

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

HỢP ĐỒNG VAY VỐN
Số:...../...../ HĐVV/.....

BÊN CHO VAY : ÔNG/BÀ
BÊN VAY :

Hà Nội, ngày tháng năm



[Signature]

[Signature]

[Signature]
16/9/18

Hợp đồng vay vốn này được ký kết ngày tháng năm bởi và giữa Các Bên sau đây:

I BÊN CHO VAY: ÔNG/BÀ

Sinh năm :

Giấy CMND/Hộ chiếu số : Ngày cấp: Nơi cấp:

Điện thoại di động : Fax: Email:

Hộ khẩu thường trú :

Địa chỉ liên hệ :

(Sau đây gọi tắt là “Bên A”)

II BÊN VAY: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC ALASKA

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà HH3, Khu đô thị chúc năng Đại Mỗ, tổ dân phố Tháp, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : 043 556 2666 Fax: 043 556 2999

Giấy ĐKKD số : 0104102038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 08 năm 2009, lần thứ 16 ngày 09/08/2018.

Số tài khoản :

Mã số thuế :

Đại diện bởi :

Chức vụ :

(Sau đây gọi tắt là “Bên B”)

Các Bên cùng thỏa thuận ký kết Hợp đồng vay vốn này với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1. Định nghĩa

Ngoại trừ ngữ cảnh buộc phải giải thích khác, trong Hợp Đồng này, các từ và cụm từ viết hoa dưới đây được định nghĩa và/hoặc diễn giải như sau:

- (i) “**Bên**” hoặc “**Một Bên**”: là Bên A hoặc Bên B tùy theo ngữ cảnh;
- (ii) “**Bên Thứ Ba**”: là bất kỳ tổ chức, cá nhân nào không tham gia ký kết Hợp Đồng này;
- (iii) “**Các Bên**”: là Bên A và Bên B;
- (iv) “**Giá Trị Khoản Vay**”: là khoản tiền Bên A cho Bên B vay nêu tại Điều 3.1.1 của Hợp Đồng;

- (v) “**Thời Hạn Vay**”: là thời hạn Bên A cho Bên B vay tiền theo quy định tại Điều 2.2 của Hợp Đồng;
- (vi) “**Hợp Đồng**”: là Hợp đồng vay vốn này, bao gồm các phụ lục, sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng vay vốn này tùy từng thời điểm;
- (vii) “**Lãi Vay**”: là khoản tiền lãi Bên A được hưởng trên khoản tiền Bên A đã cho Bên B vay theo lãi suất quy định tại Hợp Đồng;
- (viii) “**Ngày Làm Việc**”: là bất kỳ ngày nào, trừ thứ Bảy, Chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của Pháp luật;
- (ix) **Năm**: là năm dương lịch (365 ngày).

1.2. Giải thích

Trong Hợp Đồng này, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu khác đi:

- (i) Bất cứ từ ngữ nào không được định nghĩa riêng, cụ thể trong Hợp Đồng này nhưng được định nghĩa bằng cách dẫn chiếu đến các điều khoản của Hợp Đồng thì sẽ được hiểu như được quy định tại các điều khoản đó;
- (ii) Bất cứ dẫn chiếu nào đến các điều khoản do pháp luật quy định sẽ bao gồm cả những quy định đó được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành lại, tùy từng thời điểm;
- (iii) Bất cứ dẫn chiếu nào đến bất cứ tài liệu nào thuộc Hợp Đồng này sẽ bao gồm tài liệu đó được sửa đổi, bổ sung tuỳ từng thời điểm;
- (iv) Các tiêu đề chỉ để nhằm cho việc tiện theo dõi và sẽ không ảnh hưởng đến nội dung và ý nghĩa của các điều khoản của Hợp Đồng này;
- (v) Mọi từ ngữ, thuật ngữ đã được định nghĩa nếu được sử dụng bất cứ khi nào trong bất kỳ ngữ cảnh nào khác của Hợp Đồng này sẽ được hiểu theo sự định nghĩa đó;
- (vi) Trong trường hợp có sự không thống nhất về nội dung và ngôn ngữ sử dụng giữa Hợp Đồng và các Phụ lục của Hợp Đồng (nếu có), thì sẽ được giải thích theo nội dung và ngôn ngữ của Hợp Đồng, trừ các nội dung của Hợp Đồng được sửa đổi, bổ sung bởi chính Phụ lục đó.

ĐIỀU 2. MỤC ĐÍCH VAY, LÃI VAY, THỜI HẠN VAY

- 2.1. Mục đích vay: Bên A đồng ý cho Bên B vay khoản tiền tương ứng với Giá Trị Khoản Vay nêu tại Điều 3.1.1 của Hợp Đồng để Bên B đầu tư cho hoạt động của Bên B.
- 2.2. Thời Hạn Vay: 03 (ba) tháng được tính kể từ ngày/...../.....
- 2.3. Gia hạn Thời Hạn Vay: Kết thúc Thời Hạn Vay, nếu không có thỏa thuận khác bằng văn bản, Các Bên thống nhất rằng, Hợp Đồng sẽ tự động được gia hạn thêm nhưng tối đa không quá 3 (ba) tháng.
- 2.4. Lãi suất: Lãi suất vay được xác định là lãi suất tiền gửi bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 06 (sáu) tháng trả lãi sau, áp dụng cho khách hàng là cá nhân do Ngân hàng



Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) công bố tại thời điểm giải ngân. Lãi Vay được tính sau khi Bên B nhận đủ Giá Trị Khoản Vay và tính trên cơ sở dư nợ và thời gian vay thực tế, kể cả thời gian gia hạn nợ vay theo quy định của Hợp Đồng, trừ khi Hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản. Tiền lãi vay được tính trên cơ sở một năm 365 ngày.

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ KHOẢN VAY VÀ THANH TOÁN LÃI VAY

3.1. Giá Trị Khoản Vay và thời hạn giải ngân Giá Trị Khoản Vay

3.1.1. Giá Trị Khoản Vay là:VND (*Bằng chữ*:).

3.1.2. Thời hạn giải ngân Giá Trị Khoản Vay:

Bên A phải chuyển cho Bên B toàn bộ Giá Trị Khoản Vay tại thời điểm ký Hợp Đồng này (Trường hợp Bên A và Bên B ký kết Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc ký kết Hợp Đồng này thì số tiền cọc Bên A đã chuyển cho Bên B theo quy định tại Hợp đồng đặt cọc tự động chuyển thành (một phần) Giá Trị Khoản Vay);

3.2. Việc cho vay được thực hiện bằng Đồng Việt Nam (“**VND**”) bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên B theo thông tin tài khoản ngân hàng nêu tại phần đầu của Hợp Đồng hoặc hình thức khác theo thông báo của Bên B.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Thực hiện việc cho vay đầy đủ, đúng hạn theo quy định tại Hợp Đồng và các thỏa thuận bằng văn bản khác (nếu có) của Hai Bên.

4.2. Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước khi kết thúc Thời Hạn Vay (bao gồm thời gian được gia hạn, nếu có) hoặc Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên A, Bên A chỉ được nhận lại số tiền gốc đã cho Bên B vay sau khi trừ đi khoản phạt *08% (tám phần trăm)* Giá Trị Khoản Vay và Lãi Chậm Trả (nếu có) và không được hưởng bất kỳ khoản Lãi Vay nào tính trên số tiền mà Bên A đã cho Bên B vay theo Hợp Đồng này;

4.3. Khi kết thúc Thời Hạn Vay (bao gồm cả thời gian được gia hạn, nếu có), nếu Bên B không có nhu cầu tiếp tục vay tiền của Bên A, Bên B sẽ thanh toán cho Bên A số tiền đã vay (bao gồm cả gốc và lãi) tính đến ngày kết thúc Thời Hạn Vay, bao gồm cả thời gian gia hạn, nếu có.

4.4. Khi hết Thời Hạn Vay theo Điều 2.2 Hợp Đồng, nếu Bên A muốn chấm dứt và thanh lý Hợp Đồng này thì chậm nhất *15 (mười lăm)* ngày làm việc trước ngày hết thời hạn vay, Bên A phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên B và được Bên B xác nhận. Nếu Bên B gửi thông báo cho Bên A về việc không có nhu cầu gia hạn Thời Hạn Vay thì Hai Bên sẽ thực hiện thủ tục chấm dứt và thanh lý Hợp Đồng này, khi đó Bên B sẽ thanh toán cho Bên A Giá Trị Khoản Vay và Lãi Vay tính tới ngày tất toán khoản vay trong vòng *45 (bốn mươi lăm)* ngày làm việc kể từ ngày Bên B gửi thông báo không gia hạn Thời Hạn Vay, trừ trường hợp Các

Bên có thỏa thuận khác.

- 4.5. Cam kết không rút tiền đã cho vay trước khi kết thúc Thời Hạn Vay (bao gồm cả thời gian được gia hạn, nếu có), trừ trường hợp Bên A và Bên B có thỏa thuận khác. Thanh toán thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp nếu Bên A phải nộp thuế thu nhập từ lãi vay được hưởng (nếu có) theo Hợp Đồng phù hợp với quy định của pháp luật;
- 4.6. Trong suốt thời hạn thực hiện Hợp Đồng này, nếu có bất kỳ thắc mắc gì liên quan đến Hợp Đồng này và/hoặc những thoả thuận khác có liên quan, Bên A phải gặp gỡ đại diện của Bên B hoặc có yêu cầu bằng văn bản gửi Bên B để được giải đáp. Bên A cam kết sẽ không tự ý khiếu nại, khởi kiện Bên B tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc cung cấp thông tin cho Bên Thứ Ba về các thắc mắc đó khi chưa có ý kiến giải đáp của Bên B;
- 4.7. Thông báo ngay cho Bên B khi có sự thay đổi về thông tin của Bên A nhằm đảm bảo duy trì liên lạc giữa Bên A và Bên B. Bên A phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về các vấn đề phát sinh do không thực hiện việc thông báo này;
- 4.8. Được chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của mình trong Hợp Đồng này cho Bên Thứ Ba với điều kiện phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên B, tuân theo hướng dẫn thủ tục cũng như quy định của Bên B và phù hợp với quy định pháp luật;
- 4.9. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng và pháp luật.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 5.1. Yêu cầu Bên A thực hiện việc cho vay theo đúng quy định tại Hợp Đồng;
- 5.2. Sử dụng đúng mục đích số tiền vay của Bên A theo quy định tại Điều 2.1 của Hợp Đồng này;
- 5.3. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng khi Bên A vi phạm quy định tại Hợp Đồng này;
- 5.4. Giá Trị Khoản Vay và Lãi Vay (nếu có) được Bên B trả cho Bên A trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày làm việc kể từ sau ngày kết thúc Thời Hạn Vay hoặc sau ngày kết thúc thời gian được gia hạn trong trường hợp gia hạn Thời Hạn Vay theo quy định tại khoản 2.3 Điều 2 Hợp đồng, trừ khi Hợp Đồng này có quy định khác hoặc Các Bên có thỏa thuận khác;
- 5.5. Bên B được chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của mình trong Hợp Đồng này cho thành viên của Bên B và/hoặc Bên Thứ Ba mà không cần sự đồng ý của Bên A với điều kiện bên nhận chuyển nhượng phải kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng đối với Bên A theo quy định tại Hợp Đồng này;
- 5.6. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng và pháp luật.

ĐIỀU 6. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

SP

T. Huy

- 6.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày Các Bên cùng ký (ngày ghi nhận tại phần đầu của Hợp Đồng);
- 6.2. Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:
 - (i) Khi Các Bên có thoả thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp Đồng trước Thời Hạn Vay;
 - (ii) Theo các trường hợp quy định tại Hợp Đồng này;
 - (iii) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 7.1. Mọi tranh chấp phát sinh từ việc thực hiện Hợp Đồng này trước hết được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải giữa Các Bên trên tinh thần hợp tác, thiện chí.
- 7.2. Trong trường hợp thương lượng, hòa giải không đạt kết quả thì một trong Các Bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8. BẢO MẬT THÔNG TIN

- 8.1. Mỗi Bên tham gia Hợp Đồng này có nghĩa vụ giữ bí mật mọi thông tin về nội dung của Hợp Đồng này và bất kỳ thông tin nào khác mà mình được Bên kia cung cấp, ngoại trừ trong các trường hợp sau:
 - (i) Việc tiết lộ thông tin đó là theo yêu cầu hợp pháp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật.
 - (ii) Việc tiết lộ thông tin đó là cho bên tư vấn hợp pháp của Bên đó hoặc cho nhân viên hoặc công ty con của Bên đó hoặc cổ đông (theo quy định của pháp luật) của Bên đó với điều kiện việc tiết lộ này được thực hiện thông qua việc ký kết một thoả thuận bảo mật, theo đó bên được tiết lộ cam kết sẽ tuân theo các quy định về bảo mật như được quy định tại Hợp Đồng này.
- 8.2. Nghĩa vụ được quy định tại Điều 8.1 Hợp Đồng này được tuân thủ bởi Các Bên trong suốt thời gian Hợp Đồng có hiệu lực, sau khi Hợp Đồng đã hoàn thành và cả khi Hợp Đồng này bị chấm dứt hoặc hủy bỏ.

ĐIỀU 9. THÔNG BÁO

- 9.1. Trừ khi được quy định khác đi trong Hợp Đồng này, bất kỳ thông báo nào được gửi đi theo quy định của Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và gửi trực tiếp, bằng fax, thư điện tử hoặc thư bảo đảm tới địa chỉ và người nhận thông báo như sau:
 - (i) Gửi tới Bên A:
- Địa chỉ: Fax:
- Điện thoại: Email:

- (ii) Gửi tới đại diện Bên B: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
Địa chỉ tiếp nhận thông báo: Tầng 5, Khu Văn phòng, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
Email: kinhdoanhbds@flc.vn Điện thoại: 04.39845888 Fax: 04.3724.5888
- (iii) Thông báo bằng văn bản nêu trên được coi là đã nhận sau khi gửi (trong trường hợp gửi trực tiếp), sau khi có tín hiệu báo hiệu việc truyền fax được thực hiện thành công, xác nhận của bên nhận về việc đã nhận được thư điện tử hoặc ngày thứ tư kể từ ngày gửi thư bảo đảm.
- 9.2. Bất kỳ Bên nào của Hợp Đồng này có thể thay đổi địa chỉ và người nhận thông báo bằng cách gửi thông báo đến Bên còn lại trong thời hạn 03 (*ba*) ngày trước ngày dự kiến thay đổi.

ĐIỀU 10. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- 10.1. Trường hợp ngày thực hiện nghĩa vụ không thuộc Ngày Làm Việc thì việc thực hiện nghĩa vụ sẽ chuyển sang Ngày Làm Việc tiếp theo của ngày nghỉ đó.
- 10.2. Trước, trong và trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc sau Thời Hạn Vay, nếu Bên A và Bên B có bất kỳ thỏa thuận dân sự nào khác bằng văn bản làm phát sinh nghĩa vụ tài chính của Bên A đối với Bên B, thì Bên A và Bên B thống nhất rằng Bên B được tự động dùng khoản tiền Bên A đã cho Bên B vay theo Hợp Đồng này và các Phụ lục (nếu có) để bù trừ vào nghĩa vụ tài chính của Bên A đối với Bên B ngay cả khi chưa đến thời hạn Bên B phải thanh toán khoản tiền vay theo Hợp Đồng này cho Bên A. Bên A đồng ý rằng trong trường hợp Bên B chấp nhận bù trừ nghĩa vụ thì Bên B sẽ không phải trả Lãi Vay tính trên Giá Trị Khoản Vay nêu tại Điều 3 của Hợp Đồng cho Bên A trong suốt Thời Hạn Vay.
- 10.3. Các Bên cam kết cùng hợp tác chặt chẽ trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên trong Hợp đồng này.
- 10.4. Mọi sửa đổi, bổ sung đối với các điều khoản của Hợp Đồng này phải được Các Bên thoả thuận và lập thành văn bản. Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng là một phần không tách rời của Hợp Đồng.
- 10.5. Các Bên xác nhận là đã nghiên cứu và hiểu đầy đủ nội dung các Điều khoản của Hợp Đồng trước khi ký kết.
- 10.6. Hợp Đồng này gồm 10 (*mười*) Điều được lập thành 03 (*ba*) bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 01 (*một*) bản, Bên B giữ 02 (*hai*) bản để thực hiện.

Tại đây, với sự hiểu biết và tin cậy lẫn nhau, đại diện Các Bên cùng ký vào Hợp Đồng vào ngày, tháng, năm như được đề cập tại phần đầu của Hợp Đồng.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

