MẪU 1.05: HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TRONG ĐÓ BÊN BẢO ĐẢM ĐỒNG THỜI LÀ KHÁCH HÀNG VAY

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM CHI NHÁNH PHÚ QUỐC TP. PHÚ QUỐC - T. KIÊN GIANG

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

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN TÀI SẢN

***Số:* 17/2017/HĐTC-CN842-KHDN**

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN TÀI SẢN này (**"Hợp Đồng"**) được lập tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Quốc ngày 04 tháng 05 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	:	Nguyễn Các Khánh
Chức vụ	:	GIÁM ĐỐC

(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
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:

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

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

"Tài Sản Thế Chấp" là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia và sử dụng, khai thác và/hoặc sở hữu sản phẩm được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thu hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn; ...) của Bên B phát sinh từ:

(i) Tài sản thuộc Dự án: **"ĐẦU TƯ NHÀ MÁY XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN KẾT HỢP PHÁT ĐIỆN"**:

- Hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT ngày 29/08/2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này (nếu có) mà Bên B đã ký với Công ty CP Dịch vụ giải trí du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Mũi Dinh;
- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 07/2016/HĐ-TCXD ngày 09/09/2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này (nếu có) mà Bên B đã ký với Công ty CP Xây dựng – Địa ốc Cao Su;
- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 1/2016/HĐ-XD ngày 12/10/2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này (nếu có) mà Bên B đã ký với Công ty TNHH MTV TMDV Phú Quốc Xinh;
- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01/2017/HĐ-TCXD ngày 27/02/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này (nếu có) mà Bên B đã ký với Công ty CP Xây dựng – Địa ốc Cao Su;
- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 28/02/2017/HĐ-TC ngày 28/02/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này (nếu có) mà Bên B đã ký với Công ty TNHH TM – TV – XDCĐ Phước Tiến; và/hoặc

(ii) Các Hợp đồng (bao gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung) mà Bên B sẽ ký với các Tổ chức/Cá nhân sau thời điểm ký Hợp Đồng này;

(iii) 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 (i) và (ii) nêu trên.

(các văn bản nêu trên sau đây được gọi chung là **"Văn Bản Phát Sinh Quyền"**).

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 48.458.182.000 VNĐ (Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu một trăm tám mươi hai ngàn 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:

(i) Tất cả (các) Bản gốc Văn Bản Phát Sinh Quyền được mô tả tại mục (i) Khoản 2.01 và các tài liệu, chứng từ liên quan tới việc thực hiện Văn Bản Phát Sinh Quyền của Bên B ngay sau khi ký Hợp Đồng này;

(ii) Tất cả Bản gốc Hợp Đồng Phát Sinh Quyền được mô tả tại mục (ii) Khoản 2.01 và các tài liệu, chứng từ liên quan tới việc thực hiện Văn Bản Phát Sinh Quyền của Bên B ngay sau khi Bên B có được các tài liệu này;

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

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 được 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 thực hiện Văn Bản Phát Sinh Quyền.

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 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 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, chuyển nhượng, chuyển đổi, thế chấp, góp vốn, kê khai góp vốn hoặc bất kỳ giao dịch dân sự, thương mại với bất kỳ Tổ chức/Cá nhân khác trừ giao dịch 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 và toàn bộ 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.

4.05 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.

4.06 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; bất kỳ sửa đổi, bổ sung hoặc sự kiện nào làm ảnh hưởng tới giá trị, hiệu lực, khả năng thi hành của Hợp Đồng Phát Sinh Quyền; và (ii) liên quan tới chính Bên B.

4.07 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.

4.08 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) 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.

(c) 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.

(d) 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 và chịu mọi chi phí, phí tổn liên quan tới việc xử lý Tài Sản Thế Chấp.

(e) Không sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ hành vi nào làm ảnh hưởng tới quyền, lợi ích của Bên B, giá trị, khả năng thi hành, hiệu lực của Văn Bản Phát Sinh Quyền trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A hoặc việc sửa đổi, bổ sung, thực hiện hoặc không thực hiện đó làm

gia tăng giá trị của Tài Sản Thế Chấp.

(g) Bên B cam kết sẽ nỗ lực tối đa để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định tại Văn Bản Phát Sinh Quyền. Trường hợp vì lý do khách quan Bên B không thể thực hiện được nghĩa vụ và làm ảnh hưởng tới quyền của mình trong Văn Bản Phát Sinh Quyền, Bên B đồng ý Bên A hoặc bất kỳ Tổ chức/Cá nhân nào do Bên A chỉ định được quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thay thế Bên B (với sự đồng ý của (các) bên còn lại trong Văn Bản Phát Sinh Quyền) thực hiện nghĩa vụ và để tiếp tục duy trì và thụ hưởng các quyền lợi phát sinh. Các lợi ích mà Bên A hoặc Tổ chức/Cá nhân do Bên A chỉ định có được sau thời điểm thế quyền sẽ được sử dụng để thực hiện Nghĩa Vụ Được Đảm Bảo sau khi trừ đi các chi phí, nghĩa vụ phát sinh từ việc thay thế.

(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, trừ trường hợp Các Bên có thoả thuận khác.

(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/giao 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

Trước khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên A phải thông báo bằng văn bản trong thời hạn 15 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.

Ngay sau khi phát sinh các sự kiện theo quy định tại Khoản 5.01, Bên B đồng ý rằng Bên A sau khi Thông báo xử lý Tài Sản Thế Chấp, được toàn quyền lựa chọn một hoặc đồng thời nhiều phương thức xử lý Tài Sản Thế Chấp sau:

(i) Yêu cầu bên có nghĩa vụ trong Hợp Đồng Phát Sinh Quyền thực hiện nghĩa vụ thanh toán và nhận tiền thu được theo yêu cầu;

(ii) Trực tiếp chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp cho bất cứ bên thứ ba nào;

(iii) Bên A nhận chính Tài Sản Thế Chấp để thay thế cho việc thực hiện một phần hoặc toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;

(iv) Thực hiện tất cả các hành động khác trong phạm vi pháp luật cho phép và cần thiết nhằm cưỡng chế giao dịch thế chấp và xử lý Tài Sản Thế Chấp.

5.04 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.

5.05 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 có 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 Hợp đồng này) 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, và 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 04 tháng 05 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 Thế Thu	Nguyễn Các Khánh