MẪU 1.02 HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM CHI NHÁNH PHÚ QUỐC

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

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ

Số: 07/2017/HĐTC-CN842-KHDN

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ này ("**Hợp Đồng**") được lập tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Quốc ngày 23 tháng 01 năm 2017 giữa các bên có tên dưới đây:

(A) NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH PHÚ QUỐC với tư cách là Bên Nhận Thế Chấp

Giấy CNĐKKD	:	0100111948-291, đăng ký lần đầu ngày 05/09/2016 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Kiên Giang cấp
Địa chỉ	:	Số 100 đường 30/4, khu phố 1, Thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang
Điện thoại	:	0773.971010 Fax: 0773.971001
Đại diện	:	
Chức vụ	:	

(Theo văn bản uỷ quyền số 158/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 22/03/2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam)

(Bên Nhận Thế Chấp sau đây gọi tắt là Bên A)

và

(B) CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO TOÀN CẦU với tư cách là Bên Thế Chấp

Giấy CNĐKKD	:	0312520639, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/10/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20/07/2015
Địa chỉ	:	123 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	0837734533 Fax:
Đại diện	:	Nguyễn Thị Thu
Chức vụ	:	Tổng Giám đốc

(Bên Thế Chấp sau đây gọi tắt là Bên B)

(Trong Hợp Đồng này, Bên A và Bên B được gọi riêng là một "**Bên**" và gọi chung là "**Các Bên**")

Sau khi đã đàm phán và thoả thuận, Các Bên đồng ý ký kết **Hợp Đồng này** với nội dung và các điều khoản dưới đây:

ĐIỀU 1 NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM VÀ THỜI HẠN BẢO ĐẢM

1.01 Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm

Bên B đồng ý thế chấp tài sản của mình cho Bên A để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ

được mô tả dưới đây:

"**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**" là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) của Bên B đối với Bên A phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, hợp đồng chiết khấu, văn bản liên quan tới việc phát hành L/c, hợp đồng cấp tín dụng khác và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) mà Bên B ký với Bên A trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này (Sau đây gọi chung là "**Hợp Đồng Cấp Tín Dụng**") .

1.02 Thời Hạn Bảo Đảm

Việc thế chấp tài sản theo quy định của Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Các Bên ký kết Hợp Đồng này hoặc một thời điểm khác nếu pháp luật có quy định cụ thể và chấm dứt khi đáp ứng đồng thời và đầy đủ tất cả các điều kiện sau:

Toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thực hiện xong;và

(a) Các Bên hoàn tất các thủ tục xóa đăng ký biện pháp bảo đảm (trong trường hợp

(b) có đăng ký biện pháp bảo đảm) hoặc Các Bên đã tiến hành xong việc bàn giao hoàn trả Các Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp cho nhau và ký kết Biên bản bàn giao để hoàn tất các thủ tục giải chấp. thanh lý Hợp Đồng này (trong trường hợp không có đăng ký biện pháp bảo đảm).

ĐIỀU 2 TÀI SẢN THẾ CHẤP

2.01 Tài Sản Thế Chấp

Bên B theo đây thế chấp cho Bên A tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên B đối với các tài sản dưới đây, cho dù tài sản đó đang được Bên B sở hữu hay sẽ sỡ hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai:

(a) Tài sản thế chấp là dây chuyền công nghệ và thiết bị chuyển hóa rác thành năng lượng điện rác – WTE, cụ thể theo danh mục sau:

1. Hệ thống thiết bị khu tiền chế:

STT	Tên thiết bị	Ký hiệu	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Nước sản xuất
01	Máy cắt đĩa CĐ 1500	MCĐ 1500.00.000	1	Chiếc	15T/h	HMC-VN
02	Băng tải vận chuyển 1	B10.1.00.000	1	Chiếc	15T/h	HMC-VN
03	Máy cắt đĩa CĐ1200	MCĐ 1200.00.000	1	Chiếc	15T/h	HMC-VN
04	Băng tải vận chuyển	B10.2.00.000	1	Chiếc	15T/h	HMC-VN

2. Hệ thống thiết bị khu tách lọc:

STT	Tên thiết bị	Ký hiệu	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Nước sản xuất
01	Thiết bị cuốn ép nạp liệu và gầu ngoạm	CE5000.00.000	1	Chiếc	10T/h	HMC-VN
02	Máy cắt xé, định lượng cơ học (Bốn trục cắt xé, Băng tải, tuyển từ)	BT1500.00.000	1	Tổ hợp	10T/h	HMC-VN
03	Băng tải vận chuyển	B10.2.00.000	1	Chiếc	10T/h	HMC-VN

04	Tổ hợp phân loại (Sàng lồng, vít tải gầm, băng tải)	SL1500.00.000	1	Tổ hợp	10T/h	HMC-VN
05	Băng tải vận chuyển	B10.3.00.000	1	Chiếc	10T/h	HMC-VN
06	Tổ hợp cắt xé, tách chuyển đa tầng (Hai tầng cắt xé, tuyển gió)	CX1000.00.000	1	Hệ	10T/h	HMC-VN

3. Hệ thống thiết bị ép vắt (Công suất: 8 T/h):

STT	Tên thiết bị	Ký hiệu	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Nước sản xuất
01	Băng tải Cấp liệu 1	B10.4.00.000	1	Chiếc	8T/h	HMC-VN
02	Thiết bị ép vắt hữu cơ mô mềm với nước	EV.00.000	2	Tổ hợp	8T/h	HMC-VN
03	Băng tải vận chuyển sơ bã rác	B10.5.00.000	1	Chiếc	8T/h	HMC-VN
04	Vít tải dịch bùn hữu cơ mô mềm và nước	VT1.00.000	1	Chiếc	3T/h	HMC-VN
05	Bơm bùn		2	Chiếc	30m^3/h	Ngoại

4. Hệ thống thiết bị sấy (Công suất: 1,4 T/h):

STT	Tên thiết bị	Đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Ghi chú
01	Vít tải liệu 1	VT2.00.000	1	Chiếc	1,5T/h	HMC-VN
02	Vít tải liệu 2	VT3.00.000	1	Chiếc	1,5T/h	
03	Tổ hợp thiết bị Sấy (Hai thùng sấy thùng quay, Quạt hút, Quạt cấp khí. Vít tải ra liệu, hệ xử lý khí thải)	STQ.00.000	1	Tổ hợp	1,5T/h	HMC-VN
04	Băng tải vận chuyển	B10.6.00.000	1	Chiếc	1,5T/h	HMC-VN
05	Hệ thống lò Cung cấp nhiệt cho sấy	LKH.1.00.000	1	Hệ	1000Nm^3/h	HMC-VN

5. Hệ thống thiết bị sản xuất viên RDF (Công suất: 6,3 T/h):

STT	Tên thiết bị	Ký hiệu	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Ghi chú
01	Vít tải cấp liệu 1	VT1.00.000	2	Chiếc	3 T/h	HMC-VN
02	Vít tải cấp liệu 2	VT2.00.000	2	Chiếc	3 T/h	HMC-VN
03	Tổ hợp Máy ép viên	MEV.00.000	10	Hệ	3 T/h	HMC-VN
04	Băng tải vận chuyển viên nhiên liệu	B10.7.00.0000	2	Cái	10 T/h	HMC-VN

6. Hệ thống thiết bị khu sản xuất gạch nung (Công suất: 2,5 T/h):

STT	Tên thiết bị	Ký hiệu	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Ghi chú
01	Máy trộn	MT.00.000	3	Cái	2 T/h	HMC-VN
02	Vít tải vận chuyển	VT1.00.000	3	Cái	2 T/h	HMC-VN
03	Máy đóng viên	MĐV.00.000	3	Chiếc	1.5 T/h	HMC-VN
04	Xe chuyển gạch		4	Chiếc		

7. Hệ thống thiết bị khu khí hóa (Phát điện 2MW):

STT	Tên thiết bị	Ký hiệu	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Nước sản xuất
01	Tổ hợp Hệ thống lò khí hóa (Xả xỉ, Cấp liệu, Cấp khí)	LKH.3.00.000	10	Hệ		HMC-VN
02	Hệ thống xử lý khí	XLK.00.000	10	Hệ		HMC-VN
03	Hệ thống vận chuyển và đường ống, van, Bể lọc ngưng khí tạp	BCKS.00.000	10	Hệ		HMC-VN

8. Hệ thống bể Bioga:

STT	Tên thiết bị	Ký hiệu	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Nước sản xuất
01	Hệ thống bể Boiga và hệ thống lọc rửa khí	HB.00.000	1	Hệ thống		HMC-VN
02	Hệ thống bể chứa khí và đường ống, van khí…	BCK.00.000	1	Hệ thống		HMC-VN

9. Hệ thống Máy phát điện:

STT	Tên thiết bị	Ký hiệu	Số lượng	Đơn vị tính	Năng suất	Nước sản xuất
01	Tổ hợp Máy phát điện 1MV		4	Tổ hợp		HMC-VN
02	Hệ thống làm mát	HLM.00.000	1	Hệ thống		HMC-VN
03	Hệ thống xử lý khí thải	HXLKT.00.000	1	Hệ thống		HMC-VN
04	Hệ thống tủ hòa điện	HTHĐ 00-000	1	Hệ thống		VN

- Các cấu phần máy móc thiết bị phụ trợ khác đi cùng tài sản chính hiện tại chưa được lắp đặt. Khi chính thức đưa dây chuyền máy đi vào hoạt động, Bên thế chấp sẽ lắp đặt thêm phụ tùng, cấu phần phụ trợ khác để đảm bảo hệ thống máy hoạt động bình thường và đúng công suất. Toàn bộ tài sản phát sinh sau, đi kèm dây chuyền máy chính cũng được coi là tài sản thế chấp

(b) Các quyền, lợi ích của Bên B phát sinh từ tất cả các hợp đồng bảo hiểm (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung của hợp đồng bảo hiểm nếu có) đối

với một hoặc tất cả các tài sản nêu tại điểm (a) nêu trên, bao gồm cả quyền nhận tiền bảo hiểm.

(c) Tất cả các quyền tài sản, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên B có thể nhận được sau thời điểm Hợp Đồng này có hiệu lực để trao đổi, thay đổi, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến bất kỳ tài sản nào được đề cập tại điểm (a) và (b) nêu trên.

(Các tài sản từ (a) đến (c) nêu trên được gọi chung là "**Tài Sản Thế Chấp**")

2.02 Giá Trị Tài Sản Thế Chấp

(a) Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Các Bên thống nhất định giá giá trị của Tài Sản Thế Chấp là 154.800.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một trăm năm mươi bốn tỷ tám trăm triệu Đồng).

(b) Giá trị của Tài Sản Thế Chấp có thể được điều chỉnh lại theo thoả thuận bằng biên bản giữa Các Bên (đại diện Bên A là thành viên Ban giám đốc hoặc cán bộ có thẩm quyền theo quy định nội bộ của Bên A) hoặc bằng một văn bản do Bên A toàn quyền quyết định (trong trường hợp Bên A không thể thoả thuận được với Bên B) theo chính sách định giá tài sản bảo đảm của Bên A.

(c) Giá trị Tài Sản Thế Chấp không bắt buộc phải được áp dụng khi xử lý Tài Sản Thế Chấp. Các Bên đồng ý không ký văn bản sửa đổi Hợp Đồng hoặc đăng ký/sửa đổi đăng ký biện pháp bảo đảm trong trường hợp giá trị Tài Sản Thế Chấp được định giá lại khác với giá trị nêu tại điểm 2.02 (a) Hợp đồng này.

2.03 Chuyển Giao Các Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp

Bên B đồng ý chuyển giao cho Bên A cầm giữ các tài liệu sau:

- Hợp đồng kinh tế số 01/GRE-HMC/HĐKT ngày 02/05/2016 giữa Công ty TNHH Thủy Lực Máy và Công ty Cổ phần Năng Lượng Tái tạo Toàn Cầu dây về việc mua bán chuyển công nghệ và thiết bị chuyển hóa rác thành năng lượng điện rác – WTE.
- Phụ lục 01: Danh mục thiết bị nhà máy xử lý chất thải rắn thông thường kết hợp phát điện.
- Biên bản nghiệm thu khối lượng thiết bị số 2612 ngày 26/12/2016.

(Các tài liệu nêu trên được gọi chung là "**Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp**").

2.04 Thoả Thuận Khác Về Tài Sản Thế Chấp

(a) Các vật phụ; trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm cho và/hoặc gắn liền với Tài Sản Thế Chấp đều thuộc Tài Sản Thế Chấp.

(b) Mọi tài sản gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng Tài Sản Thế Chấp trước và trong quá trình xử lý Tài Sản Thế Chấp đều thuộc Tài Sản Thế Chấp và Bên A được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này, cho dù tài sản đó do Bên B đầu tư hay cho phép bên thứ ba đầu tư.

ĐIỀU 3 QUYỀN, TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

3.01 Bên A cam kết sẽ bảo quản an toàn Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp; đền bù các tổn thất, mất mát, hư hỏng về Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp nếu tổn thất, mất mát, hư hỏng đó là do lỗi của Bên A. Bên A sẽ hoàn trả Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp cho Bên B hoặc Tổ chức/Cá nhân khác do Bên B chỉ định ngay sau khi Hợp Đồng này chấm dứt. Trường hợp Tài Sản Thế Chấp bị xử lý, Bên A có quyền giao Tài Sản Thế Chấp, Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp cho bên mua/bên nhận chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp.

3.02 Bên A được quyền kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng, khai thác và tình trạng của Tài Sản Thế Chấp.

3.03 Bên A cam kết sẽ tiến hành thủ tục giải chấp, xoá đăng ký biện pháp bảo đảm (nếu đã đăng ký) theo quy định sau khi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm chấm dứt, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

3.04 Trường hợp Tài Sản Thế Chấp được bảo hiểm (theo quy định của Pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A), khi xảy ra sự kiện bảo hiểm, Bên A được quyền trực tiếp nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm, trừ trường hợp Các Bên có thoả thuận khác.

3.05 Bên A có các quyền, trách nhiệm khác với tư cách là bên nhận thế chấp tài sản theo quy định của Pháp luật và Hợp Đồng này.

ĐIỀU 4 QUYỀN, TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

Bên B cam đoan và bảo đảm, cam kết sẽ thực hiện các trách nhiệm của mình liên quan tới Tài Sản Thế Chấp như sau:

4.01 Tài Sản Thế Chấp: (i) thuộc quyền sử dụng/sở hữu hợp pháp của Bên B, không bị ràng buộc về quyền sở hữu với bất cứ bên thứ ba nào khác; (ii) không bị tịch thu hoặc kê biên; (iii) không ở trong tình trạng tranh chấp; (iv) không bị sử dụng vào các mục đích công ích hoặc quốc phòng, an ninh; (v) không nợ bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào đối với Nhà nước mà dẫn tới việc Tài Sản Thế Chấp không được phép thế chấp; (vi) không tồn tại bất kỳ quyền khác đối với tài sản; (vii) không là đối tượng của Hợp đồng mua bán mà Bên B thỏa thuận với Bên bán việc Bên bán bảo lưu quyền sở hữu; (viii) không phải là đối tượng tài sản bị cầm giữ theo Hợp đồng song vụ (sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Tài Sản Thế Chấp cũng không được là đối tượng tài sản bị cầm giữ theo Hợp đồng song vụ, trừ trường hợp được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A; và Bên B/bất kỳ bên thứ ba phải thực hiện và/hoặc thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp đồng song vụ)

4.02 Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Tài Sản Thế Chấp chưa được sử dụng vào bất kỳ giao dịch tặng cho, cho thuê, chuyển nhượng, chuyển đổi, thế chấp, góp vốn, kê khai góp vốn, không phải là đối tượng của bất kỳ giao dịch hứa mua hứa bán, giao dịch đặt cọc, cam kết hoặc bất kỳ giao dịch dân sự, thương mại với bất kỳ Tổ chức/Cá nhân khác trừ giao dịch cho thuê, thế chấp khác… (nếu có).

4.03 Sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Bên B sẽ chỉ sử dụng Tài Sản Thế Chấp làm đối tượng của bất kỳ giao dịch với Tổ chức/Cá nhân khác khi được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A.

4.04 Đối với Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp, Bên B bảo đảm và cam kết rằng: (i) bản gốc các giấy tờ bàn giao cho Bên A là bản gốc duy nhất mà Bên B có; (ii) cung cấp ngay cho Bên A bản gốc của bất kỳ giấy tờ liên quan tới Tài Sản Thế Chấp mà Bên B có được sau thời điểm ký Hợp Đồng; (iii) Đối với Tài Sản hình thành trong tương lai, Bên B sẽ tiến hành các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu *(trường hợp tài sản thuộc loại bắt buộc phải đăng ký quyền sở hữu)* ngay sau khi tài sản hình thành xong trong thời hạn theo yêu cầu của Bên A phù hợp với quy định của Pháp luật.

4.05 Nếu Bên A chưa có thông báo xử lý Tài Sản Thế Chấp thì Bên B có quyền sử dụng và hưởng các lợi ích từ việc sử dụng, khai thác Tài Sản Thế Chấp và các quyền khác theo quy định của pháp luật với điều kiện là: (i) việc sử dụng và khai thác Tài Sản Thế Chấp phải chịu sự kiểm tra, giám sát của Bên A; (ii) việc sử dụng, khai thác Tài Sản Thế Chấp không dẫn tới việc vi phạm Hợp Đồng này hoặc làm giảm giá trị của Tài Sản Thế Chấp (trừ trường hợp hao mòn thông thường trong quá trình sử dụng) hoặc làm tổn hại đến quyền lợi của Bên A.

4.06 Bên B cam đoan đã tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của Pháp luật để

có đủ thẩm quyền ký kết Hợp Đồng này.

4.07 Bên B bảo đảm các thông tin mà Bên B đưa ra trong Hợp Đồng này là đầy đủ và chính xác. Bên B cam kết sẽ cung cấp ngay cho Bên A ngay sau khi Bên B có được bất kỳ thông tin nào: (i) liên quan tới việc tăng/giảm giá trị, sự dịch chuyển hoặc bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng bất lợi tới Tài Sản Thế Chấp; (ii) liên quan tới chính Bên B.

4.08 Bên B sẽ phối hợp với Bên A để công chứng Hợp Đồng này (nếu pháp luật có quy định bắt buộc phải công chứng hoặc theo yêu cầu của Bên A) tại Cơ quan có thẩm quyền. Bên B sẽ thanh toán mọi chi phí liên quan tới việc công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm Hợp Đồng này. Bên B uỷ quyền không hủy ngang cho Bên A được quyền thực hiện đăng ký, sửa đổi, điều chỉnh, đính chính, bổ sung biện pháp bảo đảm đối với Hợp Đồng này.

4.09 Các cam đoan và bảo đảm, trách nhiệm khác của Bên B:

(a) Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, không tồn tại bất kỳ Bản án/Quyết định của TAND các cấp, Trọng tài hoặc Quyết định thi hành án của Cơ quan thi hành án mà Bên B là bên có nghĩa vụ về tài sản đối với Tổ chức/Cá nhân khác.

(b) Bên B phải thanh toán phí thuê Công ty định giá độc lập thẩm định và định giá tài sản (nếu có).

(c) Sẽ bổ sung tài sản khác hoặc thay thế biện pháp bảo đảm khác theo yêu cầu của Bên A nếu Tài Sản Thế Chấp bị hư hỏng, giảm giá trị hoặc Tài Sản Thế Chấp không còn tồn tại và thuộc sở hữu của Bên B vì bất cứ lý do nào.

(d) Sẽ bàn giao Tài Sản Thế Chấp và chịu mọi chi phí, phí tổn liên quan đến việc bàn giao, xử lý Tài Sản Thế Chấp khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản của Bên A.

(e) Trường hợp Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được bảo đảm bởi Tài Sản Thế Chấp và tài sản khác của Bên B hoặc bên thứ ba và/hoặc biện pháp bảo đảm khác, Bên B đồng ý rằng Bên A được quyền lựa chọn xử lý đồng thời tất cả tài sản hoặc bất kỳ tài sản nào hoặc biện pháp bảo đảm khác theo thứ tự do Bên A toàn quyền quyết định khi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bị vi phạm.

(g) Sẽ hành động và ký kết bất kỳ văn bản, tài liệu nào phù hợp với quy định của Pháp luật và theo yêu cầu của Bên A khi Tài Sản Thế Chấp bị xử lý.

(h) Bên B khẳng định Tài Sản Thế Chấp chỉ được giải chấp và không chịu sự ràng buộc của Hợp Đồng này khi Bên B không còn bất kỳ nghĩa vụ nợ nào đối với Bên A.

(i) Sẽ thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời các nghĩa vụ khác của Bên B với tư cách là bên thế chấp tài sản theo quy định của Pháp luật và quy định tại Hợp Đồng này.

(j) Bên B cam đoan đã biết và đã được Bên A thông báo đầy đủ về phân cấp thẩm quyền phê duyệt, thông qua Hợp đồng, về phạm vi ủy quyền ký Hợp đồng của Bên A.

(k) Bên B cam đoan đã hiểu và đồng ý với toàn bộ nội dung của Hợp Đồng

ĐIỀU 5 XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

5.01 Các Trường Hợp Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

Bên A có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

(a) Bên B không thực hiện kịp thời, đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm khi đến hạn (thời điểm đến hạn theo quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng hoặc thời điểm mà Bên A ấn định trong văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn do Bên B vi phạm Hợp Đồng Cấp Tín Dụng hoặc Hợp Đồng này).

(b) Bất cứ cam đoan, bảo đảm nào của Bên B đưa ra tại Hợp Đồng này, một trong

các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được phát hiện là không đúng hoặc không được Bên B thực hiện đúng.

(c) Bên B vi phạm các cam kết và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc một trong các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, mà không khắc phục vi phạm trong thời hạn mà Bên A yêu cầu bằng văn bản hoặc không thể khắc phục.

(d) Pháp luật quy định Tài Sản Thế Chấp phải được xử lý để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác.

5.02 Nguyên Tắc Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

(a) Tài Sản Thế Chấp được xử lý theo thoả thuận tại Hợp Đồng này, trừ trường hợp Các Bên có thoả thuận khác bằng văn bản.

(b) Bên A có quyền trực tiếp xử lý Tài Sản Thế Chấp hoặc uỷ quyền cho Tổ chức/Cá nhân khác xử lý Tài Sản Thế Chấp phù hợp với quy định của Pháp luật.

(c) Bên A được quyền tiến hành xử lý Tài Sản Thế Chấp khi xảy ra một trong các sự kiện theo quy định tại Khoản 5.01 mà không cần sự đồng ý hoặc uỷ quyền của Bên B tại thời điểm xử lý.

(d) Các nguyên tắc xử lý Tài Sản Thế Chấp khác theo quy định của Pháp luật tại thời điểm xử lý.

5.03 Phương Thức Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

(a) Sau khi phát sinh một trong các sự kiện theo quy định tại Khoản 5.01, Bên A sẽ gửi cho Bên B Văn bản yêu cầu bán Tài Sản Thế Chấp. Thời hạn để Bên B tự bán Tài Sản Thế Chấp là 15 ngày hoặc một thời hạn dài hơn được ấn định trong Văn bản yêu cầu bán Tài Sản Thế Chấp. Trường hợp có người mua Tài Sản Thế Chấp thì giá bán Tài Sản Thế Chấp và phương thức thanh toán phải được Bên A chấp thuận trước bằng văn bản. Số tiền thu được từ việc bán Tài Sản Thế Chấp sẽ được xử lý theo quy định tại Khoản 5.06.

(b) Nếu hết thời hạn tự bán Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại điểm 5.03(a) trên đây mà Bên B không tự bán được Tài Sản Thế Chấp hoặc Bên B không đáp ứng được điều kiện tự bán theo yêu cầu của Bên A hoặc Bên B (hoặc Người đại diện của Bên B) không có mặt tại địa chỉ đăng ký, Bên B đồng ý rằng Bên A được toàn quyền lựa chọn một hoặc đồng thời nhiều phương thức xử lý Tài Sản Thế Chấp sau: (i) Bên A trực tiếp hoặc uỷ quyền cho tổ chức/cá nhân khác bán Tài Sản Thế Chấp; (ii) Bên A nhận chính Tài Sản Thế Chấp để thay thế cho việc thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; (iii) Bên A cho thuê hoặc khai thác Tài Sản Thế Chấp thông qua các giao dịch phù hợp với quy định của Pháp luật và sử dụng số tiền từ việc cho thuê, khai thác Tài Sản Thế Chấp để thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm cho Bên B; và/hoặc (iv) Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan tới Tài Sản Thế Chấp chuyển các khoản tiền mà Bên Thế Chấp được quyền nhận (bao gồm nhưng không giới hạn: tiền cho thuê, khai thác Tài Sản Thế Chấp, tiền bảo hiểm, tất cả các khoản tiền, lợi ích khác phát sinh từ/có liên quan tới Tài Sản Thế Chấp...) cho Bên A.

5.04 Thủ Tục Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

Trước khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên A phải thông báo bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày hoặc một thời hạn dài hơn được ấn định trong Thông báo xử lý Tài Sản Thế Chấp theo địa chỉ nhận thông báo trong Hợp Đồng hoặc địa chỉ do Bên B cung cấp về việc xử lý Tài Sản Thế Chấp cho Bên B và các bên cùng nhận bảo đảm khác (nếu có) và đăng ký Thông báo xử lý Tài Sản Thế Chấp tại Cơ quan có thẩm quyền (nếu có yêu cầu theo quy định của Pháp luật) (**"Thông Báo Xử Lý Tài Sản"**). Đối với Tài Sản Thế Chấp có nguy cơ bị hư hỏng dẫn đến bị giảm sút giá trị hoặc mất toàn bộ giá trị thì Bên A có quyền xử lý ngay, đồng

thời phải thông báo cho Bên B và các bên nhận bảo đảm khác về việc xử lý tài sản đó.

(a) Trường hợp Bên B tự bán Tài Sản Thế Chấp, thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp do Bên B và Bên A thoả thuận bằng văn bản.

(b) Trường hợp xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại điểm 5.03(b), thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp như sau:

(i) Chuyển giao Tài Sản Thế Chấp: Bên A gửi Văn bản yêu cầu Bên B hoặc bất kỳ Tổ chức/cá nhân nào đang giữ Tài Sản Thế Chấp phải giao Tài Sản Thế Chấp cho Bên A. Thời hạn bàn giao Tài Sản Thế Chấp là 07 ngày hoặc một thời hạn dài hơn được ấn định trong Văn bản yêu cầu bàn giao. Nếu hết thời hạn bàn giao Tài Sản Thế Chấp mà Bên B hoặc Bên đang giữ Tài Sản Thế Chấp không bàn giao cho Bên A thì Bên A được quyền tiến hành mọi biện pháp trong khuôn khổ pháp luật cho phép để quản lý và xử lý Tài Sản Thế Chấp hoặc yêu cầu Tòa án có thẩm quyền buộc Bên B/Bên đang giữ phải giao Tài Sản Thế Chấp. Mọi chi phí, phí tổn hợp lý liên quan tới việc chuyển giao Tài Sản Thế Chấp do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán.

(ii) Thoả thuận về giá trị Tài Sản Thế Chấp khi xử lý:

- ✓ Trường hợp Tài Sản Thế Chấp được xử lý theo phương thức (i) hoặc (ii) điểm 5.03 (b), giá trị Tài Sản Thế Chấp sẽ do Các Bên thoả thuận bằng văn bản. Nếu không thoả thuận được thì Bên A có quyền thuê một tổ chức có chức năng thẩm định giá do Bên B chỉ định trong số ít nhất 3 tổ chức mà Bên A gửi cho Bên B bằng văn bản trong thời hạn do Bên A ấn định. Giá do tổ chức thẩm định giá được chỉ định đưa ra là cơ sở để tiến hành xử lý Tài Sản Thế Chấp. Chi phí thẩm định giá do Bên B chịu. Nếu Các Bên không thoả thuận được giá hoặc Bên B không chỉ định tổ chức thẩm định giá trong thời hạn đã ấn định hoặc Bên B không có mặt tại địa chỉ đăng ký để thoả thuận giá thì Bên A được toàn quyền ấn định giá trị Tài Sản Thế Chấp để xử lý.
- ✓ Trường hợp Tài Sản Thế Chấp được Bên A trực tiếp bán hoặc uỷ quyền/giao cho bên thứ ba bán (bao gồm cả bán đấu giá) mà không có người mua với giá được ấn định theo quy định trên thì các bên sẽ thoả thuận để điều chỉnh giảm giá bán. Nếu Bên B không thoả thuận điều chỉnh giảm hoặc không có mặt tại địa chỉ đăng ký để thoả thuận điều chỉnh giảm thì Bên A được quyền tự điều chỉnh giá bán Tài Sản Thế Chấp cho đến khi bán được Tài Sản Thế Chấp. Mỗi lần điều chỉnh giảm, Bên A chỉ được điều chỉnh tối đa 10% so với giá bán Tài Sản Thế Chấp liền kề trước đó.
- ✓ Trường hợp Tài Sản Thế Chấp bị xử lý theo phương thức (iii) điểm 5.03(b), Bên B và Bên A sẽ thoả thuận giá cho thuê, khai thác. Nếu không thoả thuận được vì bất kỳ lý do gì, Bên A được toàn quyền ấn định giá.

(iii) Sau khi thực hiện các thủ tục (i), (ii) trên đây, trong phạm vi Pháp luật cho phép, Bên A được toàn quyền tiến hành các thủ tục khác nhằm xử lý Tài Sản Thế Chấp cho đến khi Tài Sản Thế Chấp được xử lý hoặc khi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán đầy đủ.

5.05 Chỉ Định Đại Diện Theo Ủy Quyền

Bên B theo đây chỉ định không huỷ ngang cho Giám đốc/Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Phú Quốc hoặc Tổng

giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trong hoặc sau khi xử lý Tài Sản Thế Chấp được toàn quyền tiến hành bất kỳ hành động nào và ký kết bất kỳ văn bản nào cần thiết hoặc thích hợp để đạt được các mục đích xử lý Tài Sản Thế Chấp khi Bên A thực hiện quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp.

5.06 Sử Dụng Tiền Thu Được Từ Việc Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

(a) Trừ trường hợp Các Bên có thoả thuận khác hoặc Pháp luật có quy định khác, toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ khoản tiền nào mà Bên A nhận được từ các Tổ chức/Cá nhân khác theo quy định tại Hợp Đồng này sẽ được sử dụng để thanh toán cho các nghĩa vụ theo thứ tự mà pháp luật quy định (nếu có) hoặc theo thứ tự do Bên A quyết định.

(b) Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp sau khi trừ đi chi phí xử lý và nghĩa vụ tài chính với Ngân sách Nhà nước mà không đủ để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm thì Bên B tiếp tục có nghĩa vụ nợ và có trách nhiệm phải thanh toán phần còn thiếu đó.

ĐIỀU 6 CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

6.01 Chấm Dứt Hiệu Lực Của Hợp Đồng, Giải Chấp Tài Sản

(a) Khi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm chấm dứt (hoặc Các Bên có thỏa thuận chấm dứt) và Các Bên hoàn thành thủ tục giải chấp tài sản thì Hợp Đồng này tự động chấm dứt.

(b) Sau khi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán đầy đủ, theo yêu cầu và bằng chi phí của Bên B, Bên A sẽ: (i) ký và chuyển cho Bên B văn bản xác nhận chấm dứt việc thế chấp Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Hợp Đồng này; và (ii) chuyển giao cho Bên B toàn bộ các Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp (trừ trường hợp Tài Sản Thế Chấp bị xử lý); hoặc (iii) phối hợp và hỗ trợ Bên B xoá đăng ký thế chấp.

6.02 Chuyển Giao, Chuyển Nhượng Hợp Đồng

(a) Trường hợp Bên A chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền của mình theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng thì Bên A có thể, mà không cần chấp thuận của Bên B, chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền của mình theo Hợp Đồng này cho bất kỳ Tổ chức/Cá nhân khác.

(b) Bên B không được chuyển giao, chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này.

6.03 Luật Điều Chỉnh, Giải Quyết Tranh Chấp

(a) Hợp Đồng này và các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được giải thích phù hợp với và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

(b) Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ do Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam giải quyết.

6.04 Sửa Đổi

Hợp Đồng này và bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này chỉ được thay đổi, sửa đổi, hoặc chấm dứt nếu việc thay đổi, sửa đổi, hoặc chấm dứt đó được lập thành văn bản ký bởi các bên tham gia Hợp Đồng này, trừ trường hợp nêu tại Điểm 2.02 (c) Hợp đồng này.

6.05 Bản Gốc

Hợp Đồng này được lập thành bốn (04) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ hai (02) bản gốc, Bên B giữ một (01) bản gốc, Cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm giữ một (01) bản gốc.

6.06 Hiệu Lực

Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Các Bên ký kết, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

ĐỂ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY, đại diện hợp pháp của Các Bên đã ký và chuyển giao Hợp Đồng này vào ngày 27 tháng 01 năm 2017.

ĐẠI DIỆN BÊN THẾ CHẤP	**ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẾ CHẤP**
(Ký tên/Đóng dấu nếu có)	(Ký tên/Đóng dấu)
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO TOÀN CẦU	NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM CHI NHÁNH PHÚ QUỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC	**GIÁM ĐỐC**
Nguyễn Thị Thu	**Nguyễn Các Khánh**