

HỢP ĐỒNG ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Số: *.D.L./DLQLTS/OCB-GLT*

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH GOLF LONG THÀNH

với tư cách là Tổ Chức Phát Hành

CÔNG TY TNHH KN CAM RANH

với tư cách là Bên Bảo Đảm

và

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHƯƠNG ĐÔNG

với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

MỤC LỤC

1.	ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH.....	4
2.	BẢO ĐẢM CHỖ TRÁI PHIẾU	6
3.	ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM.....	7
4.	NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VÀ BÊN BẢO ĐẢM.....	12
5.	RÚT VÀ GIẢI TÒA TÀI SẢN BẢO ĐẢM.....	12
6.	XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM.....	12
7.	CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM	13
8.	MIỄN TRỪ NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM	13
9.	CHI PHÍ.....	15
10.	CÁC QUY ĐỊNH KHÁC	15

HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM này ("**Hợp Đồng**") được lập vào ngày **25** tháng 12 năm 2018 giữa các bên dưới đây:

(1) CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH GOLF LONG THÀNH

Mã số doanh nghiệp: Số 3600718503 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 31/3/2005, thay đổi lần thứ 17 ngày 18/06/2018

Trụ sở tại: Số 99A, đường Phước Tân – Long Hưng, ấp Hương Phước, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Người đại diện: *Lê Văn Kiêm*

Chức vụ: **CHỦ TỊCH HĐQT**

Văn bản ủy quyền: 002/2018/NQ-HĐQT - GLT ngày 01/11/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành

("Tổ Chức Phát Hành")

(2) NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHƯƠNG ĐÔNG

Giấy phép thành lập và hoạt động: 0300852005 do Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp lần đầu 10/05/1996, thay đổi lần 31 ngày 26/12/2017

Trụ sở tại: 101/504 Phạm Văn Thuận, P.Tân Mai, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Người đại diện: **Ông Chu Hà Anh Tuấn**

Chức vụ: **Giám đốc Chi nhánh kiêm Giám đốc KHDN (Theo giấy ủy quyền Số 746/2018/QĐ-TGD ngày 01/11/2018 của Tổng giám đốc)**

("Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm")

và

(3) Các bên có tên sau đây:

CÔNG TY TNHH KN CAM RANH

Mã số doanh nghiệp: Số 4201631958 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2015 (thay đổi gần nhất, lần thứ 4, vào ngày 07/12/2017)

Trụ sở tại: Bãi Dài, Phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện: *Lê Nữ Thùy Dương*

Chức vụ:

("Bên Bảo Đảm")

CƠ SỞ KÝ KẾT:

- (A) Tổ Chức Phát Hành dự kiến phát hành trái phiếu không chuyển đổi bằng Việt Nam đồng, có tổng mệnh giá là 550 tỷ VND (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ Đồng Việt Nam*), không chuyển đổi, được bảo đảm bằng tài sản, phát hành thành 01 đợt theo Bản Công Bố Thông Tin phát hành ngày ~~25~~ / ~~12~~ / ~~2018~~ (**Trái Phiếu**) cho các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài (**“Nhà Đầu Tư”**) theo các quy định tại Nghị Định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- (B) Bên Bảo Đảm mong muốn sử dụng Tài Sản Bảo Đảm (như được định nghĩa dưới đây) để bảo đảm cho việc thanh toán nhanh chóng, đầy đủ và trọn vẹn của các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm (như được định nghĩa dưới đây) của Tổ Chức Phát Hành theo và liên quan đến Trái Phiếu.
- (C) Theo Các Điều Khoản Trái Phiếu, từng Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu đồng ý chỉ định, ủy quyền cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đại diện cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (như được định nghĩa dưới đây) để nhận cầm cố/thế chấp các Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm, quản lý các tài sản đó và thực hiện các nhiệm vụ khác được quy định tại Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- (D) Ngân hàng TMCP Phương Đông với tư cách là Người Sở Hữu Trái Phiếu và là tổ chức cung ứng dịch vụ liên quan đến hoạt động Ngân hàng thương mại, Ngân hàng TMCP Phương Đông đủ điều kiện/tư cách để nhận và thực hiện các công việc của một Đại Lý Quản Lý Tài sản Bảo Đảm nêu tại Hợp đồng này.
- (E) Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm mong muốn ghi nhận những thỏa thuận giữa các bên liên quan đến Trái Phiếu.

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:

1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1. Định Nghĩa

Các thuật ngữ được định nghĩa trong Các Điều Khoản Trái Phiếu sẽ có cùng nghĩa khi được sử dụng trong Hợp Đồng này. Các thuật ngữ viết hoa khác được sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như sau:

“Bản Công Bố Thông Tin” có nghĩa là bản công bố thông tin chính thức được Tổ Chức Phát Hành phát hành ngày ~~25~~ tháng ~~12~~ năm 2018 để chào bán và phát hành Trái Phiếu.

“Các Điều Khoản Trái Phiếu” có nghĩa là Các Điều khoản và Điều kiện của Trái Phiếu được quy định tại phần có tiêu đề *“Các Điều khoản và Điều kiện của Trái Phiếu”* của Bản Công Bố Thông Tin.

“Các Hợp Đồng Bảo Đảm” có nghĩa là các hợp đồng mà Bên Bảo Đảm đồng ý và cam kết dùng các tài sản của Bên Bảo Đảm để cầm cố, thế chấp hoặc tạo lập biện pháp bảo đảm khác cho Đại

Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm Các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

(1) **“Hợp Đồng Thế Chấp”**, bao gồm cả các sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm không giới hạn các hợp đồng dưới đây:

- i. Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất là 18,384 m² tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 139, lô ODT-CC-01A, Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;
- ii. Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất là 36,676 m² tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 140, lô ODT-CC-02, Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

(2) Các văn bản, tài liệu khác được ký kết giữa Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm để tạo lập biện pháp bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm Khác nhằm bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;

và Hợp Đồng Bảo Đảm là bất kỳ hợp đồng nào trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

“Giá trị Bảo Đảm Tối Thiểu” là giá trị tương ứng với 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán tại thời điểm tương ứng.

“Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Bảo Đảm” có nghĩa được quy định tại Điều 3.5(b).

“Khoản Bồi Hoàn” có nghĩa được quy định tại Điều 3.6(a).

“Ngày phát hành” là ngày 29. tháng 12. năm 2018.

“Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm” có nghĩa là nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản tiền gốc, lãi, lãi phạt và các khoản khác phải trả liên quan đến Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn ở các phí tổn, phí và chi phí mà Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải gánh chịu liên quan tới việc bảo vệ, duy trì và thực thi các quyền của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm) và các nghĩa vụ và trách nhiệm khác (bất kể là thực tế hay tiềm tàng) của Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm đối với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

“Người Sở Hữu Trái Phiếu” và **“Những Người Sở Hữu Trái Phiếu”** có nghĩa như được quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu.

“Tài Sản Bảo Đảm” có nghĩa như được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và từng Hợp Đồng Bảo Đảm.

“Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm” là tổng giá trị của Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

1.2. Giải Thích

Ngoại trừ văn cảnh đòi hỏi cách giải thích khác, trong Hợp Đồng này:

- (a) Các từ “của Hợp Đồng này”, “trong Hợp Đồng này” và “theo Hợp Đồng này” và các từ có nội dung tương tự sẽ đề cập đến toàn bộ Hợp Đồng này mà không phải đề cập đến bất kỳ quy định cụ thể nào của Hợp Đồng này.
- (b) Khi dẫn chiếu đến bên (hoặc các bên), Phụ Lục, Điều và các đoạn là dẫn chiếu đến bên (hoặc các bên), phụ lục, điều và đoạn của Hợp Đồng này.
- (c) Tiêu đề chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích Hợp Đồng này.
- (d) Các từ ngữ chỉ sự bao hàm sẽ không bị giải thích là thuật ngữ mang tính giới hạn trong Hợp Đồng này, do đó việc dẫn chiếu đến các vấn đề “được bao hàm” sẽ được coi như những minh họa mang tính không loại trừ, không đặc định hóa.
- (e) Dẫn chiếu đến bất kỳ tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng nào sẽ (i) gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, (ii) gồm tất cả tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng được ban hành hoặc được ký kết để thay thế tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, và (iii) có nghĩa là tài liệu, văn kiện, hoặc hợp đồng, hoặc các văn bản thay thế hoặc văn bản bị thay thế của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, được sửa đổi, chỉnh sửa và bổ sung tùy từng thời điểm phù hợp với các điều khoản của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó và có hiệu lực tại thời điểm nhất định.
- (f) Nếu có bất kỳ văn bản pháp luật nào được dẫn chiếu trong Hợp Đồng này đã bị sửa đổi, bổ sung, gia hạn hiệu lực hoặc thay thế thì dẫn chiếu đến văn bản pháp luật đó trong Hợp Đồng này sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới văn bản pháp luật đó mà đã được sửa đổi, bổ sung, gia hạn như vậy hoặc văn bản thay thế văn bản pháp luật đó.

2. BẢO ĐẢM CHO TRÁI PHIẾU

2.1. Để bảo đảm cho Trái Phiếu, Bên Bảo Đảm đồng ý sẽ hoàn tất các công việc sau đây trong thời hạn 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký Hợp Đồng này (trừ trường hợp Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có chấp thuận khác):

- (a) ký kết Các Hợp Đồng Bảo Đảm với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (hành động nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu);
- (b) đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm theo đúng các quy định của hợp đồng đó và quy định của pháp luật; và
- (c) thực hiện bất kỳ và tất cả các công việc khác cần thiết hoặc nên làm để làm phát sinh hiệu lực đầy đủ của giao dịch bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và

đảm bảo quyền ưu tiên cao nhất của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

3. ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

- 3.1. Theo Các Điều Khoản Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm được lựa chọn để đại diện cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm kể từ Ngày Phát Hành theo các quy định của Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- 3.2. Bằng Hợp Đồng này, Bên Bảo Đảm chấp thuận vô điều kiện và không hủy ngang việc lựa chọn Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm làm đại diện của những Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định tại Điều 3.1.
- 3.3. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ quản lý bất kỳ và tất cả các Tài Sản Bảo Đảm theo các phương thức quy định tại Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- 3.4. Bên Bảo Đảm công nhận rằng khi ký Các Hợp Đồng Bảo Đảm và thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của mình theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm:
 - (a) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đang hành động với tư cách là đại diện của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, nhân danh và vì quyền lợi của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (b) Các quyền và nhiệm vụ được trao cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm sẽ được thực hiện theo các quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này như thể các điều khoản có liên quan của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng này đã được quy định cụ thể trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (c) Nếu theo quy định của pháp luật hoặc theo phán quyết, quyết định của bất kỳ tòa án hay cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào tại Việt Nam mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không được phép, không thể hoặc được cho là không đủ năng lực (theo đánh giá của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) thực hiện một nhiệm vụ hoặc một quyền hoặc lợi ích nào đó của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm (hoặc theo bất kỳ hợp đồng nào trong số Các Hợp Đồng Bảo Đảm), thì các nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích đó của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có thể được thực hiện trực tiếp bởi Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo nghị quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu).
- 3.5. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ thực hiện tất cả nhiệm vụ và công việc của mình quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả:
 - (a) Ký kết, chuyển giao và thực hiện Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm (và hợp đồng sửa đổi, bổ sung, thay thế cho Hợp Đồng này hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm tùy từng

thời điểm) và các văn kiện, tài liệu có liên quan đến các nhiệm vụ và quyền hạn của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm nhân danh và vì lợi ích của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

- (b) Nhận, giữ và quản lý các giấy tờ liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm do Bên Bảo Đảm cung cấp theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm ("**Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Bảo Đảm**"); nắm giữ và xử lý các khoản bồi thường (bằng tiền hoặc dưới các hình thức khác) do việc hủy bỏ, thu hồi các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Bảo Đảm phù hợp với Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (c) Tạo điều kiện cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tiếp cận và nghiên cứu Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, các Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Bảo Đảm và các tài liệu, văn kiện, thông báo và thư trao đổi liên quan đến Trái Phiếu hoặc Tài Sản Bảo Đảm mà (i) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm nhận được hoặc có được trong vai trò Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, và (ii) theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận và nghiên cứu tài liệu đó;
- (d) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ tự mình hoặc thuê bên thứ ba độc lập định giá lại Tài Sản Bảo Đảm trên cơ sở định kỳ để xác định Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm theo phương pháp và nguyên tắc định giá phù hợp với quy định của từng Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến định giá lại Tài Sản Bảo Đảm sẽ do hoặc Tổ chức phát hành liên quan chịu;
- (e) Nếu sau khi định giá lại Tài Sản Bảo Đảm mà Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, thì Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ làm việc với Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm về việc cung cấp Tài Sản Bảo Đảm Khác và/hoặc bổ sung Biện Pháp Bảo Đảm khác để thay thế và/hoặc bổ sung cho các Tài Sản Bảo Đảm và Biện Pháp Bảo Đảm được quy định trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu tại thời điểm tương ứng;
- (f) Nếu sau khi định giá lại Tài Sản Bảo Đảm mà Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm cao hơn so với Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, thì Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (được sự đồng ý của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) sẽ làm việc với Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm về việc cho phép Các Bên Bảo Đảm được rút bớt một phần Tài Sản Bảo Đảm tương ứng.
- (g) Sau khi đã nhất trí được với Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm về việc thay thế/bổ sung/rút bớt Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Biện Pháp Bảo Đảm như trên, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ xin ý kiến của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay thế/bổ sung/rút bớt Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Biện Pháp Bảo Đảm trước khi thay mặt Những Người Sở Hữu Trái Phiếu ký kết Các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan với Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm tương ứng để ghi nhận việc thay thế/bổ sung/rút bớt Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Biện Pháp Bảo Đảm như vậy;

- (h) Thông báo ngay cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm mà Bên Bảo Đảm hoặc Tổ Chức Phát Hành yêu cầu Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm gửi cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (i) Thông báo ngay cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi biết có bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm đối với Hợp Đồng này hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (j) Thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khác khi nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm và Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn mua lại theo Điều 10 (*Sự Kiện Vi Phạm*) của Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (k) Phối hợp với Bên Bảo Đảm có liên quan tiến hành công chứng (nếu cần thiết) và đăng ký biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm với các cơ quan có thẩm quyền với chi phí do Bên Bảo Đảm có liên quan chi trả và nhận bằng chứng về việc đăng ký và việc hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc đăng ký biện pháp bảo đảm đó phù hợp với quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- (l) Giao lại Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Bảo Đảm, các giấy tờ sở hữu và giấy tờ khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm cho Bên Bảo Đảm có liên quan hoặc Tổ Chức Phát Hành (tùy từng trường hợp áp dụng) sau khi Bên Bảo Đảm đó đã hoàn thành nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng và/hoặc Tổ Chức Phát Hành đã hoàn thành nghĩa vụ theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (m) Thông báo và yêu cầu Bên Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Phát Hành thực hiện chi thị Của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Trái Phiếu; và
- (n) Thực hiện các biện pháp xử lý Tài Sản Bảo Đảm, kể cả gửi Thông Báo Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm, định giá, bán, chuyển nhượng hoặc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo cách khác phù hợp với pháp luật có liên quan và quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- 3.6. Phối hợp với Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu tiến hành phân bổ tất cả các khoản tiền hoặc tài sản có được từ việc bán, chuyển nhượng, chuyển đổi, thanh lý Tài Sản Bảo Đảm từ Bên có nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm (trong trường hợp xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm) và/hoặc số tiền thu hồi được từ việc đền bù của cơ quan Nhà nước khi Tài Sản Bảo Đảm bị thu hồi và/hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác thu hồi được từ Tài Sản Bảo Đảm (sau khi trừ đi các khoản chi phí, án phí, lệ phí, thuế... theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và theo quy định của pháp luật Việt Nam) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu. Khoản tiền thu được sau khi phân bổ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu còn thừa sẽ trả lại Bên Bảo Đảm; Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm được thực hiện mọi quyền, quyền hạn và

thẩm quyền trao cho mình trong Các Điều Khoản Trái Phiếu, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và pháp luật có liên quan, kể cả:

- (a) Được Những Người Sở Hữu Trái Phiếu bồi hoàn theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu tương ứng của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với toàn bộ nghĩa vụ tài chính, trách nhiệm, tổn thất, thiệt hại, tiền phạt, yêu cầu thanh toán, phí, chi phí hoặc các khoản ứng trước ("**Khoản Bồi Hoàn**") mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải gánh chịu trong khi thực hiện các nghĩa vụ theo hoặc liên quan đến Các Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Khoản Bồi Hoàn đó không được Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm có liên quan thanh toán theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm, trừ trường hợp Khoản Bồi Hoàn đó phát sinh từ bất kỳ vi phạm hoặc lỗi của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
 - (b) Đưa ra các quyết định và chấp thuận liên quan đến Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Tài Sản Bảo Đảm mà không cần xin ý kiến của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (trừ trường hợp Các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc Các Điều Khoản Trái Phiếu quy định rõ việc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm chỉ được đưa ra quyết định, chấp thuận như vậy sau khi có ý kiến của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu);
 - (c) Trừ trường hợp Các Hợp Đồng Bảo Đảm có quy định khác, có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) tiết lộ cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu bất kỳ thông tin nào mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm tin tưởng hợp lý rằng mình nhận được với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc Các Điều Khoản Trái Phiếu;
 - (d) Kiểm tra Tài Sản Bảo Đảm hoặc yêu cầu Bên Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Phát Hành cung cấp thông tin về thực trạng Tài Sản Bảo Đảm;
 - (e) Được trực tiếp nhận tất cả các khoản tiền hoặc tài sản có được từ việc bán, chuyển nhượng, chuyển đổi, thanh lý Tài Sản Bảo Đảm từ Bên có nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc tiền và/hoặc tài sản được đền bù/bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Tài Sản Bảo Đảm bị thu hồi, giải toả từ Bên thứ ba hoặc từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Được quyền tham gia quản lý toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm khi thực hiện xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (f) Yêu cầu Bên Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành phối hợp, thực hiện các công việc để xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm; và
 - (g) Các quyền khác theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Hợp Đồng này.
- 3.7. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không có bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm pháp lý nào đối với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành hay Bên Bảo Đảm, trừ khi được quy định rõ ràng trong Các Điều Khoản Trái Phiếu, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng này. Để tránh hiểu lầm, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không có nghĩa vụ phải thực

hiện bất kỳ hành động nào hoặc thực thi bất kỳ quyền, biện pháp chế tài, quyền hạn hoặc quyền quyết định nào nằm ngoài phạm vi quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng này,

- 3.8. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có nghĩa vụ bồi hoàn cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với mọi tổn thất, thiệt hại xảy ra mà Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải gánh chịu do Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không thực hiện hoặc không thực hiện đúng các nghĩa vụ của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu trừ trường hợp bất khả kháng hoặc trường hợp nêu tại Điều 8 của Hợp đồng này..

3.9. Thay Thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có thể bị thay thế theo một quyết định của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu:

- (i) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm vi phạm nghiêm trọng nhiệm vụ của mình;
- (ii) có kết luận hoặc quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không được thực hiện vai trò đại diện cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm, hoặc
- (iii) theo đánh giá của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Việc thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải phù hợp với Điều 3.8(c) dưới đây.

- (b) Phụ thuộc vào Điều 3.8 (c) dưới đây, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có thể từ nhiệm và ngừng thực hiện toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu sau khi đưa ra văn bản thông báo trước ít nhất mười lăm (15) Ngày Làm Việc cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) và Tổ Chức Phát Hành.
- (c) Ngay khi có quyết định của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Điều 3.8(a), hoặc ngay khi có bất kỳ thông báo nào về việc từ nhiệm của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Điều 3.8(b) (tùy từng trường hợp áp dụng), Những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ định một tổ chức khác để kế nhiệm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đương nhiệm. Việc thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc việc từ nhiệm của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ không có hiệu lực và không hợp lệ cho đến khi tổ chức kế nhiệm đó đã được chỉ định.
- (d) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải nhanh chóng ngay khi có thể (nhưng sau khi đã nhận được đầy đủ các khoản thanh toán đến hạn theo Hợp Đồng này bàn giao cho tổ

chức kể nhiệm nêu trên tất cả các giấy tờ, sổ sách, sổ ghi chép, băng, đĩa mềm máy tính, giấy chứng nhận và các tài liệu cũng như vật dụng khác mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm nhận được và lưu giữ với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này, Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

4. NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VÀ BÊN BẢO ĐẢM

- (a) Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm là một bên ký kết và Các Điều Kiện Trái Phiếu, phối hợp chặt chẽ với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và cung cấp, ký kết các tài liệu, giấy tờ cần thiết theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (bao gồm nhưng không giới hạn ở cam kết vô điều kiện và không huỷ ngang sẽ thực hiện tất cả các công việc và ký kết tất cả các tài liệu và văn bản mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm yêu cầu khi có Sự Kiện Vi Phạm) nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo các quy định của Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu;

5. RÚT VÀ GIẢI TÒA TÀI SẢN BẢO ĐẢM

- (a) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đồng ý cho Bên Bảo Đảm rút và giải tỏa một phần Tài Sản Bảo Đảm sau khi (i) Tổ Chức Phát Hành đã hoàn trả/mua lại trước hạn một phần Trái Phiếu đang lưu hành; hoặc (ii) giá trị của Tài Sản Bảo Đảm được định giá tăng mà sau khi Các Bên Bảo Đảm rút và giải tỏa một phần Tài Sản Bảo Đảm thì phần Tài Sản Bảo Đảm còn lại vẫn cao hơn Giá Trị Đảm Bảo Tối Thiểu. Phần Tài Sản Bảo Đảm được rút và giải tỏa sẽ theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (hành động theo nghị quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) theo quy định tại từng Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- (b) Phụ thuộc vào chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đồng ý cho một Bên Bảo Đảm cụ thể rút và giải tỏa một phần Tài Sản Bảo Đảm sau khi Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm khác đã bỏ sung Tài Sản Bảo Đảm Khác để thay thế cho phần Tài Sản Bảo Đảm đề nghị rút. Việc đồng ý của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ phụ thuộc vào các điều kiện điều khoản trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm, nghị quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu *với điều kiện là* việc thay thế Tài Sản Bảo Đảm không làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền và lợi ích hợp pháp của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (c) Tất cả Tài Sản Bảo Đảm chưa bị xử lý theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm sẽ được rút và giải tỏa sau khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thực hiện đầy đủ.

6. XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

- (a) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (nhân danh và vì lợi ích của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào được quy

định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Kiện Trái Phiếu làm phát sinh quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

- (b) Khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm, trừ trường hợp Những Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyết định khác hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu có quy định khác, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có toàn quyền xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào và theo bất kỳ phương thức xử lý nào được quy định trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng mà không phải tuân theo bất kỳ yêu cầu nào về lựa chọn Tài Sản Bảo Đảm để xử lý và, trừ trường hợp pháp luật có liên quan có quy định khác, cũng không phải áp dụng bất kỳ trình tự, thứ tự, phương thức hay quy tắc xử lý bắt buộc nào.
- (c) Nội dung xử lý Tài Sản Bảo Đảm và việc phân chia số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

7. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM

Bên Bảo Đảm cam đoan và bảo đảm với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm rằng:

- (a) Bên Bảo Đảm có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và xin được các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Bên Bảo Đảm đó để ký kết và chuyển giao Hợp Đồng này và thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm khác mà Bên Bảo Đảm là một bên ký kết;
- (b) Khi được ký kết và chuyển giao hợp lệ, Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm khác mà Bên Bảo Đảm là một bên ký kết sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Bên Bảo Đảm đó theo các điều khoản của các hợp đồng đó;
- (c) Tại thời điểm Bên Bảo Đảm ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm khác mà Bên Bảo Đảm là một bên ký kết sẽ không:
 - (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Bên Bảo Đảm;
 - (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật hiện hành có liên quan; hoặc
 - (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Bên Bảo Đảm là một bên.

8. MIỄN TRỪ NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

- (a) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền căn cứ vào bất kỳ thông tin liên lạc bằng văn bản, tài liệu hoặc văn bản nào nhận được từ Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm và bất kỳ bên thứ ba nào khác mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm cho là đúng và chính xác và đã được người có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm hoặc bên có liên quan ký hoặc gửi. Đồng thời, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền căn cứ vào các ý kiến hoặc tuyên bố về các vấn đề pháp lý hoặc chuyên môn khác, các ý kiến hoặc tuyên bố của các tổ chức tư vấn luật hoặc các tổ chức tư vấn chuyên nghiệp khác được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm lựa chọn hoặc chấp thuận. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền cất giữ tất cả hoặc bất kỳ chứng thư, giấy chứng nhận và các tài liệu khác liên quan đến các Tài Sản Bảo Đảm được gửi hoặc nộp cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo hoặc căn cứ vào Các Hợp Đồng Bảo Đảm hoặc để chuyển cho luật sư tư vấn hoặc công ty tư vấn luật tại các địa điểm an toàn do Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm lựa chọn và có thể tiến hành thu xếp nếu Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thấy thích hợp để Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm tiếp cận, hoặc các công ty tư vấn luật hoặc đơn vị kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm nắm giữ các tài liệu đó khi cần thiết hoặc tại thời điểm thuận tiện.
- (b) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không phải chịu trách nhiệm về sự đình trệ của các công việc quản lý Tài Sản Bảo Đảm phát sinh do sự không hợp tác hoặc từ lỗi của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm không tuân thủ quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc hành vi vi phạm/không hợp tác của các bên thứ ba có liên quan.
- (c) Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm không phải chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại, giảm giá trị của Tài Sản Bảo Đảm trong quá trình quản lý Tài Sản Bảo Đảm mà đến từ sự vi phạm Các Hợp Đồng Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm và/hoặc Các Bên khác có liên quan
- (d) Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm phải thanh toán lại và tránh cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm khỏi bất kỳ những chi phí và phí tổn nào mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải chịu liên quan tới bất kỳ khiếu nại, yêu cầu nào, dưới bất kỳ hình thức nào, trực tiếp phát sinh từ và/hoặc có liên quan tới việc giữ, quản lý Tài Sản Bảo Đảm, ngoại trừ do hành vi vi phạm của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ theo Hợp Đồng này.
- (e) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không phải chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại, mất mát, rủi ro khi Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng và Các Hợp Đồng Bảo Đảm này hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải thực hiện theo Quyết định/yêu cầu của Cơ quan nhà nước, theo quy định pháp luật hiện hành.
- (f) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không chịu trách nhiệm đối với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ hành động nào được thực hiện hoặc không được thực hiện theo hoặc liên quan đến Hợp Đồng này hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm theo bất kỳ chỉ thị nào

trừ khi việc thực hiện hoặc không thực hiện hành động đó là do hành vi cấu thả, hành vi vi phạm của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

9. CHI PHÍ

- (a) Đối với các công việc mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện theo Hợp Đồng này, cho toàn bộ thời gian hiệu lực của Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành hỗ trợ một khoản chi phí ("Chi Phí Quản lý Tài Sản"). Chi phí cụ thể sẽ được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thông báo cho Tổ Chức Phát Hành bằng văn bản hoặc chi tiết như sau:
- Giá trị phát hành Trái phiếu: 550 Tỷ đồng (Năm trăm năm mươi tỷ đồng)
 - Phí Quản lý tài sản đảm bảo: 0.87%/năm. Thu định kỳ hàng năm:
 - ✓ Kỳ 01 : 0,87%/giá trị Đầu tư trái phiếu, thu ngay tại thời điểm giải ngân tiền Đầu tư trái phiếu;
 - ✓ Kỳ 02 : 0,87%/giá trị Đầu tư trái phiếu, thu vào ngày đầu tiên của năm thứ 2;
 - ✓ Kỳ 03 : 0,87%/giá trị Đầu tư trái phiếu, thu vào ngày đầu tiên của năm thứ 3.
- (b) Để tránh hiểu lầm, Chi Phí Quản Lý Tài Sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có) và không bao gồm chi phí, phí tổn liên quan đến xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

10. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

10.1 Chuyển Giao

Không trái với quy định về việc thay thế Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm tại Điều 3.8, không bên nào được chuyển nhượng, chuyển giao bất kỳ quyền hay nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này nếu không được các bên còn lại chấp thuận trước bằng văn bản.

10.2 Sửa Đổi

- (a) Mọi sửa đổi và bổ sung đối với Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và được các bên ký kết phù hợp với các quy định của pháp luật. Văn bản sửa đổi, bổ sung là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.
- (b) Các bên có thể sửa đổi Hợp Đồng này mà không cần chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu (i) việc sửa đổi không ảnh hưởng bất lợi đến quyền, lợi ích của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu dưới bất kỳ hình thức nào hoặc việc sửa đổi hoàn toàn mang tính hình thức, sửa chữa các sai sót hiển nhiên hoặc mang tính kỹ thuật, hoặc (ii) việc sửa đổi đó đã được dự kiến trong Hợp Đồng này mà không yêu cầu phải được Những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận. Bất kỳ sửa đổi nào khác đối với Hợp Đồng này phải được Những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trước theo các quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu.

10.3 Không hạn chế và không chịu trách nhiệm đối với giao dịch khác:

Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền tham gia vào bất kỳ hình thức ủy thác hoặc nghiệp vụ ngân hàng nào với Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào, hoặc có thể trở thành chủ sở hữu hoặc người nắm giữ bất kỳ cổ phần nào hoặc chứng khoán khác của Tổ Chức Phát Hành hoặc của bất kỳ Bên Bảo Đảm hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào theo giao dịch khác hoặc phát sinh trong tương lai, tùy từng trường hợp, mà không phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với bất cứ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào.

10.4 Hiệu Lực Riêng Rẽ

Mỗi quy định trong Hợp Đồng này và mỗi phần của nó là riêng rẽ với các quy định khác. Nếu có bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này là không có giá trị, không hợp pháp hoặc không có giá trị thi hành theo luật thì giá trị, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các quy định còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng theo bất kỳ cách nào.

10.5 Không Từ Bỏ

Việc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm chưa thực hiện hoặc bỏ qua không thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục nào của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này không làm ảnh hưởng đến việc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ (trong phạm vi được pháp luật Việt Nam cho phép) thực hiện các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục đó và cũng không ảnh hưởng đến bất cứ việc thực thi các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục khác.

10.6 Chấm dứt hợp đồng

- (a) Hợp Đồng này chấm dứt khi Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Bản Công Bố Thông Tin (bao gồm cả Các Điều Kiện Trái Phiếu) và nghĩa vụ đối với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này.
- (b) Không ảnh hưởng tới quy định tại Điều 10.6(a) ở trên, Hợp Đồng này sẽ chấm dứt tại bất kỳ thời điểm nào nếu:
 - (i) giao dịch phát hành Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành bị hủy bỏ hoặc không có Trái Phiếu nào được Tổ Chức Phát Hành tạo lập và phát hành; hoặc
 - (ii) Tất cả Các Hợp Đồng Bảo Đảm đã chấm dứt hiệu lực theo quy định của các hợp đồng đó;
 - (iii) Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm bị thay thế theo quy định tại Hợp Đồng này; hoặc
 - (iv) Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng này bằng văn bản. Trong trường hợp đó, Các Bên sẽ thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện để chấm dứt Hợp Đồng này. Việc chấm dứt Hợp Đồng này theo Điều 10.6(b) này chỉ có hiệu lực khi Tổ

Chức Phát Hành chỉ định một tổ chức có uy tín, có đầy đủ tư cách pháp lý và thẩm quyền thay thế để thực hiện các nghĩa vụ của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và được Những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận (“**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm Kế Vị**”) và Các Bên đã hoàn tất việc ký kết tất cả các văn bản và tài liệu cần thiết để việc chỉ định đó phù hợp quy định tại Điều 3.8. Trong trường hợp này, Tổ Chức Phát Hành sẽ phải chịu tất cả chi phí và phí tổn hợp lý liên quan tới việc chỉ định Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm Kế Vị và thanh toán cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm Kế Vị mọi chi phí liên quan tới dịch vụ quản lý Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu;

- (c) Việc chấm dứt Hợp Đồng này sẽ không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên có được trước thời điểm chấm dứt.
- (d) Khi Hợp Đồng này chấm dứt theo Điều 10.6 này, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải nhanh chóng ngay khi có thể (nhưng sau khi đã nhận được đầy đủ các khoản đến hạn thanh toán theo Hợp Đồng này) trả lại Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm hoặc người do Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm chỉ định trong tình trạng nguyên vẹn tất cả giấy tờ, sổ sách, sổ ghi chép, giấy chứng nhận và các tài liệu cũng như vật dụng khác đã nhận từ và được xác định đúng là thuộc về Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm với chi phí do bên bàn giao chịu.

10.7 Thông Báo

- (a) Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa hai bên liên quan đến thực hiện Hợp Đồng này phải bằng văn bản và phải được gửi tới địa chỉ của các bên như được quy định dưới đây hoặc gửi tới địa chỉ được các bên thông báo thay đổi theo từng thời kỳ:

Gửi cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm:

Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Đông

101/504, Phạm Văn Thuận, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Gửi cho Tổ Chức Phát Hành:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành

Số 99A, đường Phước Tân – Long Hưng, ấp Hương Phước, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Gửi cho Bên Bảo Đảm:

Công Ty TNHH KN Cam Ranh

Bãi Dài, Phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Gửi cho Người Sở Hữu Trái phiếu

Theo thông tin tên, địa chỉ Người Sở Hữu Trái phiếu đăng ký tại Sổ Đăng Ký.

- (b) Bất kỳ thông báo hoặc thông tin liên lạc nào theo Hợp Đồng này phải được lập bằng văn bản và được giao tận tay, gửi qua đường bưu điện hoặc bằng fax đến địa chỉ được nêu

trong Hợp Đồng này (nhưng bản gốc phải được gửi tận tay hoặc qua đường bưu điện trong vòng hai (2) Ngày Làm Việc kể từ ngày gửi qua fax) hoặc các địa chỉ khác có thể được thông báo bằng văn bản. Các thông báo hoặc thông tin liên lạc sẽ được xem là đã nhận được:

- (i) trong trường hợp gửi thư, năm (5) Ngày Làm Việc từ ngày gửi; và
- (ii) trong trường hợp gửi fax, khi việc chuyển fax được xác nhận bằng một báo cáo xác định bản fax đã chuyển rõ ràng và không bị lỗi.

10.8 Luật Điều Chỉnh

Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

10.9 Giải Quyết Tranh Chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, kể cả bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc tồn tại, hiệu lực hoặc việc chấm dứt của Hợp Đồng này, sẽ được giải quyết bởi Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) tại Thành phố Thành Phố Hồ Chí Minh

10.10 Số Bản

Hợp Đồng này được lập thành 05 (năm) bản tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ một (1) bản gốc.

10.11 Hiệu Lực

Hợp Đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi được chấm dứt theo quy định tại Khoản 10.6 Điều này.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

TRANG KÝ

Các bên đã đọc lại, hiểu rõ nội dung Hợp Đồng và tự nguyện ký tên dưới đây:

Thay mặt cho



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH GOLF LONG THÀNH với tư cách là Tổ

Chức Phát Hành

CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH

GOLF LONG THÀNH

Lê Văn Kiêm

Chức vụ: **CHỦ TỊCH HĐQT**

Thay mặt cho và với tư cách là Bên Bảo Đảm



CÔNG TY TNHH KN CAM RANH

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH

KN

CAM RANH

Lê Nữ Thùy Dương

Thay mặt cho

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHƯƠNG ĐÔNG với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài

Sản Bảo Đảm



CHỦ HÀ ANH TUẤN

GIÁM ĐỐC

Giám đốc Chi nhánh kiểm, Giám đốc KHDN