại nhãn hiệu, nhãn kim loại hay bất cứ dấu hiệu/hệ thống nhận dạng/điều khiển nào trên Tài Sản Thuê nhằm xác định quyền sở hữu của Bên Cho Thuê đối với Tài Sản Thuê thì Bên Thuê sẽ tuân thủ yêu cầu đó bằng chi phí của Bên Thuê. Bên Thuê không được tẩy, xóa, làm hỏng ký hiệu sở hữu của Bên Cho Thuê gắn trên Tài Sản Thuê.
In case where Lessor requests Lessee to affix the labels, metal labels, any marks/identification/control system on Leased Asset, in order to show that Lessor is the owner of Leased Asset, then Lessee shall comply with the request at the expenses of Lessee. Lessee is not allowed to erase, break down Lessor's ownership stickers which are attached on Leased Asset.
- 15.5 Bên Cho Thuê sẽ cấp bản sao giấy đăng ký Tài Sản Thuê cho Bên Thuê mỗi sáu (06) tháng một lần. Trong trường hợp Bên Thuê trễ hạn thanh toán Tiền Thuê hàng tháng, Bên Cho Thuê sẽ, tự mình quyết định, cấp bản sao giấy đăng ký Tài Sản Thuê cho Bên Thuê với thời hạn ngắn hơn hoặc ngừng việc cấp bản sao.
Lessor will issue the copy of Leased Asset registration certificate for Lessee for every six (06) months. In case Lessee being late in monthly rental payment, Lessor will, as its discretion, issue the copy of Leased Asset registration certificate with a shorter time or stop issuing it.

ĐIỀU 16. TỔN THẤT VÀ HƯ HẠI ĐỐI VỚI TÀI SẢN THUÊ

Article 16. Loss And Damage To Leased Asset

- 16.1 Bên Thuê chấp nhận và gánh chịu mọi rủi ro về tổn thất và/hay hư hại đối với Tài Sản Thuê, hay đối với bất kỳ phần nào của Tài Sản Thuê, phát sinh vì bất cứ lý do nào, bắt đầu từ ngày chấp nhận Tài Sản Thuê hoặc, tính theo ngày nào đến trước, từ ngày mà các rủi ro của Tài Sản Thuê được chuyển cho Bên Cho Thuê, hay từ ngày mà Bên Cho Thuê đã thanh toán toàn bộ hoặc một phần giá mua Tài Sản Thuê cho nhà cung cấp. Và theo đó, sẽ không có bất kỳ tổn thất, trộm cắp, hư hỏng hoặc sự phá hoại nào đối với Tài Sản Thuê ảnh hưởng đến bất cứ một nghĩa vụ nào của Bên Thuê căn cứ theo Hợp Đồng Thuê này.
Lessee does hereby accept and assume all risks of loss of and/or damage to Leased Asset, or to any parts thereof, which arise from any causes whatsoever, effective as of the acceptance of Leased Asset or, if earlier, the day on which risks on Leased Asset passed to Lessor, or the date on which Lessor pays all or a part of the purchase price to the Supplier. As such, no loss, theft, damage or destruction in respect of Leased Asset will affect any obligation of Lessee under Lease Agreement.
- 16.2 Trong trường hợp Tài Sản Thuê bị tổn hại, Bên Thuê phải ngay lập tức thông báo cho Bên Cho Thuê và nếu Tài Sản Thuê là máy móc thiết bị sản xuất thì Bên Thuê phải đồng thời thông báo cho Bên Nhận Bảo Đảm của Bên Cho Thuê (nếu có) (như được định nghĩa tại Điều 27.2), và thực hiện một trong những việc sau:
In case where Leased Asset is damaged, Lessee shall immediately notify Lessor and, if it is manufacturing machinery/equipment, Lessee shall inform to Lessor's Secured Party (if any) (as defined at Article 27.2) and execute either of the followings:
- 16.2.1 Thay thế Tài Sản Thuê bằng tài sản cùng chủng loại và cấu tạo, với quyền sở hữu không bị ràng buộc, trong tình trạng tốt và hoạt động ổn định; hoặc
To replace Leased Asset with a lien-free property of same kind and configuration, being in good condition and working order; or
- 16.2.2 Phục hồi Tài Sản Thuê trở lại tình trạng tốt và hoạt động ổn định.
To restore Leased Asset to good condition and working order.
- 16.3 Thêm vào các quy định tại Điều 16.1 và 16.2 nêu trên, vì lý do gì Tài Sản Thuê không được giao cho Bên Thuê, Tài Sản Thuê bị mất mát hoặc hư hại hoàn toàn, hoặc không thể chiếm hữu được vì những tình huống nêu ở Điều 22 hay bất cứ vấn đề nào khác ngăn cản Bên Cho Thuê thực thi các quyền của mình theo Hợp Đồng Thuê, Bên Thuê sẽ thanh toán đầy đủ cho Bên Cho Thuê các tổn thất và/hoặc thiệt hại, bao gồm (i) tổng dư nợ của Giá Trị Thuê, (ii) tổng các khoản tiền Lãi Thuê trong hạn, quá hạn chưa thanh toán, các khoản tiền Lãi Thuê chậm thanh toán, (iii) Giá Trị Còn Lại quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01, (iv) các chi phí đã trả bởi Bên Cho Thuê liên quan đến Tài Sản Thuê, và (v) tất cả các phí tổn khác (nếu có) bao gồm nhưng không giới hạn bởi, các chi phí và phí luật sư để buộc các điều khoản của Hợp Đồng Thuê được thi hành và thu hồi được toàn bộ các số tiền vừa nêu (sau đây được gọi là "Giá Trị Tổn Thất").
In addition to the above-mentioned in Article 16.1 and 16.2, if for any reason Leased Asset is not delivered to Lessee, Leased Asset is totally lost or damaged, or unable to take into possession due to circumstances mentioned in Article 22, or any other matter that prevent Lessor in exercising his rights under this Lease Agreement, Lessee shall pay to Lessor the loss and/or damage, including (i) total outstanding of Lease Amount, (ii) total unpaid due and overdue Lease Interest, late payment Lease Interest, (iii) Residual Value as set forth in Part 3 of the Annex No. 01, (iv) the fees paid by Lessor in connection with Leased Asset, and (v) all other costs (if any) including, but not limited to, lawyer fees and expenses for enforcing the terms of Lease Agreement and collecting the all such amounts (hereinafter referred to as "Casualty Value").
- 16.4 Trong trường hợp Tài Sản Thuê được thay thế hay được phục hồi như quy định tại Điều 16.2, Hợp Đồng Thuê sẽ tiếp tục có hiệu lực và được áp dụng hoàn toàn mà không cần sửa đổi. Lúc đó, Bên Thuê sẽ phải tiếp tục thanh toán Tiền Thuê như bình thường.
In the event where Leased Asset are replaced or restored pursuant to Article 16.2 hereof, Lease Agreement shall continue to remain in force and be fully applicable without any amendment, and Lessee still has to repay the lease rental as usual.

- 16.5 Trong các trường hợp Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê Giá Trị Tồn Thất như được quy định tại Hợp Đồng Thuê, Hợp Đồng Thuê sẽ chỉ được chấm dứt khi Giá Trị Tồn Thất được thanh toán đầy đủ. Trong trường hợp Giá Trị Tồn Thất chưa được thanh toán đầy đủ, Bên Thuê vẫn phải tiếp tục thanh toán Tiền Thuê như bình thường cho đến khi Giá Trị Tồn Thất được thanh toán đầy đủ. Ngay khi Giá Trị Tồn Thất được thanh toán đầy đủ, Bên Cho Thuê sẽ chuyển giao và/hoặc chuyển nhượng quyền sở hữu (nếu có) đối với Tài Sản Thuê cho Bên Thuê nếu Tài Sản Thuê chưa được xử lý để thu hồi nợ. Trong trường hợp như vậy, Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm về tình trạng, chức năng vận hành, chất lượng, v.v... của Tài Sản Thuê.

In the event where Lessee has paid Lessor the Casualty Value pursuant to Lease Agreement hereof, Lease Agreement shall be terminated when the Casualty Value is fully paid. Whenever the Casualty Value has not fully paid, Lessee still has to pay the Lease Rental as normal until it is paid completely. Upon receipt of full payment of the Casualty Value, Lessor shall transfer and/or release to Lessee the ownership (if any) over Leased Asset if Leased Asset has not disposed for collecting the debt yet. In this case, Lessor shall not be responsible for the conditions, operational functions, quality and so forth of Leased Asset.

ĐIỀU 17. KIỂM TRA TÀI SẢN THUÊ

Article 17. Inspection of Leased Asset

Bên Thuê đồng ý, không thay đổi, cho Bên Cho Thuê, nhân viên hay đại lý của Bên Cho Thuê, được quyền đi vào nơi đặt Tài Sản Thuê để kiểm tra, đánh giá Tài Sản Thuê tại bất cứ thời điểm thích hợp nào, kể cả khi không có mặt Bên Thuê.

Lessee agrees to give irrevocable permission to Lessor, his employee or agent for entering into the place where Leased Asset are located for inspecting and checking Leased Asset at any reasonable time even in the absence of Lessee.

ĐIỀU 18. CUNG CẤP THÔNG TIN

Article 18. Information Supply

Bên Thuê phải cung cấp thông tin cho Bên Cho Thuê kịp thời, đầy đủ, trung thực và chính xác về bên cung ứng, các báo cáo tài chính chi tiết hàng quý và hàng năm, địa điểm kinh doanh, tình trạng của Tài Sản Thuê, v.v... theo yêu cầu của Bên Cho Thuê.

Lessee shall opportunely, fully, honestly and correctly furnish Lessor with the supplier's information, Lessee's detailed financial reports quarterly and/or annually, location of business, status and conditions of Leased Asset, etc., as per Lessor's request.

ĐIỀU 19. BẢO HIỂM

Article 19. Insurance

- 19.1 Bên Thuê hiểu rằng việc mua bảo hiểm đối với Tài Sản Thuê nhằm hạn chế tối đa tổn thất khi xảy ra rủi ro đối với Tài Sản Thuê và phù hợp với quy định của pháp luật, Tài Sản Thuê sẽ được mua bảo hiểm muộn nhất là (i) vào lúc bàn giao và/hoặc nghiệm thu Tài Sản Thuê và/hoặc (ii) sau khi hết hạn hợp đồng bảo hiểm với các thông tin chi tiết như sau:

(a) Bên Cho Thuê là người thụ hưởng đầu tiên.

(b) Thời hạn bảo hiểm tương đương với thời hạn thuê, trừ trường hợp Tài Sản Thuê là phương tiện vận tải.

(c) Phí bảo hiểm sẽ do Bên Thuê chịu.

(d) Tùy từng loại Tài Sản Thuê mà sản phẩm bảo hiểm tham gia bao gồm nhưng không giới hạn như bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm mọi rủi ro, bảo hiểm trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới phù hợp quy định của pháp luật.

Lessee understand that buying insurance to limit the damage to the Leased Asset when risk happened and according to the regulations, Leased Asset will be covered by insurance at the latest (i) by the time delivery and/or acceptance of Leased Asset and/or (ii) after insurance policy expired with the following detail:

(a) Lessor is the first beneficiary.

(b) the insurance period is equivalent to tenor, except to the case Leased Asset is transportation means.

(c) Lessee bear premium.

(d) Depending upon the type of Leased Asset, the insurance product may include but not limited to fire explosion, all risks, civil responsibility of transportation means as provided by law.

- 19.2 (a) Trong trường hợp phí bảo hiểm không được thanh toán một lần cho toàn bộ thời hạn thuê mà thanh toán theo từng năm và Bên Thuê không thanh toán đầy đủ phí bảo hiểm để tái tục hợp đồng bảo hiểm thì Bên Thuê đồng ý rằng Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) tái tục hợp đồng bảo hiểm. Nếu Bên Cho Thuê quyết định tái tục hợp đồng bảo hiểm, Bên Cho Thuê (i) thực hiện thanh toán thay phí bảo hiểm tái tục cho hợp đồng bảo hiểm đã/sắp hết hạn hoặc (ii) mua bảo hiểm mới đối với Tài Sản Thuê.

In case the premium is not paid in one time for the entire of Lease Period but paid yearly and Lessee fails in full payment of the premium to renew the insurance policy, Lessee agrees that Lessor will have the right (but means obligation) to renew the insurance policy. If Lessor decide to renew, Lessor (i) pay the renewal premium to the insurance policy did/will expire or (ii) buy new insurance.

(b) Trong thời hạn một (01) tháng (sau đây được gọi là “Thời Hạn Đầu Tiên”) kể từ ngày (sau đây được gọi là “Ngày Định Kỳ”) mà Bên Cho Thuê đã thanh toán thay phí bảo hiểm (sau đây được gọi là “Phí Bảo Hiểm Trả Thay”) cho Bên Thuê thì theo thông báo bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải hoàn trả đầy đủ cho Bên Cho Thuê khoản Phí Bảo Hiểm Trả Thay trong Thời Hạn Đầu Tiên này.

Within one (01) month (hereinafter referred to as “First Period”) from the date (hereinafter referred to as “Periodic Date”) that Lessor, on behalf of Lessee, has paid the premium (hereinafter referred to as “On-Behalf-Of Premium”), as per the notice from Lessor, Lessee has to fully repay such On-Behalf-Of Premium to Lessor within First Period.

(c) Nếu sau khi hết Thời Hạn Đầu Tiên này mà Bên Thuê vẫn chưa hoàn trả đầy đủ Phí Bảo Hiểm Trả Thay cho Bên Cho Thuê thì muộn nhất là vào Ngày Định Kỳ của tháng tiếp theo (sau đây được gọi là “Thời Hạn Gia Hạn”), theo thông báo bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải hoàn trả cho Bên Cho Thuê khoản tiền (sau đây được gọi là “Số Tiền Phải Trả Gia Hạn”) bao gồm (i) Phí Bảo Hiểm Trả Thay chưa hoàn trả và (ii) một khoản lãi trong hạn (sau đây được gọi là “Lãi Trong Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay”) được tính trên Phí Bảo Hiểm Trả Thay chưa hoàn trả nhân với lãi suất trong hạn (sau đây được gọi là “Lãi Suất Trong Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay”) chia cho mười hai (12). Lãi Suất Trong Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay là Lãi Suất Tiêu Chuẩn CILC (cho Đồng Việt Nam) được xác định vào ngày mười lăm (15) của tháng liền kề trước tháng tính Lãi Trong Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay

If, after the First Period, Lessee does not fully repay On-Behalf-Of Premium to Lessor, then, latest on the Periodic Date of the next month (hereinafter referred to as “Extending Period”), as per the notice from Lessor, Lessee has to repay Lessor the amount (hereinafter referred to as “Extending Amount”) of (i) unrepaid On-Behalf-Of Premium and (ii) an interest amount in term (hereinafter referred to as “In Term Interest Amount of On-Behalf-Of Premium”) which is calculated per

unrepaid On-Behalf-Of Premium multiply with the interest rate in term (hereinafter referred to as "In Term Interest Rate of On-Behalf-Of Premium") divide twelve (12). In Term Interest Rate of On-Behalf-Of Premium is CILC Standard Rate (for VND) which is specified at the 15th of the previous month from the month calculated In Term Interest Amount of On-Behalf-Of Premium.

(d) Nếu sau khi đã hết Thời Hạn Gia Hạn mà Bên Thuê vẫn không thanh toán đầy đủ Số Tiền Phải Trả Gia Hạn thì muộn nhất là vào Ngày Định Kỳ của tháng tiếp theo sau Thời Hạn Gia Hạn (sau đây được gọi là "Thời Hạn Gia Hạn Tiếp Theo") ngoài (i) Số Tiền Phải Trả Gia Hạn chưa trả, Bên Thuê còn thanh toán thêm cho Bên Cho Thuê (ii) một khoản lãi quá hạn (sau đây được gọi là "Lãi Quá Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay") được tính trên Phí Bảo Hiểm Trả Thay chưa hoàn trả nhân với lãi suất quá hạn (sau đây được gọi là "Lãi Suất Quá Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay") chia cho mười hai (12). Lãi Suất Quá Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay bằng 150% của Lãi Suất Tiêu Chuẩn CILC (cho Đồng Việt Nam) được xác định vào ngày 15 của tháng liền kề trước tháng tính Lãi Quá Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay. (i) và (ii) được gọi là "Khoản Phải Trả Cộng Đồn".
If, after the Extending Period, Lessee does not fully repay the Extending Amount, then, latest on the Periodic Date of the next month after Extending Period (hereinafter referred to as "Continuous Extending Period"), besides (i) unrepaid Extending Amount, Lessee has to pay to Lessor (ii) amount of overdue interest (hereinafter referred to as "Overdue Interest of On-Behalf-Of Premium") which is calculated per unrepaid On-Behalf-Of Premium multiple overdue interest rate (hereinafter referred to as "Overdue Interest Rate of On-Behalf-Of Premium") divide twelve (12). Overdue Interest Rate of On-Behalf-Of Premium is 150% of CILC Standard Rate (for VND) which is specified at the 15th of the previous month from the month calculating Overdue Interest of On-Behalf-Of Premium. (i) and (ii) hereby called "Accumulated Amount".

(e) Trường hợp Bên Thuê vẫn tiếp tục không thanh toán theo quy định tại Điều này thì muộn nhất là vào mỗi Ngày Định Kỳ tương ứng của (các) tháng tiếp theo tương ứng sau đó, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê số tiền được cập nhật theo (các) thông báo đã được Bên Cho Thuê thông báo đến Bên Thuê về các khoản phải trả bao gồm (i) Khoản Phải Trả Cộng Đồn chưa trả tương ứng của (các) tháng đã qua và tiếp theo tương ứng và (ii) Lãi Quá Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay của (các) tháng tiếp theo tương ứng đó (nếu có) được Bên Cho Thuê tính toán cùng cách thức như được quy định tại điểm (d) cho đến khi Bên Thuê đã thanh toán xong các khoản phải trả này.

In case of Lessee still continuously does not pay according to this Article, then, latest on the Periodic Date of the corresponding following the next month(s), Lessee will pay to Lessor the amount which will be continuously updated according to notice(s) about payable amounts that Lessor sent to Lessee, including (i) unrepaid Accumulated Amount of the corresponding passing and following month(s) and (ii) Overdue Interest of On-Behalf-Of Premium to be calculated by Lessor with the same formula under item (d) of the corresponding following month(s) (if any).

(f) Quy định tại điều này cũng được áp dụng cho (các) hợp đồng cho thuê tài chính đang được thực hiện giữa Bên Thuê và Bên Cho Thuê (nếu có) mà không cần ký (các) phụ lục sửa đổi, bổ sung đính kèm.
This provision shall be applied to implementing Lease Agreement(s) (if any) between Lessee and Lessor without signing attached annex.

(g) Trong mọi trường hợp, lãi suất được áp dụng để tính lãi theo quy định tại Điều 19 này là Lãi Suất Trong Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay và/hoặc Lãi Suất Quá Hạn Phí Bảo Hiểm Trả Thay, tùy từng tình huống, mà không phụ thuộc vào (i) loại Lãi Suất Thuê cụ thể nào đang được áp dụng của Hợp Đồng Thuê và (ii) loại tiền tệ nào đang được cho thuê bởi Bên Cho Thuê.

In all cases, interest rate is applied to calculate the interest amount according to Article 19 is In Term Interest Rate of On-Behalf-Of Premium and/or Overdue Interest Rate of On-Behalf-Of Premium, as the case basic, no matter (i) what the applied Lease Interest Rate under this Lease Agreement is and (ii) what the currency being financed by Lessor.

- 19.3 Bên Thuê có nghĩa vụ kiểm tra và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin liên quan đến Bên Thuê được thể hiện trên hợp đồng bảo hiểm hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm. Bên Cho Thuê được miễn trách nhiệm nếu có sự sai lệch đối với những thông tin này.
Lessee shall check and take responsibility for the accuracy of the information related to Lessee in the insurance policy or insurance certificate. Lessor is waived from the inaccuracy of such information.
- 19.4 Bên Thuê có quyền mua bảo hiểm Tài Sản Thuê nhằm để phòng các loại rủi ro khác, nếu muốn, bằng chi phí của chính mình. Nếu không mua các loại bảo hiểm đó, Bên Thuê vẫn không được miễn trừ trách nhiệm thanh toán các chi phí khi phát sinh các tổn thất hay thiệt hại như quy định tại Điều 16.
Lessee shall be entitled to insure Leased Asset against other types of risk as desired by Lessee at his own expenses. If there is no such insurance, Lessee shall not be released from the payment obligations arising from event of loss or damages as stated in Article 16 hereof.
- 19.5 Nhằm hạn chế tối đa tổn thất khi xảy ra rủi ro đối với tài sản bảo đảm và phù hợp với quy định của pháp luật, Bên Bảo Đảm phải mua bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm như được quy định tại Điều 13.4 và/hoặc thực hiện thủ tục chuyển quyền thụ hưởng tiền bồi thường bảo hiểm từ tài sản bảo đảm cho Bên Cho Thuê. Trường hợp Bên Bảo Đảm không thanh toán đầy đủ phí bảo hiểm để tái tục hợp đồng bảo hiểm (nếu có) cho tài sản bảo đảm thì Bên Thuê đồng ý rằng Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) tái tục hợp đồng bảo hiểm. Nếu Bên Cho Thuê quyết định tái tục hợp đồng bảo hiểm, Bên Cho Thuê (i) thực hiện thanh toán thay phí bảo hiểm tái tục cho hợp đồng bảo hiểm đã/sắp hết hoặc (ii) mua bảo hiểm mới đối với tài sản bảo đảm. Khi Bên Cho Thuê đã thanh toán thay cho Bên Bảo Đảm thì số tiền phí bảo hiểm tái tục sẽ được Bên Thuê thanh toán lại cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 19.3.
To limit the damage may happen to security assets and according to the regulations, Security Provider must purchase insurance for security assets under Article 13.4 and/or transfer the right to benefit the compensation from the security assets to Lessor. In case of, Security Provider fails in payment of the premium to renew the insurance policy (if any), Lessee agrees that Lessor will have the right (but means obligation) to renew the insurance policy. If Lessor decide to renew, Lessor (i) pay the renewal premium to the insurance policy did/will expire or (ii) buy new insurance. When Lessor making payment the premium for Security Provider, Lessee shall return to Lessor the premium that Lessor has paid for Security Provider according to Article 19.3.

ĐIỀU 20. NHẬN TIỀN BỒI THƯỜNG BẢO HIỂM

Article 20. Receipt of Insurance Proceeds

- 20.1 Trong trường hợp xảy ra tổn thất đã được bảo hiểm trong hợp đồng bảo hiểm, Bên Cho Thuê sẽ nhận mọi khoản tiền bồi thường theo hợp đồng bảo hiểm.
In case the loss is covered by the insurance policy, Lessor shall take all payments compensated under the insurance policy.
- 20.2 Số tiền bồi thường theo hợp đồng bảo hiểm được phân bổ bằng quyền quyết định của Bên Cho Thuê như sau:
The payment under the insurance policy shall be allotted at Lessor's discretion as follows:
- 20.2.1 Trả các khoản tiền nhằm thực hiện theo quy định tại Điều 16.2.1 và Điều 16.2.2.
Payment as specified in Article 16.2.1 and 16.2.2 hereof.
- 20.2.2 Thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản tiền mà Bên Thuê phải trả theo quy định tại Điều 16.3.
Payment to Lessor by Lessee as specified in Article 16.3 hereof.
- 20.2.3 Thanh toán tiền bồi thường cho bên thứ ba hay Bên Thuê như được quy định tại hợp đồng bảo hiểm.
Payment of compensation to the third party or Lessee as covered in the insurance policy.
- 20.3 Trong trường hợp tổn thất đã được bảo hiểm theo hợp đồng bảo hiểm xảy ra, Bên Thuê phải thông báo ngay lập tức sự việc xảy ra cho Bên Cho Thuê bằng văn bản và phải tiến hành tất cả các thủ tục do công ty bảo hiểm quy định để Bên Cho Thuê có thể nhận khoản tiền bồi thường theo hợp đồng bảo hiểm mà không có bất kỳ sự chậm trễ nào.
In case a loss covered by the insurance policy happens, Lessee shall notify such incident to Lessor in writing immediately and shall carry out all the procedures as stipulated by the insurance company in order that Lessor can receive the compensation according to the insurance policy without any delay.
- 20.4 Việc không nhận được khoản tiền bồi thường từ bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào, dấu sao chẳng nữa, cũng không miễn cho Bên Thuê khỏi các trách nhiệm và nghĩa vụ đã được quy định tại Hợp Đồng Thuê.
Failure to obtain compensation from any insurance policy does not in any way release Lessee from its responsibilities and obligations which are provided for in Lease Agreement.

ĐIỀU 21. ĐĂNG KÝ TÀI SẢN THUÊ

Article 21. Registration of Leased Asset

Phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, Bên Cho Thuê sẽ đăng ký Tài Sản Thuê tại trung tâm đăng ký hoặc cơ quan chịu trách nhiệm quản lý Tài Sản Thuê. Tuy nhiên, phí đăng ký và các khoản phụ phí khác sẽ do Bên Thuê chịu.
As regulated by prevailing relevant laws and regulations, Lessor shall register Leased Asset with the registry center or body in charge of control of Leased Asset. However, the registration fee and other incidental expenses thereof shall be borne by Lessee.

ĐIỀU 22. CẤM CHUYỂN NHƯỢNG, BÁN HAY THẾ CHẤP

Article 22. Prohibition Against Transfer, Sale Or Mortgage

- 22.1 Bên Thuê xác nhận rằng quyền sở hữu đối với Tài Sản Thuê sau khi bàn giao cho Bên Thuê vẫn thuộc về Bên Cho Thuê, và Bên Thuê không được quyền chuyển giao, bán, chào bán, chuyển nhượng, cho thuê lại, thế chấp, cầm cố, hay bằng cách khác xử lý Tài Sản Thuê hoặc có bất kỳ hành động nào xâm phạm đến quyền sở hữu của Bên Cho Thuê; và Bên Thuê không được cho phép bất cứ bên thứ ba nào chiếm hữu hay sử dụng Tài Sản Thuê mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê. Bên Thuê cũng không được cho bất kỳ bên thứ ba nào thuê lại Tài Sản Thuê trừ khi có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.
Lessee certifies that the ownership of Leased Asset after the delivery to Lessee still belongs to Lessor, and Lessee has no right to transfer, sell, offer to sell, assign, sub-lease, pledge, mortgage, or otherwise dispose Leased Asset or take any steps that violate the ownership of Lessor, and Lessee shall not allow any third party to possess or use Leased Asset without the prior consent in writing of Lessor. Lessee can not sub-lease Leased Asset to any third party unless there is Lessor's prior consent thereon in writing.
- 22.2 Bên Thuê không được phép để Tài Sản Thuê bị ràng buộc bởi bất kỳ nghĩa vụ nào liên quan đến bên thứ ba, hoặc bị ràng buộc bởi một chỉ thị pháp lý, hoặc bị tịch thu hay chiếm giữ bởi một bên thứ ba. Nếu những trường hợp này xảy ra, Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê bằng văn bản và Bên Thuê phải thu xếp để đưa Tài Sản Thuê thoát ra khỏi tình trạng đó ngay lập tức.
Lessee shall not allow Leased Asset to be subject to any obligation in case of any third party, or to be subject to a legal order, or to be seized or retained by the third party. If such event occurs, Lessee shall inform Lessor in writing and Lessee shall arrange to discharge Leased Asset immediately from such circumstance.
- 22.3 Nếu có bất kỳ tranh chấp hay sự xâm phạm nào đối với quyền sở hữu của Bên Cho Thuê trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê chịu trách nhiệm đối với các khoản bồi thường và các chi phí mà Bên Cho Thuê đã trả để đưa Tài Sản Thuê thoát ra khỏi tranh chấp hay sự xâm phạm đó.
If there is any dispute or infringement against the ownership of Lessor during Lease Period, Lessee shall be liable for payments and expenses paid by Lessor in order to release Leased Asset from the said dispute or infringement.

ĐIỀU 23. NHỮNG THAY ĐỔI ĐỐI VỚI TÀI SẢN THUÊ

Article 23. Alternations To Leased Asset

- 23.1 Nếu không có sự chấp thuận rõ ràng bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê không được quyền thêm vào, cải tiến hoặc thay đổi Tài Sản Thuê, bao gồm, nhưng không giới hạn bởi, quy trình sản xuất, chức năng vận hành hay chất lượng của Tài Sản Thuê.
If there is no expressed consent in writing by Lessor, Lessee has no right to add, improve, or alter Leased Asset, including but not limited to process procedures, functions or quality of Leased Asset.
- 23.2 Nếu Bên Thuê thêm vào, cải tiến hay thay đổi Tài Sản Thuê mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải dỡ bỏ những sự thay đổi đó khi Bên Cho Thuê yêu cầu và phải khôi phục Tài Sản Thuê trở lại tình trạng ban đầu bằng chi phí của Bên Thuê.
If Lessee adds, improves or alters Leased Asset without Lessor's prior consent in writing, Lessee shall remove such alternations when Lessor requires, and shall restore Leased Asset to its initial condition at the expense of Lessee.
Bằng việc thêm vào, cải tiến hay thay đổi Tài Sản Thuê, dù có hay không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê đồng ý rằng các phần (bộ phận) được thêm vào, cải tiến hay thay đổi này sẽ được xem là cấu thành trong giá trị của Tài Sản Thuê tại mọi thời điểm sau khi được thêm vào, cải tiến hay thay đổi.
By adding, improving or altering Leased Asset, regardless of Lessor's prior consent in writing, Lessee agrees that such added, improved or altered part(s) (spare part(s)) is constituted into Leased Asset's value at any time after added, improved or altered.

ĐIỀU 24. GẮN HAY LẮP ĐẶT TÀI SẢN THUÊ

Article 24. Fixing Or Installing Leased Asset

Nếu không có sự chấp thuận rõ ràng bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê không được quyền gắn hay lắp đặt Tài Sản Thuê vào bất kỳ bất động sản nào. Trong trường hợp Bên Thuê đề nghị Bên Cho Thuê chấp nhận hành động đó, Bên Thuê phải gửi cho Bên Cho Thuê hoặc là thư chấp thuận hoặc là thư xác nhận của người chủ của bất động sản này, trong đó chủ sở hữu này nêu rõ sẽ không chiếm giữ Tài Sản Thuê được gắn hay lắp đặt như một bộ phận cấu thành của bất động sản. Tuy nhiên, không có bất kỳ tình huống nào khiến cho Tài Sản Thuê không còn là Tài Sản Thuê được hiệu theo nghĩa quy định tại Hợp Đồng Thuê này chỉ vì lý do là Tài Sản Thuê đã bị gắn với hay hợp thành một khu đất hoặc bất cứ bất động sản nào khác.

Without expressed consent in writing by Lessor, Lessee shall have no right to fix or install Leased Asset to any immovable property. In case Lessee requests for Lessor's consent for such an act, Lessee shall send to Lessor either a letter of consent or a letter of certification of the owner of the immovable property, declaring an intention that he will not take hold of Leased Asset which are fixed or installed as a component part of the immovable property. However, in no circumstances shall Leased Asset cease to be Leased Asset under this Lease Agreement for the sole reason that Leased Asset have become fixed to or incorporated in land or any immovable property.

ĐIỀU 25. ĐIỀU KIỆN ĐỂ ĐƯỢC MUA TÀI SẢN THUÊ

Article 25. Option To Purchase Leased Asset

25.1 Với điều kiện là (i) không có Các Trường Hợp Vi Phạm phát sinh hoặc tiếp tục phát sinh; và (ii) Bên Thuê đã hoàn thành các nghĩa vụ như quy định tại Hợp Đồng Thuê và; (iii) nếu Tài Sản Thuê là máy móc thiết bị sản xuất thì phải được Bên Nhận Bảo Đám của Bên Cho Thuê (nếu có) (như được định nghĩa tại Điều 27.2) đồng ý bằng văn bản; thì Bên Thuê sẽ được mua lại Tài Sản Thuê bằng Giá Trị Còn Lại như được quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01 (sau đây được gọi là "Giá Trị Còn Lại"). Giá Trị Còn Lại của Tài Sản Thuê có thể được trả cho Bên Cho Thuê bằng cách khấu trừ vào Tiền Ký Cước Bảo Đám (nếu có) theo phương thức thanh toán được quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 01.

Provided that (i) no Event of Default occurs or is continuing; and (ii) Lessee has fulfilled all of its obligations as set forth in Lease Agreement; and (iii) if Leased Asset is manufacturing machinery/equipment, it shall be agreed in writing by the Lessor's Secured Party (if any) (as defined at Article 27.2), Lessee will repurchase Leased Asset at the Residual Value as set forth in Part 3 of the Annex No. 01 (hereinafter referred to as "Residual Value"). The Residual Value of Leased Asset could be paid to Lessor by deduction from the Security Deposit (if any) according to the payment method as set forth in Part 3 of the Annex No. 01.

25.2 Trong trường hợp Bên Thuê không mua lại Tài Sản Thuê, Giá Trị Còn Lại sẽ được trừ vào số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thuê, kể cả trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn như quy định tại Điều 26 dưới đây.
In case Lessee does not purchase Leased Asset, the Residual Value will be deducted from the proceeds of disposal Leased Asset, even in the cases of early termination of Lease Agreement as specified in the Article 26 hereinafter.

25.3 Tùy theo sự lựa chọn của mình, vào thời điểm ký Hợp Đồng Thuê, Bên Thuê có thể thanh toán trước cho Bên Cho Thuê toàn bộ Giá Trị Còn Lại mà không yêu cầu từ Bên Cho Thuê chi trả khoản tiền lãi hay bất kỳ lợi ích nào phát sinh từ việc trả trước này. Việc xử lý khoản tiền Giá Trị Còn Lại trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Thuê.
As its decision, at the time of signing the Lease Agreement, Lessee can pay in advance the Residual Value to Lessor without requesting any further interest or other benefit from Lessor. The using of Residual Value in this case is based on this Lease Agreement.

ĐIỀU 26. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ TRƯỚC THỜI HẠN

Article 26. Early Termination of Lease Agreement

26.1 Khi Bên Thuê muốn thanh toán trước hạn toàn bộ các khoản phải trả theo quy định tại Hợp Đồng Thuê với số tiền tương đương với (i) một trong các khoản tiền sau: (i.1) Giá Trị Tôn Thất hoặc (i.2) số tiền Bên Cho Thuê đã giải ngân cùng các khoản lãi và các khoản phải trả khác (nếu có) theo quy định tại Hợp Đồng Thuê và (ii) một khoản tiền phạt như quy định tại Phần 4 của Phụ Lục số 01 thì; Hợp Đồng Thuê có thể được chấm dứt trước thời hạn khi không có bất kỳ hợp đồng cho thuê tài chính nào khác được ký giữa Bên Thuê và Bên Cho Thuê (nếu có) bị quá hạn tại thời điểm Bên Thuê muốn chấm dứt trước hạn Hợp Đồng Thuê này và nếu có sự thỏa thuận giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê.

When Lessee desires to make prepayment of total payables under Lease Agreement by the amount equivalent to (i) one of the following amounts: (i.1) Casualty Value or (i.2) disbursed amount with interests and other payables (if any) under this Lease Agreement and (ii) penalty amount as specified in Part 4 of the Annex No. 01 hereof; Lease Agreement could be early terminated when there is no other lease agreement(s) being signed by Lessee and Lessor (if any) which is overdue at the same time of pre termination of this Lease Agreement and by mutual consent of Lessor and Lessee.

Trong trường hợp khoản Tiền Ký Cước Bảo Đám lớn hơn Giá Trị Tôn Thất, Hợp Đồng Thuê có thể được chấm dứt trước thời hạn mà Bên Thuê không phải trả tiền phạt do trả trước hạn. Các khoản tiền còn thừa (nếu có) sẽ được Bên Cho Thuê hoàn trả cho Bên Thuê.

In case of the amount of Security Deposit that is higher than the Casualty Value, Lease Agreement could be early terminated without prepayment penalty. Any surplus amount (if any) shall be refunded to Lessee.

Khi Hợp Đồng Thuê bị chấm dứt trước hạn mà Bên Cho Thuê chưa thực hiện được việc giải ngân thì Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền phạt như được quy định tại Phần 4 của Phụ Lục số 01.

When Lease Agreement is early terminated but Lessor has not made any disbursement, Lessee shall pay to Lessor a penalty amount as provided at Part 4 of Annex No.1.

26.2 Hợp Đồng Thuê có thể chấm dứt trước thời hạn nếu xảy ra một trong các trường hợp vi phạm sau đây (được gọi chung là "Các Trường Hợp Vi Phạm"):

Lease Agreement can be early terminated in one or several of the following events of default (herein referred to as "Event of Default"):

26.2.1 Trong thời hạn hai (02) tháng kể từ ngày ký Hợp Đồng Thuê mà tất cả các khoản phải trả như tiền trả trước, Tiền Ký Cước Bảo Đám, phí đăng ký, phí bảo hiểm, cũng như tất cả các khoản phí có liên quan khác không được trả đầy đủ bởi Bên Thuê theo yêu cầu thanh toán của Bên Cho Thuê; hoặc tất cả thư bảo lãnh, hợp đồng mua Tài Sản Thuê và các biện pháp bảo đảm khác (nếu có) không được ký, thực hiện đầy đủ bởi các bên có liên quan hay có sự vi phạm bất cứ hợp đồng nào đã ký.

Within two (02) months from the date of signing, all payable amount of down payment, Security Deposit, registration fees, insurance premium, and other relevant fees had not paid fully by Lessee as required by request for payment from Lessor; or all of letters of guaranty, Leased Asset purchase contracts, and other security method (if any) had not signed, implemented fully by relevant parties or any signed contract broken.

Hợp Đồng Thuê trước hạn từ thời điểm chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn đến thời điểm kết thúc Hợp Đồng Thuê ("Các Khoản Phải Thu").

Within three (03) days from receipt of the notice from Lessor, Lessee has to pay Lessor for all amounts of the (i) Casualty Value and (ii) all remaining Lease Interest amount as per payment schedule attached LCN from the pre-termination date of Lease Agreement to the end of tenor, is calculated with the lease interest rate at the latest calendar date right before pretermination date ("Payable Amounts").

Nếu Bên Thuê không thanh toán ngay được cho Bên Cho Thuê, ngoài Các Khoản Phải Thu, Bên Thuê phải thanh toán thêm tiền lãi chậm trả là số tiền được tính theo công thức sau:

If Lessee fails to immediately pay to Lessor, together with the Payable Amounts, Lessee shall additionally pay overdue interest which is calculated as formula:

$$A = B - C$$

Trong đó/Herein:

A: Tiền lãi chậm trả khi Bên Thuê không thanh toán ngay được số tiền vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) còn lại phải trả/Overdue interest in case Lessee can not immediately pay all remaining principal and VAT (if any).

B: Tiền lãi thuê trên số tiền vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) còn lại theo mức lãi suất bằng 150% Lãi Suất Thuê tại ngày gần nhất trước ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn được tính từ ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn cho đến thời điểm trả hết số tiền vốn gốc và thuế GTGT (nếu có)/Overdue interest is computed on the overdue principal and VAT (if any) at the rate of 150% of Lease Interest Rate at the latest calendar date right before the pre termination date for the actual numbers of days elapsed from the pre termination date until all overdue principal and VAT (if any) have been paid completely.

C: Là toàn bộ tiền Lãi Thuê còn lại phải trả theo lịch trình thanh toán Tiền Thuê đính kèm TBBĐT, được tính với mức Lãi Suất Thuê tại ngày gần nhất trước ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn như được xác định như bên dưới, tính từ ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn cho đến (i) ngày toàn bộ vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) được thanh toán đầy đủ nếu ngày này xảy ra trước thời điểm kết thúc Hợp Đồng Thuê hoặc (ii) ngày kết thúc Hợp Đồng Thuê nếu Bên Thuê không thể thanh toán hết số tiền vốn gốc và thuế GTGT (nếu có) trước thời điểm kết thúc Hợp Đồng Thuê/ Is all remaining Lease Interest amount as per payment schedule attached LCN is calculated with the Lease Interest Rate at the latest calendar date right before pretermination date as defined below, from the pre-termination date of Lease Agreement to (i) the date when all remaining principal and VAT (if any) have been paid completely if such date is before the end of tenor or (ii) the end of tenor if all remaining principal and VAT (if any) have not been paid completely before the end of tenor.

Trong trường hợp Hợp Đồng Thuê áp dụng lãi suất cố định cho một giai đoạn hoặc toàn bộ thời hạn thuê thì mức lãi suất cố định đó sẽ được dùng để tính tiền lãi quá hạn quy định tại Điều này.

In case Lease Agreement apply fixed interest rate for some terms or whole Lease Period, such fixed interest rate shall be used to calculate overdue interest as specified in this item.

Lãi Suất Thuê tại thời điểm gần nhất trước thời điểm chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn quy định tại Điều này là mức lãi suất tại ngày 15 của tháng liền kề trước tháng chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước hạn.

Leased Interest Rate is applied right before pre termination date is the interest rate at the 15th of the previous month from the pretermination month.

- 26.3.2 Bên Cho Thuê có toàn quyền vào khu vực và/hay các cơ sở nơi mà Tài Sản Thuê đang được đặt hay cất giữ để niêm phong và/hoặc thu hồi ngay Tài Sản Thuê mà không cần phải có bất cứ phán quyết nào của tòa án. Bên Thuê phải dừng việc sử dụng và trao trả ngay Tài Sản Thuê cho Bên Cho Thuê hoặc vào ngày do Bên Cho Thuê ấn định trong thông báo thu hồi tài sản bằng văn bản theo yêu cầu của Bên Cho Thuê. Bên Thuê không được quyền giữ lại, sử dụng Tài Sản Thuê và/hoặc ngăn cản việc thu hồi Tài Sản Thuê của Bên Cho Thuê. Nếu Bên Thuê không tự nguyện bàn giao Tài Sản Thuê cho Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải nhận nợ bắt buộc đối với (các) chi phí phát sinh trong quá trình thu hồi Tài Sản Thuê
- Lessor shall enter the land and/or premises where Leased Asset are stored or located to seal and/or repossess Leased Asset without any decision from the court. Lessee has to stop using and immediately return Leased Asset to Lessor or return on the date fixed by Lessor in the notice of repossessing asset in writing. Lessee is prohibited from retaining, using Leased Asset and/or obstructing the repossession of Leased Asset by Lessor. In case Lessee has not voluntarily returned Leased Asset to Lessor, Lessee has to obligatorily accept the loan from the Lessor for settlement of expenses to repossess the leased assets.*

- Bên cạnh đó, nhằm tránh tổn thất cho Bên Cho Thuê, Bên Thuê đồng ý rằng Bên Cho Thuê được quyền thu hồi ngay lập tức Tài Sản Thuê mà không cần thông báo trước cho Bên Thuê, thậm chí không có mặt Bên Thuê, khi Bên Thuê vi phạm bất cứ điều khoản hoặc điều kiện nào của Hợp Đồng Thuê mà Bên Cho Thuê, tự mình quyết định, xét thấy là nghiêm trọng. Trong trường hợp này, Hợp Đồng Thuê chấm dứt tại thời điểm Bên Cho Thuê thu hồi Tài Sản Thuê.
- Besides that, to avoid damage to Lessor, Lessee agrees that Lessor has the right to immediately repossess Leased Asset without any prior written notice to Lessee and even in the absence of Lessee, when Lessee Breaks any term or condition of Lease Agreement that Lessor, as its discretion, considers it is serious. In this case, Lease Agreement shall be terminated at the time Lessor repossesses Leased Asset.*

- 26.3.3 Khi Bên Cho Thuê thu hồi Tài Sản Thuê, Bên Thuê phải tạo mọi điều kiện thuận lợi và ký vào biên bản thu hồi Tài Sản Thuê (theo mẫu chuẩn của Bên Cho Thuê). Trường hợp Bên Thuê không có mặt hay không ký vào biên bản thì việc thu hồi Tài Sản Thuê vẫn được tiến hành theo quy định của pháp luật.
- At the time Lessor repossessing Leased Asset, Lessee shall create convenient conditions and sign in the minutes of Leased Asset repossession (as Lessor's standard form). In case Lessee is absent or does not sign in the minutes, Leased Asset repossession will be continuously performed according to the regulations.*

- 26.3.4 Trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Thuê nhận được thông báo về việc chấm dứt Hợp Đồng Thuê và thu hồi Tài Sản Thuê, Bên Thuê được quyền tìm người mua lại Tài Sản Thuê và phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê về các thông tin của người mua và mức giá đề nghị. Sau thời hạn này, nếu Bên Cho Thuê không nhận được thông báo từ Bên Thuê hoặc mức giá đề nghị thấp hơn giá thị trường thì Bên Cho Thuê có quyền xử lý (bán, cho thuê, sử dụng, xuất khẩu, v.v) hay chuyển nhượng Tài Sản Thuê, bao gồm cả phần (bộ phận) được thêm vào, cải tiến hay thay đổi như được quy định tại Điều 23.2 của Hợp Đồng Thuê, cho một bên khác hay pháp nhân khác theo giá thị trường mà không cần phải định giá hay đấu giá bởi bất cứ cơ quan hay tổ

- chức nào, trừ trường hợp Bên Cho Thuê, tự mình quyết định, xét thấy cần định giá và/hoặc đấu giá. Within thirty (30) days from the date Lessee receiving Leased Asset repossession notice, Lessee has the right to find the buyer and sends a written notice to Lessor about information of the buyer and the suggested price. After this period, if Lessor does not receive the notice from Lessee or the suggested price is lower than market price, Lessor has powers to dispose (selling, leasing, using, exporting, etc...) or transfer Leased Asset, including the added, improved and altered part(s) (spare part(s)) as provided at Article 23.2, to other party or entity at market price without valuation or auction by any other agency or organization, unless Lessor, as its discretion, considers the necessary of evaluation or/and auction.
- 26.3.5 Sau khi trừ đi các chi phí lưu kho, bảo quản, sửa chữa, phí bảo hiểm Tài Sản Thuê (nếu có) và các chi phí hợp lý trong quá trình thu hồi, xử lý, chuyển nhượng Tài Sản Thuê (bao gồm, nhưng không giới hạn bởi, phí tiếp thị, phí vận chuyển, phí định giá (nếu có), phí đấu giá (nếu có), v.v. và các khoản thuế liên quan đến việc xử lý, chuyển nhượng Tài Sản Thuê), số tiền thu được từ việc xử lý hay chuyển nhượng Tài Sản Thuê sẽ được dùng để bù đắp cho Các Khoản Phải Thu. Nếu số tiền thu được không đủ để bù đắp toàn bộ Các Khoản Phải Thu, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán thêm số tiền còn thiếu cho Bên Cho Thuê bằng đúng đồng tiền quy định tại phần 3 của Phụ Lục số 01. Trong trường hợp cần quy đổi, tỷ giá mua chuyển khoản của Vietcombank sẽ được áp dụng. *After deducting costs (if any) of storage, preservation, repair, insurance fee of leased asset and reasonable costs arising in the process of repossession, disposal, transfer of Leased Asset (including, but not limited to, marketing fee, transportation fee, evaluation fee (if any), auction fee (if any), etc... and taxes related to disposal, transfer Leased Asset), the proceeds from such disposal or transfer shall be used to recover the Casualty Value. If the proceeds is not sufficient to recover all the Casualty Value, Lessee is liable for repaying the deficiency amount to Lessor by the currency as set forth in Part 3 of the Annex No. 01. In case it is necessary to exchange, Vietcombank transfer exchange rate shall be applied.*
- 26.3.6 Bên Cho Thuê được quyền nhận bất cứ khoản tiền nào mà bên thứ ba thanh toán cho Bên Thuê để bù đắp cho các khoản phải thu theo quy định tại Điều 26.3.1 của Hợp Đồng Thuê. *Lessor has the right to receive any amount to be paid to Lessee by the third party to recover Payable Amounts as specific at Article 26.3.1 of the Lease Agreement.*
- 26.3.7 Bên Cho Thuê sẽ đình chỉ các khoản giải ngân tiếp theo của Hợp Đồng Thuê và hủy bỏ phần Giá Trị Thuê chưa được giải ngân theo Hợp Đồng Thuê. *Lessor shall suspend any further disbursement under Lease Agreement and cancel the undisbursed portion of the Lease Amount under Lease Agreement.*
- 26.3.8 Bên Cho Thuê sẽ dùng số tiền thu được từ việc xử lý hay chuyển nhượng Tài Sản Thuê (sau khi trừ đi các chi phí như quy định tại Điều 26.3.5) để căn trừ (các) khoản tiền theo lịch trình thanh toán tiền thuê như sau: (i) thuế GTGT (nếu có), (ii) vốn gốc, (iii) lãi điều chỉnh của Lãi Thuê (nếu có), (iv) Lãi Thuê, (v) lãi quá hạn, (vi) lãi chậm thanh toán, (vii) các khoản phải thu khác (nếu có). Khi xét thấy cần thiết, Bên Cho Thuê sẽ, tự mình quyết định, thay đổi thứ tự thanh toán theo điều này trong phạm vi tối đa được pháp luật cho phép. *Lessor shall use the proceeds from disposal or transfer of Leased Asset (after deducting the costs as specified in Article 26.3.5 hereof) to deduct into the amount(s) as per payment schedule in the following: (i) VAT (if any); (ii) principal, (iii) adjusted Lease Interest (if any), (iv) Lease Interest, (v) overdue interest, (vi) late payment interest, (vii) other payables (if any). When considering that it's necessary, Lessor shall, as its discretion, change such orders to the fullest extent permitted by the regulations.*
- 26.3.9 Cho dù Bên Cho Thuê có tiến hành các biện pháp được nêu trên đây khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước thời hạn, thì Bên Thuê, trong bất cứ trường hợp nào, vẫn không được miễn trừ các trách nhiệm của mình trong Hợp Đồng Thuê, bao gồm cả các nghĩa vụ thanh toán, cho đến khi Các Khoản Phải Thu được thanh toán đầy đủ. *Though Lessor takes any course of actions referred to as aforesaid to resolve the early termination, Lessee is not in any way released from its obligations as set forth in Lease Agreement, including the obligations of payment, until the Payable Amounts are paid in full amount.*
- 26.4 Hợp Đồng Thuê có thể chấm dứt trước hạn khi Tài Sản Thuê bị mất, hỏng không thể phục hồi sửa chữa. Trong trường hợp này Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê toàn bộ Tiền Thuê còn lại và các chi phí liên quan đến việc thu hồi Tài Sản Thuê. *Lease Agreement can be pre terminated when Leased Asset disappears, is irreparably damaged. In such case, Lessee shall pay to Lessor all remaining Lease Rent and relating expenses to repossession of Leased Asset.*
- 26.5 Khi Hợp Đồng Thuê bị chấm dứt theo quy định tại Điều 26.2.17 và/hoặc Điều 26.2.18 và Bên Cho Thuê đã giải ngân (từng phần hoặc toàn bộ Giá Trị Thuê), Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền tương đương Giá Trị Tồn Thất trừ đi tiền phạt như được quy định tại Phần 4 của Phụ Lục số 01 của Hợp Đồng Thuê để có quyền sở hữu đối với Tài Sản Thuê. Nếu Bên Thuê không thanh toán cho Bên Cho Thuê để có quyền sở hữu đối với Tài Sản Thuê, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành thu hồi và thanh lý Tài Sản Thuê theo quy định của Hợp Đồng Thuê. Sau khi trừ đi các chi phí lưu kho, bảo quản, sửa chữa Tài Sản Thuê (nếu có) và các chi phí hợp lý trong quá trình thu hồi, xử lý, chuyển nhượng Tài Sản Thuê (bao gồm, nhưng không giới hạn bởi, phí tiếp thị, phí vận chuyển, phí định giá (nếu có), phí đấu giá (nếu có), v.v. và các khoản thuế liên quan đến việc xử lý, chuyển nhượng Tài Sản Thuê), số tiền thu được từ việc xử lý hay chuyển nhượng Tài Sản Thuê sẽ được dùng để bù đắp cho Giá Trị Tồn Thất trừ đi tiền phạt như được quy định tại Phần 4 của Phụ Lục số 01 của Hợp Đồng Thuê. Nếu số tiền thu được không đủ để bù đắp Giá Trị Tồn Thất trừ đi tiền phạt như được quy định tại Phần 4 của Phụ Lục số 01 của Hợp Đồng Thuê, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán thêm số tiền còn thiếu cho Bên Cho Thuê. *When Lease Agreement is terminated according to Article 26.2.17 and/or Article 26.2.18 and Lessor already disbursed (part(s) or total Lease Amount), Lessee will pay to Lessor the amount equivalent to the Casualty Value minus the pre termination penalty as provided in part 4 of the Annex No.01 to own Leased Asset. If Lessee does not pay to Lessor to own Leased Asset, Lessor shall repossess and dispose Leased Asset according to Article 26.3.3 and 26.3.4. After deducting costs (if any) of storage, preservation, repair of leased asset and reasonable costs arising in the process of repossession, disposal, transfer of Leased Asset (including, but not limited to, marketing fee, transportation fee, evaluation fee (if any), auction fee (if any), etc... and taxes related to disposal, transfer Leased Asset), the proceeds from such disposal or transfer shall be used to recover the Casualty Value minus the pre termination penalty as provided in Part 4 of the Annex No.01. If the proceeds is not sufficient to recover the Casualty Value minus the pre termination penalty as provided in Part 4 of the Annex No.01, Lessee is liable for repaying the deficiency amount to Lessor.*

ĐIỀU 27. CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG THUÊ VÀ THẾ CHẤP TÀI SẢN THUÊ
Article 27. Assignment of Lease Agreement And Mortgage of Leased Asset

- 27.1 Bên Cho Thuê có quyền chuyển nhượng hoặc cầm cố toàn bộ hay một phần Hợp Đồng Thuê này hay sử dụng Tài Sản Thuê để bảo đảm cho bất cứ mục đích nào được Bên Cho Thuê cho là phù hợp mà không cần sự chấp thuận của Bên Thuê. Việc thực hiện quyền của Bên Cho Thuê sẽ không làm ảnh hưởng đến quyền lợi và sự hoạt động của Bên Thuê.
Lessor is entitled to assign or pledge wholly or partially this Lease Agreement or use Leased Asset as a security for any purposes as it deems fit, without any consent of Lessee. To perform Lessor's rights shall not impact Lessee's right and operation.
- 27.2 Áp dụng đối với Tài Sản Thuê là máy móc thiết bị sản xuất (không phải phương tiện vận tải/thi công):
Applied for Leased Asset which is manufacturing machinery/equipment (not means of transportation/execution):
Trong trường hợp Tài Sản Thuê là máy móc thiết bị sản xuất, Bên Cho Thuê và Bên Thuê thống nhất thế chấp Tài Sản Thuê cho Bên Nhận Bảo Đảm của Bên Cho Thuê như được xác định tại Phần 2 của Phụ lục số 01 (nếu có) (sau đây được gọi là “Bên Nhận Bảo Đảm Của Bên Cho Thuê”) nhằm đảm bảo nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo hợp đồng vay được ký bởi Bên Cho Thuê và Bên Nhận Bảo Đảm Của Bên Cho Thuê để Bên Cho Thuê huy động vốn từ Bên Nhận Bảo Đảm Của Bên Cho Thuê (nếu có).
In case Leased Asset is manufacturing machinery/equipment, Lessor and Lessee agree to mortgage Leased Asset to Lessor's Secured Party as defined at Part 2 of Annex No.01 (if any) (hereinafter referred to as the "Lessor's Secured Party") for ensuring Lessor's duties under the loan agreement signed by Lessor and Lessor's Secured Party for Lessor to mobilize capital from the Lessor's Secured Party.
- 27.2.1 Thời hạn thế chấp bắt đầu từ ngày Bên Thuê ký Văn Bản Nghiệm Thu Tài Sản Thuê cho đến ngày Bên Thuê hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thuê.
The mortgage period shall from the date when Lessee signing Delivery Acceptance Document until the date when Lessee has fulfilled all of its obligations under Lease Agreement.
- 27.2.2 Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê hàng tháng vào tài khoản của Bên Cho Thuê tại Bên Nhận Bảo Đảm Của Bên Cho Thuê.
Lessee is requested to pay the monthly Lease Rent directly to Lessor's account at Lessor's Secured Party.
- 27.2.3 Bên Cho Thuê sẽ chuyển quyền sở hữu Tài Sản Thuê sang cho Bên Thuê và Bên Thuê phải tiếp tục thế chấp Tài Sản Thuê cho Bên Nhận Bảo Đảm Của Bên Cho Thuê cũng như tiếp tục thanh toán Tiền Thuê hàng tháng theo Hợp Đồng Thuê cho Bên Nhận Bảo Đảm Của Bên Cho Thuê khi xảy ra trường hợp Bên Cho Thuê không còn khả năng trả nợ, ngừng hoạt động, giải thể, phá sản.
Lessor shall transfer the ownership of Leased Asset to Lessee and Lessee shall mortgage continuously Leased Assets to the Lessor's Secured Party as well as pay continuously the monthly Lease Rent under Lease Agreement to the Lessor's Secured Party when occurrence any insolvency, winding up, dissolution, bankruptcy of Lessor.
- 27.2.4 Khi xảy ra trường hợp như quy định tại Điều 27.2.3 nêu trên, nếu Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán đầy đủ Tiền Thuê theo Hợp Đồng Thuê cho Bên Nhận Bảo Đảm Của Bên Cho Thuê vào ngày đến hạn thanh toán, Bên Nhận Bảo Đảm Của Bên Cho Thuê sẽ thu hồi và xử lý Tài Sản Thuê.
When happening the situation as specified in Article 27.2.3 hereof, if Lessee fails to pay fully Lease Rent under Lease Agreement to the Lessor's Secured Party on the due date, the Lessor's Secured Party shall repossess and dispose Leased Assets.

ĐIỀU 28. PHÂN LOẠI VÀ BÁO CÁO NHÓM NỢ

Article 28. CLASSIFICATION AND REPORT OF DEBT GROUP

Theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thực hiện phân loại nhóm nợ và báo cáo kết quả này cho CIC đối với các khoản nợ bị quá hạn (nếu có) của Bên Thuê. Bên Thuê lưu ý rằng (i) kết quả phân loại nhóm nợ có thể ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng của Bên Thuê và (ii) Bên Thuê sẽ tự chịu trách nhiệm đối với bất kỳ ảnh hưởng nào phát sinh từ việc phân loại này.

As SBV's regulations, Lessor is obligated to conduct classification of debt group and then report this result to CIC to the overdue debt (if any). Lessee is requested to pay your attention (i) that the result of debt group may influence your possibility to get the credit capital and (ii) to take your full responsibility of any impact hereof.

ĐIỀU 29. HOÀN TRẢ TÀI SẢN THUÊ

Article 29. Return of Leased Asset

Trừ khi Bên Thuê chọn mua Tài Sản Thuê như quy định tại Điều 25, vào lúc hết hạn Hợp Đồng Thuê hoặc khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước thời hạn vì bất cứ lý do gì, Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm, với chi phí của chính mình, bảo quản và hoàn trả Tài Sản Thuê cho Bên Cho Thuê, hoặc đưa tới địa chỉ khác được Bên Cho Thuê chỉ định trong tình trạng tốt và có thể sử dụng được mà không có dấu hiệu quảng cáo và bất cứ dấu hiệu nào khác ngoài các dấu hiệu của Bên Cho Thuê và/hoặc của nhà sản xuất.

Unless Lessee selects to buy Leased Asset as set forth in Article 25 hereof, upon the expiry date or early termination of Lease Agreement on any grounds, Lessee shall be responsible, at its own expenses, for the cost of properly insuring and returning Leased Asset to Lessor or to another address designated by Lessor in good and serviceable condition and free of advertising and any insignia other than Lessor's and manufacturer's.

ĐIỀU 30. BỒI THƯỜNG

Article 30. Indemnity

Bên Thuê phải bồi thường và bảo đảm cho Bên Cho Thuê hoặc người thụ quyền của Bên Cho Thuê không bị ảnh hưởng bởi bất cứ hay tất cả các khiếu nại, hành động, khiếu kiện, trách nhiệm, thiệt hại, hình phạt, chi phí và phí tổn (bao gồm các chi phí hợp lý thuê luật sư) phát sinh từ việc sử dụng, vận hành, chiếm hữu, sở hữu, lựa chọn, thuê, bảo trì, bàn giao hay hoàn trả bất cứ phần nào của Tài Sản Thuê.

Lessee shall indemnify and hold Lessor and Lessor's Assignee harmless from and against any and all claims, actions, suits, proceedings, liabilities, damages, penalties, costs and expenses (including reasonable attorneys' fees), arising out of the use, operation, possession, ownership, selection, leasing, maintenance, delivery or return of any item of Leased Asset.

ĐIỀU 31. ĐỊA CHỈ

Article 31. Address

Bên Cho Thuê và/hoặc Bên Thuê sẽ gửi các thông báo bằng văn bản cho nhau qua các địa chỉ được nêu ở Phần 2 của Phụ Lục số 01 và/hoặc bằng cách thức như được thỏa thuận tại Hợp Đồng Thuê này. Trong trường hợp Bên Cho Thuê và/hoặc Bên Thuê thay đổi địa chỉ gửi thông báo thì phải báo cho bên kia biết trước khi thay đổi ít nhất năm (05) ngày. Ngoại trừ những trường hợp cụ thể đã được quy định trong Hợp Đồng Thuê hoặc khi có bằng chứng rõ ràng về việc một bên đã nhận được thông báo và/hoặc tin nhắn của bên kia, (i) mọi thông báo đã được một bên gửi cho bên kia theo đúng địa chỉ đang được áp dụng sẽ được xem là đã

nhận được bởi bên nhận thông báo sau hai (02) ngày kể từ ngày thông báo được gửi đi, khi có bằng chứng về việc gửi thông báo; (ii) mọi tin nhắn đã được một bên gửi cho bên kia theo đúng địa chỉ thư điện tử/số điện thoại di động mà bên còn lại đã đăng ký cho bên kia sau khi hệ thống nhắn tin báo là tin nhắn đã được gửi đi.

Lessor and/or Lessee shall be notified in writing by one party to the other by the addresses as specified in Part 2 of Annex No. 01 and/or by the way as agreed in Lease Agreement. In case any party changes such address, that party shall notify to the other party in writing at lease five (05) days before changing. Unless the cases as specified in Lease Agreement or having clear evidence on receiving notice and/or message by a party, (i) all notices sent by a party to the other party by the effective address will be deemed that received by the receiver two (02) days after the sending date, when sending evidence showed; (ii) all messages sent by a party to other party by registered email/mobile number after sending message system show sent status.

ĐIỀU 32. LUẬT ÁP DỤNG VÀ THẨM QUYỀN XÉT XỬ

Article 32. Governing Laws And Jurisdiction

32.1 Hợp Đồng Thuê được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật hiện hành của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Trong trường hợp có bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng Thuê bị cho là vô hiệu hoặc không thể thi hành được thì tính hiệu lực và có thể thi hành của những điều khoản còn lại sẽ không bị ảnh hưởng. Điều khoản vô hiệu hoặc không thể thi hành đó sẽ được thay thế bởi (các) điều khoản mới có hiệu lực để Bên Cho Thuê và Bên Thuê đạt được những lợi ích của mình theo Hợp Đồng Thuê.

Lease Agreement shall be construed and governed in accordance with the prevailing laws and regulations of the Socialist Republic of Vietnam. In case any provision of Lease Agreement become invalid or cannot be performed, the other provisions will not be effected. Such invalid or unperformed provisions will be replaced by new effective provision(s) so that Lessor or/and Lessee get(s) benefit according to Vietnamese laws.

32.2 Những nội dung không được quy định trong Hợp Đồng Thuê sẽ được áp dụng theo pháp luật hiện hành của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

The contents not be stipulated in Lease Agreement will be applied according to the prevailing laws and regulations of the Socialist Republic of Vietnam.

32.3 Trong trường hợp có tranh chấp xảy ra liên quan đến Hợp Đồng Thuê, hai bên sẽ giải quyết trên tinh thần thương lượng. Nếu tranh chấp không được giải quyết bằng thiện chí bởi đôi bên, vụ việc sẽ được đưa ra giải quyết tại tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

In case of any disputes arising related to this Lease Agreement, both parties agree to settle based on negotiation. If the disputes could not be solved amicably by two parties, then it shall be taken to the competent Court according to the law for settlement.

ĐIỀU 33. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Article 33. General Provision

33.1 Các tiêu đề và chỉ mục trong Hợp Đồng Thuê chỉ nhằm mục đích tham chiếu và sẽ không được sử dụng để giải thích bất cứ điều khoản và điều kiện nào.

The caption and section headings in Lease Agreement are for reference only, and shall not be used for helping interpretation of any of the terms and conditions.

33.2 Hợp Đồng Thuê sẽ được tự động thanh lý khi các bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình mà không có khiếu nại gì.

Lease Agreement shall be automatically liquidated since the Parties have fully performed all of their own rights and obligations without any complaint.

33.3 Hợp Đồng Thuê được lập thành hai (02) bản bằng cả hai ngôn ngữ tiếng Anh và tiếng Việt, mỗi bản đều được xem là bản gốc với giá trị và nội dung như nhau, Bên Thuê giữ một (01) bản và Bên Cho Thuê giữ một (01) bản. Trong trường hợp Tài Sản Thuê phải làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định của pháp luật, Hợp Đồng Thuê được phát hành thêm một (01) bản cho mỗi Tài Sản Thuê. Trong trường hợp có bất cứ sự không nhất quán hay mâu thuẫn nào giữa các quy định bằng tiếng Anh và tiếng Việt trong mỗi bản thì các quy định bằng tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng trên mọi phương diện

Lease Agreement is made in two (02) copies with both English and Vietnamese languages, each of which shall be deemed an original of same value and tenor, Lessee keeps one (01) copy and Lessor keeps one (01) copy. In case Leased Asset must conduct the procedure to get the ownership certificate under regulations, the Lease Agreement is issued one (01) more copy for each Leased Asset. In case of any discrepancies, or conflict between the English and the Vietnamese versions in each copy, the Vietnamese version shall prevail in all respects.

PHỤ LỤC SỐ 01 / ANNEX NO. 01

Là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Cho Thuê Tài Chính

As an integral part of the Finance Lease Agreement Số/No.: C2308230D2, ngày/dated: . 21/8/2023

PHẦN 1: DANH SÁCH TÀI SẢN THUÊ					
PART 1: LIST OF LEASED ASSETS					
STT No.	Tên tài sản tiếng Việt Asset name in Vietnamese	Tên tài sản tiếng Anh Asset name in English	Số lượng(bộ) Qty.(set)	Đơn giá Unit Price (VND)	Tổng cộng Total Price (VND)
1	Dây chuyền chế biến cát trắng	Sand Washing Production Line	01	21,017,602,478	21,017,602,478
Tổng cộng (không bao gồm thuế GTGT) (VND) Total (excluding VAT) (VND)					21,017,602,478

Ghi chú:

- Thông tin của tài sản thể hiện trên hóa đơn do Bên Bán xuất cho Bên Mua và trên (các) tài sản là toàn bộ thông tin về tài sản theo Hợp Đồng Thuê này.

Remark:

- The information of the asset described in the invoice issued by the Seller to the Buyer and on the asset(s) is the integral information of asset as per this Lease Agreement.

PHẦN 2: ĐỊA ĐIỂM DẶT TÀI SẢN - NGÀY GIAO TÀI SẢN - MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG TÀI SẢN	
PART 2: DELIVERY LOCATION - DELIVERY DATE - PURPOSE OF USING LEASED ASSETS	
Địa điểm đặt Tài Sản Thuê: Delivery location of the Leased Assets:	Nhà xưởng bên thuê Lessee's factory Chi tiết về địa điểm đặt Tài Sản Thuê sẽ được thể hiện trên Biên bản kiểm tra tài sản thuê (nếu có). Detail of location of the Leased Asset(s) shall be shown on Minutes of checking leased asset (if any).
Ngày nhà cung cấp giao Tài Sản Thuê: Date of delivery of the Leased Assets from Supplier:	Dự kiến ngày: 22/8/2023 Expected on
Địa điểm gửi thông báo cho Bên Thuê: Lessee's address for sending notices:	Cụm công nghiệp Hà Lam - Chợ Đước, Xã Bình Phục, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam Ha Lam - Cho Duoc Industrial Complex, Binh Phuc Commune, Thang Binh District, Quang Nam Province, Vietnam
Địa điểm gửi thông báo cho Bên Cho Thuê: Lessor's address for sending notices:	Tầng 28, Saigon Trade Centre, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam 28th floor, Saigon Trade Centre Building, 37 Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC, Vietnam
Mục đích sử dụng Tài Sản Thuê: Purpose of using Leased Assets:	Phục vụ hoạt động của Bên Thuê. For the Lessee's activities.
Người được Bên Thuê chỉ định thực hiện thanh toán, nếu có (bên cạnh đại diện theo pháp luật): Assigned person by Lessee for making payment, if any (beside legal representative):	
Bên Nhận Bảo Đám của Bên Cho Thuê (nếu có): Lessor's Secured Party (if any):	
Phụ kiện, vật dụng khác được lắp đặt trên Tài Sản Thuê (nếu có):	

PHẦN 3: ĐIỀU KIỆN THUÊ			
PART 3: LEASE CONDITIONS			
Thời hạn thuê Lease Period	Ba Mươi Sáu (36) tháng Thirty Six (36) months	Đồng tiền Currency	VND
Tổng giá trị (VND) Total price	21,017,602,478	Trả trước (VND) Down payment	10,298,625,214
Giá trị thuê (VND) Lease Amount			10,718,977,264
Ngày Bắt Đầu Thuê Commencement Date	Dự kiến ngày Expected on	25/9/2023	

Phương thức thanh toán <i>Payment method</i>	Hàng tháng trả trước <i>Monthly in advance</i>															
Lãi suất thuê (năm) <i>Lease interest Rate (p.a.)</i>	<p>(A) Đối với Đồng Việt Nam/To VND: Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC (*): là lãi suất trung bình của lãi suất tiền gửi áp dụng cho khách hàng cá nhân có kỳ hạn mười ba (13) tháng, lãi nhận cuối kỳ (trong trường hợp trong cùng một (01) ngân hàng mà có nhiều mức lãi suất niêm yết khác nhau thì mức lãi suất cụ thể trong các mức đó sẽ do Bên Cho Thuê lựa chọn) của ba ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) và Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank). <i>CILC VND Standard Rate is the average interest rate of thirteen (13) month time deposit rate, interest received at maturity (in case, in the same bank, there are several levels of quoted interest rate, the specific one among them shall be decided by Lessor) of three banks: BIDV, Sacombank and VP Bank.</i></p> <p>Lãi Suất Thuê Trước Ngày Bắt Đầu Thuê (nếu có) và/hoặc Lãi Suất Thuê Sau Ngày Bắt Đầu Thuê sẽ được Bên Cho Thuê tính toán theo sự biến động Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn mười ba (13) tháng hoặc một kỳ hạn dài hơn liền kề của ba ngân hàng nói trên hoặc theo sự biến động lãi suất của bất kỳ ngân hàng nào khác. <i>Lease Interest Rate Before Commencement Date (if any) and/or Lease Interest Rate After Commencement Date shall be calculated according to fluctuation of the thirteen (13) month time deposit rate or the next longer time rate of three above banks or according to fluctuation of any other banks by Lessor.</i></p> <p>(A.1) Lãi Suất Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê áp dụng lãi suất như sau: <i>Lease Interest Rate before Commencement Date applied the rate as follows:</i></p> <table border="1" data-bbox="512 734 1161 804"> <tr> <td rowspan="2">Lãi suất cố định/Fixed Rate:</td> <td>365 ngày/days</td> <td>10.65%</td> </tr> <tr> <td>360 ngày/days</td> <td>10.50%</td> </tr> </table> <p>Bên Thuê sẽ thanh toán Lãi Thuê trước Ngày Bắt Đầu Thuê theo yêu cầu của Bên Cho Thuê nhưng không trễ hơn ngày thanh toán của kỳ thanh toán tiền thuê đầu tiên. <i>Lessee shall pay the Lease Interest before Commencement Date as the Lessor's request but no later than the first lease rental payment date.</i></p> <p>(A.2) Lãi Suất Thuê sau Ngày Bắt Đầu Thuê áp dụng lãi suất như sau: <i>Lease Interest Rate after Commencement Date applied the rate as follows:</i></p> <p>(A.2.1) Từ kỳ thanh toán tiền thuê đầu tiên đến kỳ thanh toán tiền thuê số 6/ <i>From the beginning term to the term No. 6</i></p> <table border="1" data-bbox="512 1041 1161 1111"> <tr> <td rowspan="2">Lãi suất cố định/Fixed Rate</td> <td>365 ngày/days</td> <td>10.65%</td> </tr> <tr> <td>360 ngày/days</td> <td>10.5%</td> </tr> </table> <p>(A.2.2) Từ kỳ thanh toán thuê số 7 trở đi/ <i>From the term No. 7 on ward:</i></p> <table border="1" data-bbox="512 1144 1161 1263"> <tr> <td rowspan="2">Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC (CILC VND Standard Rate (floating)) (*) + Biên độ (margin) (4.23%) = 6.77% + 4.23% = 11%</td> <td>365 ngày/days</td> <td>11.15%</td> </tr> <tr> <td>360 ngày/days</td> <td>11%</td> </tr> </table> <p>Bên Thuê sẽ thanh toán Lãi Thuê theo lịch trình thanh toán tiền thuê đính kèm Thông Báo Bắt Đầu Thuê. Việc điều chỉnh lãi hàng tháng (nếu có) sẽ được thể hiện trên Giấy báo thanh toán do Bên Cho Thuê gửi cho Bên Thuê. <i>Lessee shall pay the Lease Interest according to the payment schedule attached to the Lease Commencement Notice. The monthly interest adjustment (if any) will be presented in the Payment Notice sent to the Lessee by the Lessor.</i></p> <p>(B) Đối với ngoại tệ/To foreign currency: Lãi suất tham chiếu của (các) Ngân hàng và/hoặc (các) tổ chức cụ thể (nếu có) là: Không có <i>Referred interest rate of bank(s) and/or specific organization(s) (if any): None</i></p>	Lãi suất cố định/Fixed Rate:	365 ngày/days	10.65%	360 ngày/days	10.50%	Lãi suất cố định/Fixed Rate	365 ngày/days	10.65%	360 ngày/days	10.5%	Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC (CILC VND Standard Rate (floating)) (*) + Biên độ (margin) (4.23%) = 6.77% + 4.23% = 11%	365 ngày/days	11.15%	360 ngày/days	11%
Lãi suất cố định/Fixed Rate:	365 ngày/days		10.65%													
	360 ngày/days	10.50%														
Lãi suất cố định/Fixed Rate	365 ngày/days	10.65%														
	360 ngày/days	10.5%														
Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC (CILC VND Standard Rate (floating)) (*) + Biên độ (margin) (4.23%) = 6.77% + 4.23% = 11%	365 ngày/days	11.15%														
	360 ngày/days	11%														
Bảo đảm <i>Security</i>	<p>Tiền ký cược bảo đảm (VND): 1,471,232,173 <i>Security Deposit</i> Bằng chữ: Một Tỷ Bốn Trăm Bảy Mươi Một Triệu Hai Trăm Ba Mươi Hai Ngàn Một Trăm Bảy Mươi Ba Đồng chẵn <i>In words: VND One Billion Four Hundred Seventy One Million Two Hundred Thirty Two Thousand One Hundred Seventy Three only</i></p> <p>Các đảm bảo khác / Other securities: Thư bảo lãnh được phát hành bởi / <i>Letter of guaranty issued by:</i> -CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VIỆT PHƯƠNG</p>															
Giá trị còn lại (cả thời hạn thuê) (đã bao gồm thuế GTGT, nếu	<p>VND 157,632,019 Bằng chữ: Một Trăm Năm Mươi Bảy Triệu Sáu Trăm Ba Mươi Hai Ngàn Mươi Chín Đồng</p>															

có) <i>Residual value (whole lease period) (including VAT, if any)</i>	chẵn <i>In words: VND One Hundred Fifty Seven Million Six Hundred Thirty Two Thousand Nineteen only</i> Phương thức thanh toán / <i>Payment method: Như được quy định tại Hợp Đồng Thuê/ As provided at the Lease Agreement.</i>
---	--

PHẦN 4: TIỀN PHẠT VI PHẠM
PART 4: PENALTY OF VIOLATION

- 4.1. Tùy thuộc vào (i) Thời Hạn Thuê như được quy định tại Phần 3 của Phụ Lục số 1 và (ii) khoảng thời gian từ kỳ thanh toán đầu tiên đến thời điểm xảy ra việc trả trước hạn (được xác định bằng số tháng)(D), tiền phạt trả trước hạn được tính trên tổng dư nợ vốn gốc và thuế GTGT còn lại với tỷ lệ tương ứng như sau:
1. $D \leq 12$ tháng: 3%
 2. 12 tháng $< D \leq 24$ tháng: 2%
 3. 24 tháng $< D \leq 36$ tháng: 1%
 4. $D > 36$ tháng: 0%
- Trong mọi trường hợp vào thời điểm trả trước hạn nếu Thời Hạn Thuê trừ đi (-) số tháng đã được thanh toán đủ nhỏ hơn hoặc bằng (\leq) 6 tháng thì Bên Thuê không phải trả tiền phạt trả trước hạn.
- Depending upon (i) the Lease period as specified at Part 3 of this Annex No.1 and (ii) duration from the first term to the point of time when occurring prepayment (month basic) (D), prepayment penalty of the total remaining outstanding principal and VAT amount shall be applied as the following ratios:*
1. $D \leq 12$ months: 3%
 2. 12 months $< D \leq 24$ months: 2%
 3. 24 months $< D \leq 36$ months: 1%
 4. $D > 36$ months: 0%
- In all cases at the point of time of prepayment if [Lease period minus (-) fully paid months] \leq 6 months: 0%*
- 4.2. Khi Hợp Đồng Thuê bị chấm dứt trước hạn mà Bên Cho Thuê chưa thực hiện được việc giải ngân thì Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền phạt là 3,000,000 VNĐ.
- When Lease Agreement is early terminated but Lessor has not made any disbursement, Lessee shall pay to Lessor a penalty amount of VND 3,000,000.*

PHẦN 5: QUYỀN CHỌN MUA TÀI SẢN THUÊ
PART 5: OPTION TO PURCHASE LEASED ASSETS

Bên Thuê đồng ý mua lại Tài Sản Thuê và Bên Cho Thuê đồng ý bán Tài Sản Thuê với giá bằng Giá Trị Còn Lại nêu tại phần 3.
Lessee agrees to repurchase the Lease Assets and Lessor agrees to sell the Lease Assets at the Residual Value as mentioned in Part 3.

PHẦN 6: LỊCH TRÌNH THANH TOÁN TIỀN THUÊ TẠM THỜI
PART 6: INDICATIVE LEASE RENT PAYMENT SCHEDULE

DVT/UNIT: VND

Kỳ thanh toán số <i>Term No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Dư nợ đầu kỳ (Giá trị thuê đầu kỳ) <i>Beginning Balance</i> (Beginning Lease Amount)	Vốn gốc <i>Principal</i>	Lãi thuê <i>Lease Interest</i>	Tiền thuê <i>Lease Rent</i> (D)+(E)	Dư nợ cuối kỳ (Giá trị thuê cuối kỳ) <i>Ending Balance</i> (Ending Lease Amount) (C)-(D)
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)
0		10,718,977,264	0	93,791,051	93,791,051	10,718,977,264
1		10,718,977,264	327,524,305	93,791,051	421,315,356	10,391,452,959
2		10,391,452,959	327,524,305	90,925,213	418,449,518	10,063,928,654
3		10,063,928,654	327,524,305	88,059,376	415,583,681	9,736,404,349
4		9,736,404,349	327,524,305	85,193,538	412,717,843	9,408,880,044
5		9,408,880,044	327,524,305	82,327,700	409,852,005	9,081,355,739
6		9,081,355,739	327,524,305	83,245,761	410,770,066	8,753,831,434
7		8,753,831,434	327,524,305	80,243,455	407,767,760	8,426,307,129
8		8,426,307,129	327,524,305	77,241,149	404,765,454	8,098,782,824
9		8,098,782,824	327,524,305	74,238,843	401,763,148	7,771,258,519
10		7,771,258,519	327,524,305	71,236,536	398,760,841	7,443,734,214
11		7,443,734,214	297,749,368	68,234,230	365,983,598	7,145,984,846
12		7,145,984,846	297,749,368	65,504,861	363,254,229	6,848,235,478
13		6,848,235,478	297,749,368	62,775,492	360,524,860	6,550,486,110
14		6,550,486,110	297,749,368	60,046,123	357,795,491	6,252,736,742
15		6,252,736,742	297,749,368	57,316,753	355,066,121	5,954,987,374
16		5,954,987,374	297,749,368	54,587,384	352,336,752	5,657,238,006

17		5,657,238,006	297,749,368	51,858,015	349,607,383	5,359,488,638
18		5,359,488,638	297,749,368	49,128,646	346,878,014	5,061,739,270
19		5,061,739,270	297,749,368	46,399,277	344,148,645	4,763,989,902
20		4,763,989,902	297,749,368	43,669,907	341,419,275	4,466,240,534
21		4,466,240,534	297,749,368	40,940,538	338,689,906	4,168,491,166
22		4,168,491,166	297,749,368	38,211,169	335,960,537	3,870,741,798
23		3,870,741,798	297,749,368	35,481,800	333,231,168	3,572,992,430
24		3,572,992,430	297,749,368	32,752,431	330,501,799	3,275,243,062
25		3,275,243,062	297,749,368	30,023,061	327,772,429	2,977,493,694
26		2,977,493,694	297,749,368	27,293,692	325,043,060	2,679,744,326
27		2,679,744,326	297,749,368	24,564,323	322,313,691	2,381,994,958
28		2,381,994,958	297,749,368	21,834,954	319,584,322	2,084,245,590
29		2,084,245,590	297,749,368	19,105,584	316,854,952	1,786,496,222
30		1,786,496,222	297,749,368	16,376,215	314,125,583	1,488,746,854
31		1,488,746,854	297,749,368	13,646,846	311,396,214	1,190,997,486
32		1,190,997,486	297,749,368	10,917,477	308,666,845	893,248,118
33		893,248,118	297,749,368	8,188,108	305,937,476	595,498,750
34		595,498,750	297,749,368	5,458,738	303,208,106	297,749,382
35		297,749,382	297,749,382	2,729,369	300,478,751	0
36		0	0	0	0	0
TỔNG / TOTAL		10,718,977,264	1,807,338,666	12,526,315,930		

Điều kiện thuê và lịch trình thanh toán tiền thuê tạm thời tại Phần 3 và 6 sẽ được điều chỉnh và lập thành (các) thông báo bắt đầu thuê (sau đây được gọi là "Thông Báo Bắt Đầu Thuê") được phát hành bởi Bên Cho Thuê. Sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông Báo Bắt Đầu Thuê, nếu Bên Thuê không có ý kiến gì khác, Thông Báo Bắt Đầu Thuê sẽ có hiệu lực thực hiện và sẽ trở thành một phụ lục không thể tách rời của Hợp Đồng Thuê.

Lease Conditions and Indicative Lease Rent Payment Schedule in Part 3 and 6 shall be adjusted and finalized by the lease commencement notice(s) (hereinafter referred to as the "LCN") which shall be issued by Lessor. After 05 working days from the date of receipt of such LCN, if Lessee has no other comment, LCN shall come into effect for performance and shall become an Annex which is an integral part of the Lease Agreement.

ĐỂ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC, các đại diện có đủ thẩm quyền của các bên đã ký kết Hợp Đồng Thuê, Phụ lục số 01 này vào ngày được nêu ở trên tại phần đầu tiên.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have executed Lease Agreement, Annex No.01 by their duly authorized representatives as of the date first above written.

ĐẠI DIỆN CỦA BÊN CHO THUÊ



Họ tên/Full name: _____

Chức vụ: _____

Title: _____

Trần Huỳnh Thảo Giang
Chuyên Viên DVKH

ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THUÊ



Họ tên/Full name: _____

Chức vụ: _____

Title: _____

PHẠM NGỌC AN

ĐƯỚI SỰ CHỨNG KIẾN CỦA
In The Witness of

Họ tên/Full name: _____

Chức vụ: _____

Title: _____

Ngô Thị Thuý Chung