**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**THỎA THUẬN**

**(*Về việc hỗ trợ và trả hộ một phần tiền lãi vay và phí trả nợ trước hạn*[[1]](#footnote-0) *trong thời gian ưu đãi lãi suất của Khách Hàng*)**

**Số:313/2025/S1.23.11/01/TTHTLS/SKYM**

Hôm nay, ngày…. tháng … năm 202.., tại trụ sở Trụ sở Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Tràng Tiền- Hà Nội, chúng tôi gồm có:

1. **NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM.**

* Mã số doanh nghiệp: 0100150619
* Địa chỉ trụ sở chính: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội.
* Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Tràng Tiền- Hà Nội
* Điện thoại: 024.73001999;
* Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số: 0100150619-128 do Phòng Đăng ký Kinh doanh- Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà nội cấp lần đầu ngày 27/9/2013; thay đổi lần thứ 8 ngày 18/04/2023;
* Chức vụ:
* Đại diện bởi:
* Theo Văn bản ủy quyền: Quyết định số: 1436/QĐ-BIDV.TT-HN ngày 24/10/202... của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Tràng Tiền- Hà Nội

(*sau đây gọi là “****Ngân Hàng****”).*

1. **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BTPQ**

* GCNĐKDN số: 0109769890 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2021 và các lần sửa đổi bổ sung
* Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Greenbay, đường Hoàng Quốc Việt, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh
* Điện thoại: 0203.3845090 Fax: 0203.3844498
* Người đại diện: .........................................................Chức vụ: ....................................,
* Giấy ủy quyền số .........................ngày...../....../........của .................................

*(sau đây gọi là “****Công Ty****”).*

1. **KHÁCH HÀNG (BÊN THẾ CHẤP):**

**Bà:** Nguyễn Thị Hồng NgọcNgày sinh: 18/06/1992.

* CCCD: 001192004867Ngày cấp:15/12/2021 Nơi cấp: CCSQLHC về TTXH.
* Hộ khẩu thường trú: 17 Cù Chính Lan, Phường Phương Liệt, Thành Phố Hà nội.
* Chỗ ở hiện tại:Số 9, ngách 50 Ngõ 345 Khương Trung- Phường Khương Đình, Thành Phố Hà nội.
* Điện thoại liên hệ: 0962706027
* Email: Longngoclam2013@gmail.com

*Và vợ/chồng là:*

**Ông:** Hoàng Vĩnh LongNgày sinh: 18/07/1980

* CCCD: 019080000106 Ngày cấp: 15/12/2021 Nơi cấp: CCS QLHC về TTXH.
* Hộ khẩu thường trú: 17 Cù Chính Lan, Phường Phương Liệt, Thành Phố Hà nội.
* Chỗ ở hiện tại: Số 9, ngách 50 Ngõ 345 Khương Trung- Phường Khương Đình, Thành Phố Hà nội.
* Điện thoại liên hệ: 0965505501
* Email: longhoangvinh80@gmail.com

*(sau đây gọi là “****Khách Hàng****”).*

*Công ty, Khách Hàng và Ngân Hàng dưới đây được gọi riêng là mỗi Bên và gọi chung là Các Bên.*

***Xét rằng:***

1. Khách Hàng đã ký kết Hợp đồng mua bán số 313/2025/S1.23.11/01/HĐMB/SKYM ngày 03/09/2025 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung đính kèm (sau đây gọi chung là “**Hợp Đồng Mua Bán**”) để mua bán căn hộ số S1.23.11 (sau đây gọi là “**Nhà**”) thuộc Dự án Tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ và căn hộ lưu trú tại lô đất HHO-B1.3, đa giác 4, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Bài Cháy, tỉnh Quảng Ninh (có tên thương mại là “**SkyM”**) do Công Ty làm chủ đầu tư (sau đây gọi là “**Dự án**”).

Tổng giá bán Nhà đã bao gồm Thuế giá trị gia tăng, Kinh phí bảo trì theo quy định trong Hợp Đồng Mua Bán: 2.068.730.496 VNĐ (bằng chữ: Hai tỷ, sáu mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, bốn trăm chín mươi sáu đồng./.)

1. Ngân Hàng và Khách Hàng đã ký kết Hợp đồng cho vay/Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2025/8376838/HDTD ngày …\....\20…. (sau đây Hợp đồng cho vay/Hợp đồng cấp tín dụng cùng các Giấy nhận nợ và các văn bản liên quan khác kèm theo được ký kết giữa Ngân Hàng và Khách Hàng gọi chung là “**Hợp Đồng Cho Vay**”) để thanh toán cho Chủ Đầu Tư tiền mua Nhà theo Hợp Đồng Mua Bán.

Theo đó, Ngân Hàng cho Khách Hàng vay: **1.422.252.216 VND** (*bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm mười sáu đồng)* (“**Khoản Vay”**) để mua Nhà.

1. Theo Hợp Đồng Cho Vay, Khách Hàng có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân Hàng khoản lãi vay (“**Khoản Lãi Vay”**) tính trên lãi suất cho vay và dư nợ gốc thực tế theo quy định của Hợp Đồng Cho Vay. Trong trường hợp thanh toán trước hạn, Khách Hàng có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân Hàng khoản phí trả nợ trước hạn (“**Phí Trả Nợ Trước Hạn**”) như quy định tại khoản 9.4 Điều 9 của Hợp Đồng Cho Vay.
2. Chủ Đầu Tư và Khách Hàng đã thỏa thuận về việc Khách Hàng sẽ được Chủ Đầu Tư chi trả hộ một phần Khoản Lãi Vay và Phí Trả Nợ Trước Hạn trong thời hạn ưu đãi lãi vay như quy định tại khoản 1.1 và khoản 1.2 Điều 1 của Thỏa Thuận này.

DO VẬY, Các Bên cùng nhau lập Thỏa thuận này (“**Thỏa Thuận**”) để thống nhất việc hỗ trợ và trả hộ một phần Khoản Lãi Vay và Phí Trả Nợ Trước Hạn của Khách Hàng cho Ngân Hàng với các nội dung sau.

**Điều 1: Thỏa thuận về việc thanh toán một phần Khoản Lãi Vay và Phí Trả Nợ Trước Hạn của Khách Hàng**

* 1. Khách Hàng đồng ý rằng trong thời gian **30 tháng** kể từ ngày Ngân Hàng giải ngân lần đầu tiên theo quy định tại Hợp Đồng Cho Vay và tài khoản của Chủ Đầu Tư báo có (“**Thời Hạn Trả Hộ Lãi Vay**”), Chủ Đầu Tư sẽ thay mặt Khách Hàng chuyển trả cho Ngân Hàng một phần Khoản Lãi Vay (bao gồm lãi trên lãi chậm trả (nếu có)) được tính trên dư nợ gốc thực tế của các Giấy nhận nợ phát sinh trong Thời Hạn Ưu Đãi Lãi Suất của Khoản Vay này theo Hợp Đồng Cho Vay (“**Khoản Chi Trả**”), trong đó Khoản Lãi Vay được quy định như sau:

**1.1.1 Lãi suất cho vay:**

Áp dụng lãi suất ưu đãi theo **Chương trình cho vay: Chính sách cho vay KHCN mua, đầu tư BĐS kinh doanh tại một số Dự án do BIM Group làm CĐT** (Chương trình)

- Thời gian áp dụng lãi suất ưu đãi: **30 tháng** kể từ ngày Ngân Hàng giải ngân lần đầu tiên.

- Mức lãi suất ưu đãi áp dụng: Sử dụng gói lãi suất hỗn hợp cho vay 24 tháng cố định + 6 tháng thả nổi cụ thể:

+ Lãi suất cho vay 24 tháng đầu tiên: áp dụng gói lãi suất cố định 24 tháng theo Thông báo của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Lãi suất ưu đãi tại thời điểm kí Thỏa Thuận này là 6.8%/năm

+ Lãi suất cho vay 6 tháng tiếp theo: áp dụng lãi suất cho vay = lãi suất tiết kiệm cá nhân 24 tháng trả sau + biên độ tối thiểu 3.5%/năm đồng thời đảm bảo không thấp hơn sàn LSCV KHCN của BIDV trong từng thời kỳ.

**1.1.2 Mức cho vay được hỗ trợ lãi suất**

+ Dư nợ gốc của Khoản Vay được Chủ Đầu Tư chi trả lãi suất trong Thời Hạn Trả Hộ Lãi Vay tối đa là **65% giá trị Hợp Đồng Mua Bán** (bao gồm thuế giá trị gia tăng nhưng không bao gồm 2% kinh phí bảo trì).

(Lưu ý: Lãi suất cho vay trong Thời Hạn Ưu Đãi Lãi Suất không áp dụng đối với các khoản vay bù đắp dưới mọi hình thức của Khách hàng)

Để làm rõ, phần còn lại của Khoản Lãi Vay không thuộc phạm vi Khoản Chi Trả như quy định nêu trên đây (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các khoản lãi ngoài phạm vi số dư nợ gốc đã được xác định tại Điều 1.1 này, và/hoặc số tiền lãi phát sinh thêm do trả gốc không đúng hạn theo quy định tại Hợp Đồng Cho Vay; và/hoặc phần bồi thường vi phạm Hợp Đồng Cho Vay, phí khác (nếu có) thì Khách Hàng có trách nhiệm tự thanh toán đầy đủ cho Ngân Hàng theo đúng quy định của Hợp Đồng Cho Vay.

* 1. **Phí Trả Nợ Trước Hạn**
* Mức hỗ trợ Phí Trả Nợ Trước Hạn là 0.5% trên số tiền trả nợ trước hạn
* Thời gian hỗ trợ Phí Trả Nợ Trước Hạn: trong vòng **30** tháng kể từ ngày Ngân Hàng giải ngân lần đầu tiên để thanh toán tiền mua Nhà theo Hợp Đồng Mua Bán và tài khoản Chủ Đầu Tư báo có (*“***Thời Hạn Hỗ Trợ Phí Trả Nợ Trước Hạn***”*).
  1. Trường hợp vì lý do nào đó mà Chủ Đầu Tư chậm thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ Khoản Chi Trả hoặc tài khoản Chủ Đầu Tư mở tại Ngân Hàng có số dư nhỏ hơn Khoản Chi Trả hàng tháng thì Khách Hàng có trách nhiệm chi trả cho Ngân Hàng khoản lãi Chủ Đầu Tư chưa trả hộ. Chủ Đầu Tư có trách nhiệm chi trả cho Khách Hàng số tiền lãi chưa trả hộ.
  2. ***Để làm rõ:***
* *Ngày giải ngân là ngày chủ đầu tư nhận được tiền giải ngân của ngân hàng và được ghi có trên tài khoản ngân hàng của chủ đầu tư.*
* *Ngày bàn giao căn hộ/nhà là ngày Khách Hàng ký Biên bản bàn giao hoặc ngày Khách Hàng được xem là đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao căn hộ theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán.*
* *Mức lãi suất tối đa mà Chủ đầu tư hỗ trợ cho Khách hàng được quy định tại mục “1.1.1. Lãi suất cho vay”*

**Điều 2: Phương thức thực hiện**

* 1. Chủ Đầu Tư sẽ mở tại Ngân Hàng một tài khoản thanh toán để phục vụ cho việc chi trả Khoản Chi Trả cho Khách Hàng như quy định tại Điều 1 Thỏa Thuận này.
  2. **Phương thức trả hộ Khoản Chi Trả:**

1. Để có thông tin về các Khoản Chi Trả, định kỳ ngày 17 hàng tháng (trước 17h), Ngân Hàng sẽ gửi thông tin các khoản lãi phải trả cho Chủ Đầu Tư qua email/fax. Trong vòng 03 ngày kể từ ngày gửi fax/email sẽ gửi qua đường bưu điện các chứng từ phục vụ cho việc tính toán khoản trả hộ lãi suất như: *Hợp Đồng tín dụng (bản sao y), các Giấy nhận nợ (bản sao y)*. Sau thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận email/fax mà Chủ Đầu Tư chưa nhận được các chứng từ tính toán khoản trả hộ lãi suất qua đường bưu điện, Chủ Đầu Tư phải thông báo lại cho Ngân Hàng để kịp thời xử lý, đảm bảo việc trả hộ lãi suất của Chủ Đầu Tư được thực hiện đầy đủ và đúng hạn.

***Lưu ý:*** *Các hồ sơ này chỉ gửi 1 lần duy nhất cho mỗi Khách hàng vay vốn trừ các Giấy nhận nợ phát sinh mới và Giấy nhận nợ đó* C*hủ Đầu Tư vẫn có nghĩa vụ chi trả hộ.*

1. Vào ngày 17 hàng tháng, Ngân Hàng sẽ gửi thông báo qua email cho Chủ Đầu Tư khoản lãi vay hàng tháng mà Chủ Đầu Tư có trách nhiệm thay mặt Khách Hàng thanh toán cho Ngân Hàng (áp dụng đối với các trường hợp được giải ngân từ ngày 15 của tháng trước đến hết ngày 14 của tháng này) theo nguyên tắc quy định tại khoản 1.1 Điều 1 Thỏa Thuận này (**“Khoản Chi Trả Hàng Tháng”**) theo mẫu Thông báo thanh toán lãi thống nhất giữa Chủ Đầu Tư và Ngân Hàng (“**Thông Báo Thanh Toán Lãi**”) để làm cơ sở cho việc chi trả hộ của Chủ Đầu Tư với Ngân Hàng. Khoản tiền lãi phát sinh từ khoản vay của Hợp Đồng Cho Vay được giải ngân từ ngày 15 của tháng này đến ngày 14 của tháng kế tiếp sẽ được thông báo thanh toán vào kỳ trả lãi kế tiếp.

Trường hợp Ngân Hàng không gửi thông báo cho Chủ Đầu Tư trong thời hạn nêu trên dẫn đến việc Chủ Đầu Tư chậm thanh toán Khoản Chi Trả Hàng Tháng theo nguyên tắc thực hiện dưới đây, Chủ Đầu Tư và/hoặc Khách Hàng sẽ không có nghĩa vụ thanh toán khoản lãi phạt quá hạn phát sinh cho Ngân Hàng.

*Nguyên tắc thực hiện:*

* Ngày 17 hàng tháng, Ngân Hàng thực hiện fax/email Thông Báo Thanh Toán Lãi của Khách Hàng tới Chủ Đầu Tư, Chủ Đầu Tư sẽ kiểm tra các nội dung trên Thông Báo Thanh Toán Lãi và fax/email lại cho Ngân Hàng vào ngày 24 hàng tháng nếu các nội dung trên Thông Báo Thanh Toán Lãi là chính xác theo các nguyên tắc quy định trong Thỏa Thuận này (*số Fax, email của Các Bên được thống nhất trong từng thời kỳ. Trường hợp một bên thay đổi số Fax hoặc email phải thông báo bằng văn bản/email cho bên kia trước 03 ngày làm việc*).
* Trường hợp Chủ Đầu Tư nhận thấy nội dung của Thông Báo Thanh Toán Lãi không chính xác hoặc không rõ ràng, trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được bản fax/email Thông Báo Thanh Toán Lãi của Ngân Hàng, Chủ Đầu Tư thông báo cho Ngân Hàng và phối hợp với Ngân Hàng để tiến hành chỉnh sửa/làm rõ các nội dung của Thông Báo Thanh Toán Lãi. Nội dung chỉnh sửa của Chủ Đầu Tư chỉ liên quan đến các số liệu, thông tin về số tiền của Khoản Chi Trả Hàng Tháng mà Chủ Đầu Tư phải trả hộ mà không bao gồm các nội dung khác thuộc về hình thức, mẫu biểu của văn bản.

1. Căn cứ vào Thông Báo Thanh Toán Lãi do Ngân Hàng đã gửi, Chủ Đầu Tư xác nhận qua email/fax muộn nhất vào ngày 24 hàng tháng, Ngân Hàng tự động trích tiền từ tài khoản chỉ định của Chủ Đầu Tư mở tại Ngân Hàng để thu Khoản Chi Trả Hàng Tháng được Các Bên xác nhận theo Thông Báo Thanh Toán Lãi. Để đảm bảo Khoản Chi Trả Hàng Tháng được thực hiện đầy đủ và đúng hạn vào ngày 25 hàng tháng, Chủ Đầu Tư đồng ý rằng, chậm nhất vào ngày 24 hàng tháng, Chủ Đầu Tư sẽ chuyển và duy trì một khoản tiền bằng Khoản Chi Trả Hàng Tháng đã được Các Bên xác nhận theo Thông Báo Thanh Toán Lãi trên tài khoản thanh toán Chủ Đầu Tư mở tại Ngân Hàng phục vụ cho việc chi trả Khoản Chi Trả. Trường hợp vào ngày 25 hàng tháng, Chủ Đầu Tư chưa chuyển hoặc chưa chuyển đủ Khoản Chi Trả Hàng Tháng vào tài khoản thanh toán nêu trên, Ngân Hàng sẽ thông báo cho Khách Hàng để phối hợp xử lý tránh phát sinh quá hạn.
2. Bản gốc Thông Báo Thanh Toán Lãi sẽ được Ngân Hàng gửi đến Chủ Đầu Tư ngay sau khi Ngân Hàng thực hiện trích tiền từ tài khoản chỉ định của Chủ Đầu Tư mở tại Ngân Hàng để thu Khoản Chi Trả Hàng Tháng. Sau khi Chủ Đầu Tư ký xác nhận trên bản gốc Thông Báo Thanh Toán Lãi, Chủ Đầu Tư sẽ gửi lại cho Ngân Hàng bản gốc có xác nhận qua đường bưu điện chậm nhất 02 ngày sau khi Chủ Đầu Tư ký xác nhận.

Để làm rõ, trường hợp các ngày nêu trên đây không phải là ngày làm việc (ngày làm việc là ngày từ thứ 2 đến thứ 6, không gồm thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ theo quy định của pháp luật) thì ngày thực hiện các công việc nêu trên đây được hiểu là ngày làm việc liền trước đó. Riêng ngày thanh toán lãi (ngày 25 hàng tháng), nếu không phải là ngày làm việc thì thực hiện thanh toán vào ngày làm việc liền sau đó.

* 1. **Phương thức hỗ trợ Phí Trả Nợ Trước Hạn[[2]](#footnote-1)**:

1. Khi Khách Hàng phát sinh nhu cầu trả nợ một phần hoặc toàn bộ khoản vay trước hạn (sau đây, ngày Khách Hàng trả nợ trước hạn được gọi là **Ngày Trả Nợ Trước Hạn**), Khách Hàng thông báo cho Ngân Hàng và Chủ Đầu Tư trước **Ngày Trả Nợ Trước Hạn** tối thiểu **05 ngày làm việc.**
2. Trong vòng **05 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được thông báo của Khách Hàng, Ngân Hàng thông báo qua Fax/Email số tiền Phí Trả Nợ Trước Hạn tạm tính cho Khách Hàng và Chủ Đầu Tư (**Thông Báo Thanh Toán Phí**) theo nguyên tắc quy định tại Điều 1 của Thỏa Thuận này kèm theo Đề nghị trả nợ trước hạn của Khách Hàng có xác nhận của Ngân hàng (bản scan), Thông Báo Thanh Toán Phí có ghi rõ dư nợ gốc và số Phí Trả Nợ Trước Hạn. Hình thức/phương thức gửi thông báo của Ngân Hàng được thực hiện như quy định tại Điều 2.2.
3. Trường hợp Chủ Đầu Tư nhận thấy nội dung của Thông Báo Thanh Toán Phí không chính xác hoặc không rõ ràng, trong vòng **03 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được bản Fax/email Thông Báo Thanh Toán Phí của Ngân Hàng, Chủ Đầu Tư thông báo cho Ngân Hàng và phối hợp với Ngân Hàng để tiến hành chỉnh sửa/làm rõ các nội dung của Thông Báo Thanh Toán Phí. Để làm rõ việc chỉnh sửa của Chủ Đầu Tư chỉ liên quan đến các số liệu, thông tin về số tiền Phí Trả Nợ Trước Hạn mà Chủ Đầu Tư phải hỗ trợ mà không bao gồm các nội dung khác thuộc về hình thức, mẫu biểu của văn bản.
4. Bản gốc Thông Báo Thanh Toán Phí sẽ được Ngân Hàng gửi đến Chủ Đầu Tư và sau khi Chủ Đầu Tư ký xác nhận trên bản gốc Thông Báo Thanh Toán Phí, Chủ Đầu Tư sẽ gửi lại cho Ngân Hàng bản gốc có xác nhận qua đường bưu điện chậm nhất 02 ngày sau khi Chủ Đầu Tư ký xác nhận.
5. Căn cứ vào Thông Báo Thanh Toán Phí do Ngân Hàng gửi và đã được Chủ Đầu Tư xác nhận (bản gốc), trong vòng tối đa **03 ngày làm việc** kể từ ngày Chủ Đầu Tư xác nhận, Ngân Hàng tự động trích tiền từ tài khoản của Chủ Đầu Tư mở tại Ngân Hàng để thu phí trả nợ trước hạn thuộc trách nhiệm hỗ trợ của Chủ Đầu Tư đã được Các Bên xác nhận theo Thông Báo Thanh Toán Phí.
   1. Việc thu Khoản Chi Trả của Ngân Hàng phải được thực hiện theo đúng thoả thuận tại Hợp Đồng Cho Vay đã ký giữa Ngân Hàng và Khách Hàng và phù hợp với Thỏa Thuận này.

**Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Các Bên**

**3.1. Quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư**

1. Thực hiện thanh toán Khoản Chi Trả, Phí Trả Nợ Trước Hạn theo quy định tại Thỏa Thuận này.
2. Thực hiện chuyển một phần Khoản Lãi Vay, Phí Trả Nợ Trước Hạn trả hộ cho Khách Hàng vào tài khoản của Chủ Đầu Tư mở tại Ngân Hàng để đảm bảo có đủ số dư vào ngày Ngân Hàng tự động trích nợ.
3. Trường hợp Khách Hàng phải chi trả cho Ngân Hàng bất kỳ số tiền nào thuộc Khoản Chi Trả và phát sinh nợ tiền lãi quá hạn nguyên nhân do Chủ Đầu Tư chậm chi trả hộ hoặc chi trả không đầy đủ theo trách nhiệm của Chủ Đầu Tư tại Thỏa Thuận này, Chủ Đầu Tư có trách nhiệm chi trả cho Khách Hàng số tiền đó và toàn bộ phần phí phạt phát sinh liên quan đến việc chậm chi trả hộ hoặc chi trả không đầy đủ của Chủ Đầu Tư.
4. Không phải thanh toán cho Ngân Hàng hoặc bất kỳ bên thứ ba nào bất kỳ khoản tiền nào khác ngoài các khoản tiền quy định tại Thỏa Thuận này liên quan đến căn hô chung cư;
5. Không chịu trách nhiệm đối với các mâu thuẫn, tranh chấp, khiếu kiện hay khiếu nại nào liên quan đến và, hoặc phát sinh giữa Ngân Hàng, Khách Hàng và các tổ chức, cá nhân khác trong quá trình thực hiện Hợp Đồng Cho Vay trừ trường hợp do việc Chủ đầu tư không thực hiện đúng Thỏa Thuận này.

**3.2. Quyền và nghĩa vụ của Khách Hàng**

1. Được Chủ Đầu Tư thực hiện việc trả hộ một phần Khoản Lãi Vay và Phí Trả Nợ Trước Hạn cho Khách Hàng theo quy định của Thỏa Thuận này.
2. Trường hợp Chủ Đầu Tư chậm thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ Khoản Chi Trả, Khách Hàng có trách nhiệm chi trả cho Ngân Hàng một khoản lãi bao gồm cả lãi trong hạn chưa trả hộ và phạt chậm trả lãi tính trên số tiền lãi chưa trả hộ và thời gian chậm trả hộ.
3. Tự chi trả, thanh toán nợ gốc và bất kỳ khoản lãi, phí nào phát sinh ngoài phạm vi Khoản Chi Trả của Chủ Đầu Tư theo quy định của Hợp Đồng Cho Vay vào bất kỳ thời điểm nào.
4. Hết Thời Hạn Trả Hộ Lãi Vay và/hoặc việc hỗ trợ bị chấm dứt theo Thỏa Thuận này, Khách Hàng tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ như quy định tại Hợp Đồng Cho Vay.
5. Khách Hàng cam kết miễn trừ cho Chủ Đầu Tư mọi trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến bất kỳ tranh chấp, mâu thuẫn, khiếu kiện, hay khiếu nại nào phát sinh từ, hoặc liên quan đến Hợp Đồng Cho Vay, trừ trường hợp Chủ Đầu Tư không thực hiện đúng Thỏa Thuận này.
6. Khách Hàng cam kết rằng, trong trường hợp Khách Hàng tự ý đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư hoặc trường hợp Khách Hàng vi phạm nghĩa vụ quy định trong Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư dẫn đến Hợp Đồng Mua Bán bị chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán, ngoài việc thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán, Khách hàng sẽ phải hoàn trả cho Chủ Đầu Tư toàn bộ khoản tiền hỗ trợ lãi vay và phí trả nợ trước hạn đã được Chủ Đầu Tư thanh toán theo quy định của Thỏa Thuận này. Thời gian hoàn trả theo thông báo của Chủ Đầu Tư.
7. Trong trường hợp Khách Hàng vi phạm Hợp Đồng Cho Vay/Hợp đồng thế chấp và/hoặc Hợp Đồng Mua Bán và/hoặc Thỏa thuận quản lý tài sản và/hoặc Thỏa Thuận này dẫn đến Chủ Đầu Tư có quyền chấm dứt hỗ trợ thanh toán Khoản Chi Trả, Phí Trả Nợ Trước Hạn, Khách Hàng có trách nhiệm phải hoàn trả cho Chủ Đầu Tư toàn bộ khoản tiền hỗ trợ lãi vay và phí trả nợ trước hạn đã được Chủ Đầu Tư thanh toán theo quy định tại Thỏa Thuận này. Thời gian hoàn trả theo thông báo của Chủ Đầu Tư. Đồng thời, Khách Hàng vẫn phải hoàn thành mọi nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Ngân Hàng theo đúng quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng/Hợp đồng thế chấp.
8. Có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Thỏa Thuận này, các thỏa thuận khác có liên quan và quy định của pháp luật.

**3.3 Quyền và nghĩa vụ của Ngân Hàng**

1. Thực hiện việc gửi Thông Báo Thanh Toán Lãi cho Chủ Đầu Tư và kiểm tra, chỉnh sửa Thông Báo Thanh Toán Lãi theo đúng các quy định của Thỏa Thuận này.
2. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác của Ngân Hàng quy định tại Thỏa Thuận này, Hợp Đồng Hợp Tác, Hợp Đồng Cho Vay và các thỏa thuận khác có liên quan.

**Điều 4: Giải quyết tranh chấp**

* 1. Thỏa Thuận này được lập, giải thích, điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.
  2. Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận này sẽ được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng. Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày một trong Các Bên có văn bản yêu cầu giải quyết tranh chấp, nếu một trong Các Bên không muốn thương lượng hoặc Các Bên không đạt được thỏa thuận chung, một trong Các Bên được đưa tranh chấp ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

**Điều 5: Hiệu lực của Thỏa Thuận**

* 1. Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký.
  2. Thỏa Thuận này được sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận bằng văn bản giữa Các Bên.
  3. Thỏa Thuận này chấm dứt hiệu lực khi phát sinh một trong các trường hợp sau:

a) Kết thúc Thời Hạn Trả Hộ Lãi Vay, Thời Gian Hỗ Trợ Phí Trả Nợ Trước Hạn và Chủ Đầu Tư hoàn thành các nghĩa vụ theo Thỏa Thuận này;

b) Khách Hàng đã tất toán khoản vay theo Hợp Đồng Cho Vay;

c) Hợp Đồng Cho Vay chấm dứt trước ngày kết thúc Thời Hạn Trả Hộ Lãi Vay vì bất cứ lý do gì;

d) Hợp Đồng Mua Bán chấm dứt hiệu lực vì bất cứ lý do gì;

e) Theo thỏa thuận giữa Các Bên hoặc quy định của pháp luật.

* 1. Tất cả các điều khoản và từng phần của các điều khoản của Thỏa Thuận này sẽ có hiệu lực riêng và độc lập với các điều khoản khác. Nếu có bất kỳ điều khoản nào vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo quy định tại quy định pháp luật, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại của Thỏa Thuận này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.
  2. Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản chính, các bản có giá trị pháp lý ngang nhau, Ngân Hàng giữ 01 (một) bản, Chủ Đầu Tư giữ 01 (một) bản, Khách Hàng giữ 01 (một) bản.

| **ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* | **KHÁCH HÀNG**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* | **ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

1. () Nếu Chính sách bán hàng của Chủ Đầu Tư không hỗ trợ Phí Trả Nợ Trước Hạn: khi soạn thảo, bỏ các nội dung liên quan đến Phí Trả Nợ Trước Hạn [↑](#footnote-ref-0)
2. () Nếu Chính sách bán hàng của Chủ Đầu Tư không hỗ trợ Phí Trả Nợ Trước Hạn thì bỏ nội dung khoản 2.3 [↑](#footnote-ref-1)