

Số: 19CK/2024/CBTT

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam

- Tên Công ty : Công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên
 - Mã chứng khoán: CTC
 - Địa chỉ trụ sở công ty: Thôn 3, xã An Phú, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai
 - Điện thoại: 0269.3824332
 - Fax: 0269.3824259
 - Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Dũng
 - Địa chỉ trụ sở công ty: Thôn 3, xã An Phú, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
 - Điện thoại: 0916 887 859
- Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*)

Thông báo của HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung tài liệu họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Địa chỉ website đăng tải thông tin: www.gialaitourist.com.vn

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

Trân trọng!

Tài liệu đính kèm:

- Thông báo số: 01/2024/TB-HĐQT-CTC
- Tờ trình số 14/2024/CTC/TTr-HĐQT
- Tờ trình số 15/2024/CTC/TTr-HĐQT

Gia Lai, ngày 13 tháng 05 năm 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN HOÀNG KIM TÂY NGUYÊN
NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Văn Dũng

Số: 01/2024/TB-HĐQT-CTC

Gia Lai, ngày 13 tháng 05 năm 2024

THÔNG BÁO

(V/v: sửa đổi, bổ sung tài liệu họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOÀNG KIM TÂY NGUYÊN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 07/2024/BBH-HĐQT-CTC ngày 08/04/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên về việc thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.

Điều 1. Hội đồng quản trị xin thông báo về việc thống nhất thông qua việc sửa đổi, bổ sung các tài liệu tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của CTCP Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên như sau:

- Sửa đổi, bổ sung nội dung Tờ trình số 14/2024/CTC/TTr-HĐQT ngày 08/04/2024 về việc Tái cấu trúc các khoản nợ và thanh lý tài sản của Công ty.
- Bổ sung Tờ trình số 15/2024/CTC/TTr-HĐQT ngày 13/05/2024 về việc vay tiền cá nhân, tổ chức của Công ty.

Tài liệu đính kèm:

- Tờ trình số 14/2024/CTC/TTr-HĐQT ngày 08/04/2024;
- Tờ trình số 15/2024/CTC/TTr-HĐQT ngày 13/05/2024.

Điều 2. Thông báo này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng Quản trị, ban Tổng giám đốc, ban kiểm soát, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông báo này.



Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, BTGD;
- Các đơn vị của Công ty;
- Lưu: VP HĐQT, TCKT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



CAO VĂN DƯƠNG



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Tái cấu trúc các khoản nợ và thanh lý tài sản của Công ty;

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên (CTC) xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm, giúp đỡ của Quý các cổ đông lớn trong suốt thời gian vừa qua. Trong thời gian vừa qua, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nỗ lực đưa ra nhiều giải pháp nhằm vực dậy tình hình kinh doanh của Công ty, tuy nhiên tình hình hoạt động kinh doanh của công ty vẫn gặp rất nhiều khó khăn, các khoản nợ tích lũy lớn qua nhiều năm.

Hội đồng quản trị xin kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình các khoản nợ phải trả và đưa ra phương án chi trả các khoản nợ của Công ty như sau:

1. Tình hình các khoản nợ của Công ty

Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 có thông qua việc tái cơ cấu các khoản nợ của Công ty tuy nhiên hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023 vẫn gặp rất nhiều khó khăn chung do suy giảm chung của toàn nền kinh tế và tình hình tài chính khó khăn cũng ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty, các hoạt động gần như bị ngưng trệ do các khoản nợ bủa vây và thiếu vốn để hoạt động kinh doanh. Áp lực trả nợ ngân hàng, nhà cung cấp và các công nợ khác rất lớn đối với Công ty. Chi tiết các khoản nợ phải trả đến 31/12/2023 của công ty như sau:

DVT: đồng

STT	Nợ phải trả	Giá trị
1	Vay cá nhân, tổ chức	15.606.356.654
2	Công nợ phải trả nhà cung cấp	14.828.315.551
3	Nợ thuế	10.641.706.889
4	Bảo hiểm xã hội	0
5	Vay NH BIDV	33.289.329.616

6	Vay NH NN&PT NN	0
7	Khoản nợ khác	42.119.350.188
Tổng cộng		116.485.058.898

2. Phương án chi trả các khoản nợ của Công ty:

Để tháo gỡ từng bước thanh toán các khoản nợ hiện tại của Công ty, Hội đồng quản trị tiếp tục đề nghị thông qua chủ trương trả nợ và tái cấu trúc nợ của Công ty như sau:

- Thông qua việc đồng ý chủ trương cho các chủ nợ có thể thực hiện mua/bán các khoản nợ của công ty với nhau hoặc mua/bán các khoản nợ của công ty với bên thứ 3 khác.
- Thông qua việc được sử dụng toàn bộ các tài sản của công ty để bán trả các khoản nợ, hoặc đối trừ công nợ, hoặc cầm cố với các chủ nợ của Công ty.
- Thông qua việc ủy quyền cho các chủ nợ hoặc bên thứ 3 khai thác các tài sản của Công ty để cần trừ các khoản nợ của Công ty.
- Huy động vốn bằng nhiều hình thức từ đối tác bên thứ 3 để trả hết nợ gốc cho BIDV – Chi Nhánh Gia Lai và xin miễn, giảm lãi phát sinh liên quan đến khoản dư nợ tại Ngân hàng BIDV – Chi Nhánh Gia Lai.

3. Phương án thanh lý tài sản:

- Thông qua việc ủy quyền cho chủ tịch Hội đồng quản trị tiến hành lập phương án thanh lý các tài sản của Công ty, đồng thời tìm kiếm, đàm phán và ký kết với các đối tác trên chủ trương mang lại lợi ích tốt nhất cho Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn thời điểm, tài sản cần thanh lý và triển khai các thủ tục thanh lý tài sản theo quy định hiện hành.
- Danh mục các tài sản có thể thanh lý của Công ty:

STT	Tên tài sản
1	Tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống chiếu sáng, điều hoà, quầy kệ bán hàng, bảng hiệu...tại Nhà sách An Nhơn - Bình Định
2	Tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống chiếu sáng, điều hoà, quầy kệ bán hàng, bảng hiệu...tại Nhà sách Văn Hóa An Khê - Gia Lai
3	Tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống chiếu sáng, điều hoà, quầy kệ bán hàng, bảng hiệu...tại Nhà sách Văn Hóa Lê Lợi - Qui Nhơn
4	Tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống chiếu sáng, điều hoà, quầy kệ bán hàng, bảng hiệu...tại Nhà sách Siêu Thị Phan Thiết
5	Tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống chiếu sáng, điều hoà, quầy kệ bán hàng, bảng hiệu...tại Nhà sách Văn hóa Quảng Ngãi
6	Tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống chiếu sáng, điều hoà, quầy kệ bán hàng, bảng hiệu...tại Nhà sách Tam Kỳ Quảng Nam

02305
 ĐNGTY
 PHÂN
 ĐOÀN
 NG KIN
 NGUYÊ
 U.T.G

7	Xe ô tô biển kiểm soát 81A- 082.88, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 007467 do Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/08/2015
8	Toàn bộ số lượng cổ phiếu chưa niêm yết của Cty CP Du Lịch Gia Lai gồm: 809.261 cổ phần CTCP Du lịch Gia Lai.
9	Công trình xây dựng trên đất: Nhà sách Nhân dân tại 06 Lê Lợi - Pleiku - Gia Lai
10	Công trình xây dựng trên đất: Cửa hàng kinh doanh các thiết bị điện ảnh tại 171 Hùng Vương - Pleiku - Gia Lai
11	Công trình xây dựng trên đất: Nhà sách tại 24 Hoàng Văn Thụ - An Khê - Gia Lai
12	Công trình xây dựng trên đất: Nhà Sách AyunPa tại đường Nguyễn Huệ - Thị xã AyunPa - Gia Lai
13	Đất và tài sản gắn liền với đất tại góc đường Quang Trung - Giải phóng, thị trấn Kbang, huyện Kbang - Gia Lai
14	Công trình Vườn lan thuộc Công viên Đồng Xanh
15	Tài sản gắn liền với đất tại Công viên Đồng Xanh
16	Các tài sản khác của Công ty

4. Ủy quyền thực hiện

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến chi trả các khoản nợ của Công ty và các vấn đề liên quan đến thanh lý các tài sản của Công ty, bao gồm việc đàm phán, tìm đối tác bán các tài sản, quyết định giá bán tài sản trên cơ sở các báo cáo định giá tài sản của các đơn vị định giá có uy tín. Đồng thời có thể đưa ra những phương án mới và thực hiện có hiệu quả để chi trả các khoản nợ cũng như bao gồm tất cả các nội dung khác không trình bày trong tờ trình này. Việc thực hiện các phương án mới sẽ được báo cáo tới ĐHĐCĐ tại kỳ tổ chức đại hội gần nhất.

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

*** Nơi nhân:**

- Như trên;
- HĐQT; BKS; TGD;
- Lưu: VT.



CAO VĂN DƯƠNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Vay tiền cá nhân, tổ chức;

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Với tình hình tài chính khó khăn hiện tại của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương vay vốn cá nhân, tổ chức khác như sau:

1. Thông qua việc vay tiền Công ty Cổ phần The Infinis Việt Nam:

- Tổng số tiền vay quy đồng Việt Nam là: Không quá 45.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng)
- Mục đích vay là: Thanh toán các khoản dư nợ, lãi của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; thanh toán các khoản nợ đối với các nhà cung cấp, thuế và các khoản phải trả khác và các khoản công nợ phải trả khác của Công ty.
- Thời gian vay là: không quá 60 tháng, kể từ ngày bên vay chuyển tiền vay cho Công ty.
- Biện pháp bảo đảm là: Thế chấp các tài sản của công ty, tài sản của thành viên HĐQT công ty và tài sản của bên thứ ba (nếu có) để có thể đảm bảo cho khoản vay.

2. Thông qua việc vay tiền các cá nhân và tổ chức khác

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tiến hành tìm kiếm, đàm phán và ký kết hợp đồng vay tiền với đối tác có năng lực tài chính nhằm huy động nguồn vốn để có thể cơ cấu các khoản nợ, tìm kiếm dòng tiền kinh doanh cho Công ty trên chủ trương mang lại lợi ích tốt nhất cho Công ty.

3. Ủy quyền thực hiện

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các vấn đề liên quan đến việc ký kết hợp đồng vay tiền các cá nhân, tổ chức của Công ty như sau:



- Quyết định các vấn đề liên quan đến việc ký kết hợp đồng vay của Công ty và các vấn đề liên quan đến thế chấp các tài sản của Công ty, bao gồm: đàm phán lãi suất, giá trị khoản vay, thời hạn vay, thời gian ân hạn khoản vay; quyết định, lựa chọn danh mục các tài sản của Công ty dùng để thế chấp bảo đảm cho khoản vay, quyết định giá trị các tài sản để thế chấp (dựa trên thẩm định giá của các đơn vị uy tín).
- Đồng thời có thể đưa ra những phương án mới và thực hiện có hiệu quả nhằm huy động nguồn vốn về cho Công ty cũng như bao gồm tất cả các nội dung khác không trình bày trong tờ trình này. Việc thực hiện các phương án vay vốn khác sẽ được báo cáo tới ĐHĐCĐ tại kỳ tổ chức đại hội gần nhất.
- Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, đại diện pháp luật Công ty CP Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên được đại diện Công ty tiến hành các thủ tục ký kết hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp tài sản và các văn bản khác có liên quan đến việc vay vốn của Công ty.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

* Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BKS; TGD;
- Lưu: VT.



CAO VĂN DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG VAY TIỀN

Số: /HĐV

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội Nước Cộng Hòa xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ Luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Hợp đồng vay tiền này ("**Hợp đồng**"), được lập vào ngày tháng 05 năm 2024 ("**Ngày hiệu lực**"), bởi và giữa:

BÊN CHO VAY (BÊN A): Công ty cổ phần THE INFINIS VIỆT NAM

Địa chỉ: 191 Nguyễn Đình Chiểu, phường Hàm Tiến, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận Việt Nam.

Mã số thuế: 3401238037

Tài khoản số: 12642689xxx

Đại diện theo pháp luật: ông: Trần Đức Tài - Chức vụ: Giám đốc công ty.

BÊN VAY (BÊN B): Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên

Địa chỉ: Thôn 3 Xã An Phú, Thành Phố Pleiku Tỉnh Gia Lai

Điện thoại: Fax:

Mã số thuế: 5900230301

Tài khoản số: 0064100009285006 Ngân hàng TMCP Phương Đông PGD Nguyễn

Văn Trỗi.

Đại diện ông: Nguyễn Văn Dũng - Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty

(Theo Văn bản ủy quyền số:/UQ-HĐQT ngày ...tháng.... năm 2024 của Chủ tịch HĐQT về việc ủy quyền ông Nguyễn Văn Dũng ký kết Hợp đồng vay tiền).

Bên vay và Bên cho vay sau đây được gọi chung là "**Các bên**" gọi riêng là "**Bên**

Xét rằng:

- Bên vay, đang khó khăn tài chính, do ảnh hưởng dịch Covid kéo dài từ những năm 2019 -2021, nên nguồn doanh thu sụt giảm không đủ để trả nợ ngân hàng. Mặt khác

Bên vay còn chịu áp lực nợ từ các khoản nghĩa vụ thuế với Nhà nước cũng rất lớn. Bên vay đang cần nguồn tài chính để cơ cấu các khoản nợ, tiếp tục hoạt động kinh doanh.

- Bên cho vay đang có nguồn tài chính nhàn rỗi, muốn đầu tư để thu lợi nhuận.

- Việc vay và cho vay của Các bên đã được cổ đông công ty thông qua phù hợp theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Sau khi thỏa thuận, Các bên cùng nhau ký hợp đồng vay tiền với các điều khoản sau:

Điều 1. Đối tượng của Hợp đồng

- Bên A đồng ý cho bên B vay và Bên B đồng ý vay từ Bên A số tiền: 45.000.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ Việt Nam đồng*), (“**Tiền gốc**”).

- Mục đích vay:

+ Trả toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Tỉnh Gia Lai), số tiền là 32.000.000.000 đồng. (*Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ đồng*), theo các hợp đồng vay số; số

+ Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo quyết định và thông báo nợ thuế số tiền là 13.000.000.000 đồng. (*Bằng chữ: Mười ba tỷ đồng*).

Điều 2. Thời hạn vay và phương thức giải ngân tiền vay

2.1. Thời hạn vay là 60 tháng (sáu mươi tháng), kể từ ngày Bên A chuyển tiền cho Bên B. Việc chuyển tiền vay và hoàn thành việc giải ngân tiền vay được chia thành nhiều đợt theo Thông báo đề nghị giải ngân tiền vay của Bên B, mỗi đợt ghi nhận bằng biên lai chuyển tiền và hoặc giấy báo có vào tài khoản người thụ hưởng do Bên vay chỉ định.

2.2. Phương thức giải ngân tiền vay: Chuyển khoản theo tài khoản chỉ định của Bên vay, cụ thể:

Người thụ hưởng (1):

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Tỉnh Gia Lai)

Số tài khoản:

Số tiền là 32.000.000.000đồng. (*Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ đồng*).

Người thụ hưởng (2):

Cục thuế tỉnh Gia Lai

Số tài khoản:

số tiền là 13.000.000.000đồng. (*Bằng chữ: Mười ba tỷ đồng*).

Thời hạn giải ngân tiền vay: thực hiện và hoàn thành trong Quý III, IV năm 2024 theo Thông báo đề nghị giải ngân tiền vay Bên B gửi và được Bên A thống nhất.

(có Phụ lục kế hoạch giải ngân tiền vay kèm theo)

2.3. Điều kiện giải ngân tiền vay: Bên cho vay giải ngân tiền vay khi Bên vay đáp ứng các điều kiện sau: Cung cấp đầy đủ cho Bên cho vay hồ sơ, tài liệu chứng minh mục đích vay tiền phù hợp với mục đích vay nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các tài liệu khác theo yêu cầu của Bên cho vay bao gồm không giới hạn các hồ sơ tài liệu nội bộ liên quan đến thẩm quyền phê duyệt, thẩm quyền ký kết hợp đồng vay; hồ sơ tài sản đảm bảo và các tài liệu khác Bên cho vay nhận thấy cần thiết để đảm bảo điều kiện giải ngân tiền vay.

Điều 3. Bảo đảm và Tài sản đảm bảo:

3.1. Bảo đảm:

- Các bên tại đây đồng ý rằng nghĩa vụ trả tiền vay của Bên vay theo Hợp đồng này, được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp, được ký kết hợp lệ giữa Bên cho vay và Bên vay theo quy định của pháp luật và đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tất cả tài sản bảo đảm theo thỏa thuận tại mục 3.2 Điều 3 của Hợp đồng này sau khi Bên cho vay giải ngân toàn bộ tiền vay vào tài khoản chỉ định của Bên vay, Bên vay có trách nhiệm xóa toàn bộ thế chấp đối với tất cả tài sản bảo đảm theo thỏa thuận tại mục 3.2 Điều 3 của Hợp đồng này và thực hiện thủ tục để đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản bảo đảm cho Bên cho vay theo đúng thỏa thuận này. Giá trị tài sản bảo đảm được hai bên định giá, xác định là: đồng (Bằng chữ:), chi tiết giá trị tài sản theo các Phụ lục đính kèm.

- Quyền của Bên cho vay đối với tài sản bảo đảm bao gồm không giới hạn quyền giữ, sử dụng, giao, nhận, định đoạt tài sản bảo đảm.

- Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay, Bên nhận bảo đảm (Bên cho vay) được quyền xử lý tài sản và thứ tự ưu tiên thanh toán theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

3.2. Tài sản đảm bảo: Tài sản bảo đảm được mô tả theo quy định tại Điều 9 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ, cụ thể:

1. Toàn bộ máy móc thiết bị tại Nhà Sách An Nhơn-Bình Định (Phụ lục 1);
2. Toàn bộ máy móc thiết bị tại Nhà sách An Khê - Gia Lai (Phụ lục 2);
3. Toàn bộ máy móc thiết bị tại Nhà Sách Lê Lợi - Qui Nhơn (Phụ lục 3);
4. Xe ô tô biển kiểm soát 81A- 082.88, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 007467 do Công an tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/8/2015 (Phụ lục 4);
5. Toàn bộ cổ phiếu chưa niêm yết của Công ty Cổ Phần Du Lịch Gia Lai số lượng: 809.261 cổ phần (Phụ lục 5);;
6. Công trình trên đất: Nhà sách nhân dân tại 06 Lê Lợi-TP Pleiku - Gia Lai (Phụ lục 6);
7. Công trình trên đất số: Nhà 171 Hùng Vương TP Pleiku - Gia Lai (Phụ lục 7);

8. Công trình trên đất: Nhà sách 24 Hoàng Văn Thụ -An Khê -Gia Lai (Phụ lục 8);
9. Công trình trên đất: Nhà sách AYunpa tại đường Nguyễn Huệ -TX AYunpa - Gia Lai; (Phụ lục 9);
10. Đất và tài sản gắn liền với đất tại đường Quang Trung - Giải phóng thị trấn Kbang, Huyện Kbang - Gia Lai (Phụ lục 10);
11. Tài sản gắn liền trên đất tại Công Viên Đồng Xanh (Phụ lục 11);
12. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 682988, cấp ngày(lô 1 và lô 2), diện tích 35.020 m², địa chỉ thửa đất: Tại Công Viên Đồng Xanh xã An Phú, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai (Phụ lục 12).

Điều 4. Lãi suất cho vay, Phương thức trả Tiền gốc, Tiền lãi, phí:

4.1. Lãi suất cho vay: 0,83% một tháng (“**Tiền lãi**”), cố định, không điều chỉnh trong suốt thời hạn vay.

Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức tính lãi:

Tiền lãi = dư nợ x lãi suất/ngày x số ngày vay

Lãi suất ngày = 0,83%/ số ngày của tháng

4.2. Trả Tiền gốc, Tiền lãi, phí

- **Trả Tiền gốc:** Bên B phải trả toàn bộ Tiền gốc đã vay cho Bên A trong vòng 05 làm việc, kể từ ngày kết thúc thời hạn vay. Nếu hết thời hạn vay mà Bên B chưa thanh toán toàn bộ Tiền gốc cho Bên A thì phải chịu lãi suất quá hạn theo phương thức tính lãi quy định tại mục 4.1 hợp đồng này.

- **Trả Tiền lãi:** Tiền lãi được trả từng tháng, thời gian trả lãi vào ngày cuối cùng của tháng. Trong vòng trước 03 ngày cuối mỗi tháng, Bên A sẽ gửi yêu cầu thanh toán lãi vay phát sinh của tháng đó cho Bên B qua thư điện tử hoặc bản giấy sẽ được gửi theo đường bưu điện. Bên B có nghĩa vụ thanh toán lãi vay nói trên trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu thanh toán từ Bên A. Quá thời hạn thanh toán Tiền lãi quy định tại khoản 4.2, Bên B sẽ chịu lãi suất chậm trả là 1,3%/tháng đối với phần nghĩa vụ vi phạm theo phương thức tính lãi quy định tại mục 4.1 Hợp đồng này.

- **Phí, lệ phí:** Phí, lệ phí phát sinh đối với hoạt động vay và cho vay, hai bên thống nhất do Bên vay chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ, bao gồm không giới hạn các loại phí, lệ phí dịch vụ công chứng, phí, lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí chuyển khoản, tài khoản.

Điều 5. Tạm ngừng cho vay, chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn

5.1. Bên cho vay có quyền tạm ngừng cho vay hoặc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn đối với Bên vay trong các trường hợp sau:

- Có căn cứ cho rằng Bên vay cung cấp tài liệu không chính xác, vi phạm nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này mà không có biện pháp khắc phục hoặc không thể khắc phục được trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bên cho vay yêu cầu khắc phục.

- Tài sản bảo đảm phát sinh tranh chấp, bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, tịch thu, tạm giữ theo quy định của pháp luật hoặc xảy ra các sự kiện pháp lý khác đe dọa làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ được bảo đảm tại Hợp đồng này.

- Giá trị tài sản bảo đảm bị tụt giảm vì bất kỳ lý do nào và không còn đủ giá trị để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay mà Bên vay không bổ sung tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Bên cho vay.

- Bên vay, bên bảo đảm bị phá sản, giải thể hoặc bị kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc chấm dứt việc vay tiền, thu hồi nợ trước hạn đối với Bên vay.

- Thời hạn thanh toán Tiền lãi quy định tại khoản 4.2 nói trên đã vượt quá 30 ngày, kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ thanh toán Tiền lãi của Bên vay.

5.2. Khi thực hiện tạm ngừng cho vay hoặc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn đối với Bên vay, Bên cho vay sẽ thông báo trước cho Bên vay thời hạn 05 ngày làm việc. Bên vay phải có nghĩa vụ trả Tiền gốc, Tiền lãi, phí theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này cho Bên cho vay.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

6.1. Quyền của Bên A:

- Kiểm tra giám sát việc sử dụng vốn vay, tình hình hoạt động kinh doanh, tài sản bảo đảm, khả năng trả nợ của Bên B;

- Xem xét việc tạm ngừng cho vay hoặc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn đối với Bên B theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

- Yêu cầu Bên B bổ sung, thay đổi tài sản bảo đảm và/hoặc trả nợ trước hạn và hoặc trả một phần Tiền gốc tương ứng với giá trị tài sản bảo đảm bị giảm sút mà Bên B không bổ sung theo yêu cầu của Bên A;

- Yêu cầu Bên B thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng bao gồm không giới hạn việc thu giữ tài sản bảo đảm và xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ và/hoặc khởi kiện, tố cáo theo quy định của pháp luật;

- Được quyền bán một phần hoặc toàn bộ khoản vay của Bên B phát sinh theo hợp đồng này theo quyết định của Bên A;

- Nhận Tiền gốc, Tiền lãi và lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

6.2. Nghĩa vụ của Bên A:

- Giải ngân tiền vay cho Bên B đúng thời hạn và phương thức theo thỏa thuận tại Điều 2;

- Thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng này.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

7.1. Quyền của Bên B:

- Nhận Tiền vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;
- Quyền được khiếu nại, khiếu kiện theo quy định của pháp luật và quyền được thông báo theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

7.2. Nghĩa vụ của Bên B:

- Cung cấp cho Bên A đầy đủ hồ sơ, tài liệu đáp ứng điều kiện giải ngân tiền vay theo quy định tại mục 2.3 Điều 2 Hợp đồng này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin hồ sơ, tài liệu đã cung cấp;
- Sử dụng vốn vay đúng mục đích và cung cấp tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn vay của Hợp đồng này;
- Trả đủ tiền gốc và Tiền lãi, phí theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;
- Chấp hành thông báo tạm ngưng cho vay, chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và các yêu cầu kiểm tra, giám sát của Bên A;
- Bổ sung, thay đổi tài sản bảo đảm và/hoặc trả nợ trước hạn theo tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm giảm sút theo yêu cầu của Bên A hoặc xảy ra sự kiện pháp lý làm ảnh hưởng đến tài sản bảo đảm và/hoặc giá trị tài sản bảo đảm;
- Phối hợp với Bên A để xử lý tài sản bảo đảm khi có căn cứ để xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng này, Hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật;
- Trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp xử lý nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Bên A, Bên B có trách nhiệm tiếp tục trả đủ Tiền gốc và Tiền lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng này cho Bên A;
- Tuân thủ và thực hiện các thỏa thuận trong Hợp đồng này và Hợp đồng bảo đảm.

Điều 8. Cam kết, thỏa thuận khác

8.1. Cung cấp thông tin và trao đổi thông tin: Các bên tại đây đồng ý rằng trước khi ký hợp đồng này, Bên A đã cung cấp đầy đủ thông tin và Bên B đã đồng ý, hiểu rõ tất cả các nội dung liên quan đến hợp đồng này. Các bên thống nhất phối hợp trao đổi không dấu diếm bất kỳ thông tin nào liên quan đến việc thực hiện hợp đồng này cho bên kia trong quá trình thực hiện hợp đồng và cam kết bảo mật thông tin liên quan.

8.2. Phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại: Các bên thống nhất không áp dụng phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại theo Hợp đồng này.

8.3. Giải quyết tranh chấp: Các bên cam kết mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này được giải quyết trên tinh thần thương lượng, hòa giải đảm bảo quyền và lợi ích của đôi bên. Nếu không thương lượng được Các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

8.4. Sửa đổi, bổ sung hợp đồng: Hợp đồng này bao gồm không giới hạn các Phụ lục hợp đồng, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng, thông báo và các văn bản thỏa thuận khác giữa Bên A và Bên B là bộ phận không tách rời của Hợp đồng và có giá trị như Hợp đồng. Việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được hai bên đồng ý và ký kết văn bản.

Điều 9. Hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực từ Ngày Hiệu lực, đến khi Các bên thực hiện xong tất cả nghĩa vụ trong Hợp đồng này hoặc chấm dứt theo quy định tại Điều 5 Hợp đồng này khi Bên B đã thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này.

Hợp đồng này được lập thành 04 bản bằng Tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 bản.

Việc ký kết Hợp đồng này là tự nguyện Các bên đã đọc kỹ và hiểu rõ toàn bộ nội dung các Điều, khoản quy định, thỏa thuận tại Hợp đồng này và cam kết tuân thủ.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B