

HỢP ĐỒNG CHO VAY

Số: 294/2022/HDCV/CMB

Hợp đồng cho vay này được lập bởi và giữa Các Bên vào ngày 28/...9.../2022.

▪ **Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng**

- Đại diện theo ủy quyền: Ông/Bà: Lê Tiên Lực.....- Chức vụ: Giám đốc...IT.KHDN Miền Nam
- Thông tin khác: Theo Thỏa Thuận Khung

Sau đây gọi là **VPBank**

▪ **Công ty TNHH Xây Dựng – Thương Mại – Dịch Vụ Hà Thuận Hùng**

- Đại diện: Ông Hà Hữu Khương - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Mã số doanh nghiệp: 0304907463 tại Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM, đăng ký lần đầu ngày 09/04/2007 và các lần thay đổi sau
- Địa chỉ trụ sở: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Thông tin khác: Theo Thỏa Thuận Khung

Sau đây gọi là **Khách Hàng**

Căn cứ Thỏa Thuận Khung Về Cấp Tín Dụng số 294/2022/TTKHUNG ký ngày 28/...9.../2022. ("Thỏa Thuận Khung"), VPBank và Khách Hàng cùng ký kết Hợp Đồng Tín Dụng là Hợp đồng cho vay này để thỏa thuận chi tiết về Khoản Tín Dụng là khoản vay với nội dung như sau:

Điều 1. Thông Tin Khoản Vay

1. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần
2. Số tiền cho vay, đồng tiền cho vay: 1.500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một ngàn năm trăm tỷ Việt Nam đồng).
3. Thời hạn cho vay: Tối đa 48 tháng (Bằng chữ: Bốn mươi tám tháng) kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Trong đó: Thời hạn cho vay được tính từ ngày tiếp theo của ngày VPBank giải ngân vốn vay đầu tiên cho Khách Hàng.
4. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ thanh toán khoản đảm bảo để thực hiện Hợp đồng dịch vụ môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền sản phẩm Dự án GSW số 01/2022/HDDV-TTPPDQ/HAAN-HTH giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An (Mã số doanh nghiệp số 3702642596 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 23/02/2018 và các lần thay đổi) và Khách hàng.
5. Giải ngân vốn vay:
 - a) Số lần giải ngân: Giải ngân nhiều lần



- b) Thủ tục giải ngân: Mỗi lần có nhu cầu được giải ngân, Khách Hàng phải báo trước cho VPBank ít nhất 02 ngày làm việc và gửi kèm theo các giấy tờ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay, các giấy tờ khác theo yêu cầu của VPBank, đồng thời ký Khế ước nhận nợ và các giấy tờ liên quan theo yêu cầu của VPBank.
- c) Phương thức giải ngân: Thực hiện theo thỏa thuận của Các Bên tại mỗi lần vay vốn và được quy định cụ thể trong (các) Khế ước nhận nợ ký kết giữa Các Bên.
- d) Điều kiện giải ngân:

- Tỷ lệ vốn tự có: Vốn tự có tham gia trước hoặc song song với vốn vay tối thiểu 20% từng đợt thanh toán/ giá trị Hợp đồng dịch vụ môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền sản phẩm Dự án GSW số 01/2022/HDDV-TTPPDQ/HAAN-HTH giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An (Mã số doanh nghiệp số 3702642596 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 23/02/2018 và các lần thay đổi) và Khách hàng.
- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản của Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An tại VPBank.
- Chứng từ giải ngân: Khách hàng cung cấp cho VPBank các chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay, bao gồm nhưng không giới hạn các chứng từ như sau:
 - ✓ Hợp đồng số 001/2020/HDDV/HAAN-DXS ngày 20/03/2020 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An và Công ty CP Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh (ĐKKD số 3602545493 do Sở KH&ĐT TP HCM cấp đăng ký lần đầu ngày 21/07/2011 và các lần thay đổi) và Phụ lục giảm trừ 874 sản phẩm thuộc Dự án GSW: bản sao y;
 - ✓ Hợp đồng dịch vụ môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền số 01/2022/HDDV-TTPPDQ/ HAAN-HTH: bản sao y;
 - ✓ Giấy đề nghị thanh toán khoản đảm bảo theo Hợp đồng dịch vụ môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền số 01/2022/HDDV-TTPPDQ/ HAAN-HTH (nếu có): bản gốc;
 - ✓ UNC thanh toán tiền vốn tự có: (bản sao y)

6. Thời hạn rút vốn vay:

- a) Khách Hàng phải thực hiện đề nghị giải ngân vốn vay đầu tiên chậm nhất đến ngày 09/12/2022. Sau thời hạn này, Khách Hàng chỉ được rút vốn nếu được VPBank chấp thuận. Trường hợp Khách Hàng không rút vốn vay lần đầu trong thời hạn đã thỏa thuận hoặc Khách Hàng rút vốn sau thời hạn nêu trên và được VPBank chấp thuận, Khách Hàng phải thanh toán phí cam kết rút vốn theo quy định tại Hợp đồng cho vay này.
- b) Trường hợp khoản vay của Khách Hàng là khoản cho vay từng lần, Khách Hàng chỉ được rút vốn vay trong vòng 06 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này, sau thời hạn này Khách Hàng chỉ được rút vốn nếu được VPBank chấp thuận.

phuy
Trần Văn

7. Lãi suất cho vay, cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Được VPBank và Khách Hàng thỏa thuận trong (các) Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa Các Bên.
8. Phí và các chi phí liên quan: Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán cho VPBank các khoản phí sau đây:
 - a) Loại phí: Phí trả nợ trước hạn;
 - b) Mức phí, thời điểm và phương thức thanh toán phí thực hiện theo quy định của VPBank từng thời kỳ.
9. Biện pháp bảo đảm: Để bảo đảm cho việc thực hiện các nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hợp đồng cho vay này, Các Bên thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm sau đây:
 - a) Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ thửa đất: Xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 294/2022/HDTC-QSDD/CMB-01 ký ngày/...../2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
 - b) Thế chấp bằng Khoản phải thu hình thành từ các hợp đồng mua bán/ đặt cọc, cho thuê của Dự án GSW theo Hợp đồng thế chấp số 294/2022/HDTC/CMB-02 ký ngày 28./...9.../2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
 - c) Thế chấp bằng Quyền tài sản gồm tiền hoàn Khoản đảm bảo, phí môi giới và số dư tài khoản bán hàng, số dư tiền gửi mở tại Bên Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng Dịch vụ môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền sản phẩm Dự án GSW số 01/2022/HDDV-TTPPDQ/ HAAN-HTH giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An và Khách hàng theo Hợp đồng thế chấp số 294/2022/HDTC/CMB-03 ký ngày 28./...9.../2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
 - d) Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An theo Hợp đồng bảo lãnh số 294/2022/HĐBL ký ngày 28./...9.../2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
 - e) Các biện pháp, tài sản bảo đảm khác được thỏa thuận giữa VPBank với Khách Hàng và/hoặc bên thứ ba (nếu có) theo các Hợp đồng bảo đảm ký trước, trong và sau ngày phát sinh hiệu lực của Hợp đồng cho vay này và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế các Hợp đồng bảo đảm nêu trên (nếu có).
10. Trả nợ gốc, lãi tiền vay: Khách Hàng phải thanh toán nợ gốc, tiền lãi của khoản vay cho VPBank theo đúng thời hạn quy định tại (các) Khế ước nhận nợ được ký kết giữa Các Bên và/hoặc các văn bản liên quan.
11. Điều kiện về cung cấp các loại báo cáo:
 - a) Trong vòng 06 tháng kể từ ngày cuối cùng Bên Ngân hàng giải ngân cho Khách hàng, Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An cung cấp các chứng từ liên quan đến việc sử dụng khoản đảm bảo từ Khách hàng theo Hợp đồng Dịch vụ môi giới tiếp thị và phân phối độc quyền số 01/2022/HDDV-TTPPDQ/ HAAN-HTH, chứng từ cung cấp bảo gồm: Hợp đồng, Ủy nhiệm chi, Hóa đơn (nếu có)

phong
Trần Văn

35
HÀ AN
CỔ PHẦN
T NA
VỤC
ĐA - T

33-C
TY
DỰNG
DỊCH VỤ
HÙNG
PHỔ CH

- b) Khách hàng cam kết cung cấp cho Bên Ngân Hàng báo cáo tài chính bán niên: bổ sung trong vòng 45 ngày kể từ ngày kết thúc quý 2 và và Báo cáo tài chính năm có kiểm toán: bổ sung trong vòng 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

12. Quyền Của Bên Ngân Hàng

- Định kỳ hàng quý, VPBank thực hiện thu thập: thông tin Tín dụng Quốc gia Việt Nam (CIC), trường hợp Khách hàng có phát sinh nợ nhóm 2 trở lên tại các Tổ chức tín dụng thì Bên Ngân Hàng xem xét lại hạn mức tín dụng của Khách hàng;

13. Cam kết và bảo đảm của Khách hàng: Tại Hợp Đồng này, Khách hàng cam kết và bảo đảm như sau:

- Chịu trách nhiệm tính chính xác về nội dung của các báo cáo cung cấp cho Bên Ngân hàng;
- Sử dụng tài khoản thanh toán của Khách hàng mở tại Bên Ngân hàng làm tài khoản duy nhất nhận tiền thanh toán trong các hợp đồng mua bán/ Hợp đồng đặt cọc và đây là tài khoản duy nhất không hủy ngang và không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện;
- Đồng ý để Bên Ngân hàng quản lý/ tạm khóa toàn bộ số tiền bán hàng thu được trên tài khoản chuyên dùng tại Bên Ngân hàng.

Điều 2. Các Thỏa Thuận Về Cho Vay

1. Các Bên đồng ý rằng, các thỏa thuận về cho vay liên quan tới khoản vay được ghi nhận tại Thỏa Thuận Khung, Hợp đồng cho vay này, (các) Khế ước nhận nợ và các tài liệu liên quan được ký kết, xác lập giữa Các Bên.
2. Các nội dung liên quan tới khoản vay không được quy định tại Hợp đồng cho vay này được thực hiện theo quy định tại Thỏa Thuận Khung và các văn bản, thỏa thuận liên quan khác được ký kết, xác lập giữa Các Bên.
3. Các nội dung được quy định cụ thể tại Hợp đồng cho vay này khác với nội dung quy định tại Thỏa Thuận Khung về cùng một vấn đề thì sẽ ưu tiên áp dụng, giải thích theo quy định tại Hợp đồng cho vay này.

Điều 3. Điều Khoản Thi Hành

1. Hợp đồng cho vay này có hiệu lực kể từ ngày ký nêu tại phần đầu Hợp đồng cho vay này cho đến khi Khách Hàng thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ đối với VPBank theo Hợp đồng cho vay này.
2. Hợp đồng cho vay này được lập thành 03 (ba) bản, có giá trị pháp lý như nhau, Khách Hàng giữ 01 (một) bản, VPBank giữ 02 (hai) bản.
3. Bằng việc ký kết Hợp đồng cho vay này, Khách Hàng xác nhận rằng Khách Hàng đã được VPBank cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến khoản vay trước khi xác lập Hợp đồng cho vay bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin như lãi suất cho vay; nguyên tắc và các yếu tố xác định, thời điểm xác định lãi suất cho vay đối với trường hợp áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi

phương
Trần Văn

chậm trả; phương pháp tính lãi; loại phí và mức phí áp dụng đối với khoản vay; thông tin về Hợp đồng cho vay.

4. Các Bên xác nhận rằng việc giao kết Hợp đồng cho vay này là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn. Từng Bên một đã đọc lại, hiểu rõ, nhất trí và cùng ký tên dưới đây.

[Handwritten signature]
KHÁCH HÀNG

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Hà Hữu Khương

[Handwritten signature]
VPBANK

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM KHDN MIỀN NAM
*Lê Tiến Lực***



[Handwritten notes]