

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG MUA TRÁI PHIẾU**

Số: ...../HDMTP-Ibond...

Hôm nay, ngày ....., tại Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương:

**I. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

Địa chỉ liên hệ : Tầng 3 tòa nhà Grand Plaza số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa,  
Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại : 0243.555.8999 Fax: 0243.555.8990

Giấy chứng nhận : Số 0102186593 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp  
ĐKKD lần đầu ngày 15/03/2007, thay đổi lần thứ 13 ngày 03/06/2019

**Tổ chức phát hành ủy quyền cho Đại lý phát hành sau ký kết hợp đồng với Khách hàng:**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương**

(Theo Hợp đồng đại lý phát hành trái phiếu số 10/2020/APEC.TVDN ký ngày 21/04/2020 và phụ lục hợp đồng số 02 của Hợp đồng 04A/2019/APEC.TVDN ký ngày 26/04/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương)

Người đại diện của Đại lý phát hành: Bà Đinh Thị Thu Hằng

+ Chức vụ: Phó phòng dịch vụ chứng khoán

+ Theo Giấy Ủy quyền số 05/UQ-APEC/2020 của Tổng Giám Đốc ký ngày 18/05/2020.

**Thông tin tài khoản nhận tiền mua trái phiếu qua Đại lý thanh toán:**

Chủ TK: Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương

+ Số tài khoản: 12210000381606 mở tại BIDV – CN Hà Thành

+ Số tài khoản: 12510001722704 mở tại BIDV – CN Đông Đô

*(Sau đây gọi là “Bên A”)*

**II. BÊN MUA TRÁI PHIẾU/NHÀ ĐẦU TƯ: .....**

Số CMND: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ : .....

Điện thoại : .....

Tài khoản số : ..... tại .....

Nhân viên tư vấn : ..... Phòng ban: .....

Mã trái phiếu : Ibond.....

Số lượng trái phiếu mua : ..... trái phiếu (Bằng chữ: ..... trái phiếu)

Tổng giá trị trái phiếu mua : ..... đồng (Bằng chữ: ..... đồng)

*(Sau đây gọi tắt là “Bên B”)*

Bằng việc ký tên dưới đây, hai bên xác nhận đã thảo luận và thống nhất ký kết **Hợp đồng mua Trái phiếu**, sau đây gọi tắt là Hợp đồng, với các điều khoản và điều kiện được quy định từ trang 2 đến trang 10 của Hợp đồng này.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

*(Ký, đóng dấu)*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

## PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
2. Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
3. Luật Chứng khoán 2006, Luật sửa đổi bổ sung một số điều luật của Luật Chứng khoán năm 2010 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
4. Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về Quy định phát hành Trái phiếu doanh nghiệp;
5. Hợp đồng đại lý phát hành trái phiếu số 10/2020/APEC.TVDN ký ngày 21/04/2020 và phụ lục hợp đồng số 02 của Hợp đồng 04A/2019/APEC.TVDN ký ngày 26/04/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương;
6. Nhu cầu thực tế và khả năng của các bên.

## PHẦN II: CÁC ĐIỀU KHOẢN HỢP ĐỒNG

### **Điều 1: Những khái niệm chung trong Hợp đồng**

- 1.1 Hợp đồng:** Là Hợp đồng này và/hoặc các Phụ lục, văn bản đính kèm khác được thể hiện rõ ràng là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này và phải được đại diện hợp pháp của các Bên cùng ký, đóng dấu (nếu có).
- 1.2 Tổ chức phát hành:** Là IDJ (Bên A) ủy quyền cho Đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương tham gia ký kết, thực hiện Hợp đồng này.
- 1.3 Nhà đầu tư:** là Bên B và/hoặc tổ chức/cá nhân mua/nhận chuyển nhượng và sở hữu Trái phiếu nêu tại Hợp đồng này.
- 1.4 Pháp luật:** Bao gồm tất cả các quy định pháp luật Việt Nam liên quan và điều chỉnh Hợp đồng này và các phụ lục, văn bản kèm theo (nếu có).
- 1.5 Luật áp dụng:** Là các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành, còn hiệu lực và có liên quan đến Hợp đồng tại thời điểm áp dụng.
- 1.6 Thông tin mật:** Bao gồm tất cả các thông tin, tài liệu do các Bên cung cấp cho nhau theo Hợp đồng này dưới hình thức là hình ảnh, văn bản hoặc phương tiện điện tử, dù có hay không ghi dấu cụ thể là "Mật", bao gồm, nhưng không giới hạn ở tất cả thông tin liên quan đến các kế hoạch, sản phẩm, quyền sở hữu trí tuệ, phân tích, dự án, quy trình, văn bản tư vấn, các hoạt động tiếp thị, nghiên cứu hay phát triển, mẫu hàng và tất cả thông tin khoa học kỹ thuật hay bí quyết của các Bên.
- 1.7 Ngày làm việc:** Là ngày mà các Bên mở cửa hoạt động giao dịch bình thường (ngoại trừ các ngày thứ Bảy, Chủ nhật và ngày lễ hoặc các ngày ngừng giao dịch theo quy định của cơ quan quản lý Nhà nước đối với hoạt động chứng khoán và hoạt động Ngân hàng).  
**Giờ làm việc:** Là thời gian từ 08:00AM đến 17:00PM từ thứ hai đến thứ sáu (ngoại trừ các ngày thứ Bảy, Chủ nhật và ngày lễ hoặc các ngày ngừng giao dịch theo quy định của Cơ quan quản lý nhà nước đối với hoạt động chứng khoán và hoạt động Ngân hàng).

### **Điều 2: Nội dung và Đối tượng của Hợp đồng mua Trái phiếu**

#### **2.1 Nội dung Hợp đồng**

Bên A đồng ý bán và Bên B đồng ý mua Trái phiếu Ibond... của Bên A phát hành với Số lượng, Giá mua, Tổng giá trị theo thông tin trang 1 và khoản 2 điều 2; Phương thức nộp tiền mua theo điều 3; Phương thức thanh toán gốc, lãi theo Điều 4 của hợp đồng này.

#### **2.2 Đối tượng Hợp đồng**

Thông tin về Trái phiếu Ibond..... (gọi tắt là Trái phiếu):

1.	Tổ chức phát hành	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
----	-------------------	-------------------------------------

2.	Tên gọi trái phiếu:	Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
3.	Mã trái phiếu	Ibond.....
4.	Loại trái phiếu	Trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản bảo đảm và Chủ sở hữu Trái phiếu có quyền bán lại cho Tổ chức phát hành tại bất kỳ thời điểm nào sau 3 tháng kể từ ngày phát hành
5.	Mệnh giá trái phiếu	100,000 đồng ( <i>Bằng chữ: một trăm nghìn đồng</i> ) một trái phiếu
6.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	10,000,000,000 đồng ( <i>Bằng chữ: Mười tỷ đồng</i> )
7.	Tổng khối lượng phát hành	100,000 trái phiếu ( <i>Bằng chữ: Một trăm nghìn trái phiếu</i> )
8.	Lãi suất trái phiếu	13%/năm ( <i>Mười ba phần trăm một năm</i> )
9.	Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành
10.	Hình thức phát hành	Phát hành riêng lẻ cho từ 01 đến 99 nhà đầu tư
11.	Phương thức phát hành	Thông qua đại lý phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
12.	Khối lượng đăng ký mua của một nhà đầu tư	Tối thiểu là 1 trái phiếu
13.	Giá phát hành	Bằng 100% mệnh giá trái phiếu
14.	Ngày phát hành dự kiến	.....
15.	Kỳ hạn thanh toán lãi	Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày tròn 03 tháng, 06 tháng, 09 tháng, 12 tháng, 15 tháng, 18 tháng, 21 tháng, 24 tháng, 27 tháng, 30 tháng, 33 tháng và 36 tháng kể từ ngày phát hành.
16.	Hình thức Trái phiếu	Bút toán ghi sổ
17.	Mục đích phát hành	- Bổ sung nguồn vốn lưu động tại các dự án phát triển bất động sản, cụ thể dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né; - Đầu tư vào các dự án trọng điểm của Công ty; - Cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển các quỹ đất mới cho Công ty, M&A dự án.
18.	Hạn chế chuyển nhượng	Trái phiếu không bị hạn chế chuyển nhượng
19.	Đối tượng mua trái phiếu	Tổ chức, cá nhân Việt Nam (các tổ chức của Việt Nam không được sử dụng kinh phí do Ngân sách Nhà nước cấp để mua trái phiếu); Người Việt Nam định cư ở nước ngoài; Các cá nhân và tổ chức nước ngoài.
20.	Thuế	Tất cả các khoản thanh toán liên quan đến Trái phiếu sẽ bị khấu trừ thuế trong trường hợp pháp luật Việt Nam quy định.

21.	Dòng tiền thanh toán	Trái phiếu phát hành sẽ được trả nợ bằng nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và các nguồn thu khác của Tổ chức phát hành.
22.	Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu	Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu sẽ được sử dụng phân bổ vào nguồn tiền chuẩn bị dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam tại khu đất đấu giá tại đường DT716 – đường Xuân Thủy, Mũi Né, Bình Thuận.
23.	Cam kết thực hiện các nghĩa vụ của Tổ chức phát hành	Công ty cam kết thực hiện đúng nghĩa vụ trả đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền gốc, lãi và các khoản tiền khác phải trả liên quan đến Trái phiếu theo các điều kiện và điều khoản đã nêu.

### **Điều 3: Phương thức nộp tiền mua trái phiếu**

#### **3.1 Phương thức nộp tiền**

Để nộp tiền mua trái phiếu, khách hàng có thể được thực hiện bằng hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng do Bên A chỉ định.

**Nội dung: Họ tên \_ CMND số \_ Chuyển tiền đặt mua số lượng ... trái phiếu Ibond..... của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.**

#### **3.2 Thời hạn thanh toán số tiền mua Trái phiếu**

Bên B thanh toán đầy đủ số tiền mua Trái phiếu Ibond..... vào Tài khoản của Bên A chậm nhất là ngày cuối cùng của đợt phát hành.

Vào ngày liền kề trước ngày Bên A phát hành trái phiếu, Bên A có trách nhiệm thanh toán lợi tức và chuyển đổi số tiền đặt mua thành số tiền mua trái phiếu do Bên A phát hành.

#### **3.3 Đồng tiền thanh toán:** Việt Nam đồng

#### **3.4 Mục đích sử dụng tiền đặt mua trái phiếu**

Từ thời điểm Bên B chuyển tiền đặt mua trái phiếu cho Bên A để thực hiện Hợp đồng này, Bên B đồng ý cho Bên A sử dụng số tiền đã đặt mua trái phiếu vào mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh của Bên A.

### **Điều 4: Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu**

#### **4.1 Tiền gốc trái phiếu**

Được thanh toán một lần khi đến hạn đúng bằng mệnh giá Trái phiếu vào Ngày đáo hạn hoặc ngày đến hạn khác khi thực hiện mua lại Trái phiếu theo yêu cầu của Người sở hữu Trái phiếu.

#### **4.2 Tiền lãi trái phiếu**

##### **a. Tiền lãi trái phiếu trong thời gian đặt mua**

- Tỷ lệ lợi tức trong thời gian đặt mua: 13%/năm (1 năm = 365 ngày).
- Kỳ hạn tính lợi tức tiền đặt mua: Từ ngày Bên A nhận được tiền đặt mua của Bên B đến ngày liền kề trước ngày cuối cùng của đợt phát hành theo thông báo của Bên A.  
*Tiền lãi trái phiếu trong thời gian đặt mua = Số tiền đặt mua x (nhân) Số ngày nhận tiền đặt mua trái phiếu x (nhân) 13% / (chia) 365*
- Thời hạn trả tiền lãi trái phiếu trong thời gian đặt mua: vào ngày phát hành trái phiếu theo thông báo của Bên A.

##### **b. Tiền lãi trái phiếu kể từ ngày phát hành**

*Tiền lãi trái phiếu = Giá trị mệnh giá trái phiếu x (nhân) Số ngày thực tế tính từ ngày phát hành đến ngày tính lãi x (nhân) 13% / (chia) 365*

Ngày thanh toán lãi: trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày tròn 03 tháng, 06 tháng, 09 tháng, 12 tháng, 15 tháng, 18 tháng, 21 tháng, 24 tháng, 27 tháng, 30 tháng, 33 tháng và 36 tháng kể từ ngày phát hành.

#### **4.3 Phương thức trả gốc và lãi trái phiếu**

Tiền gốc/lợi tức được thanh toán bằng tiền mặt tại Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương, địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà Grand Plaza số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội hoặc chuyển khoản theo thông tin tài khoản ngân hàng của nhà đầu tư đã đăng ký.

**4.4** Trong mọi trường hợp, nếu ngày thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu trùng ngày nghỉ, ngày lễ, Tết theo quy định của Pháp luật hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Bên A sẽ thanh toán cho Bên B vào ngày làm việc liền kề tiếp theo ngày nghỉ, ngày Lễ, ngày Tết, và lợi tức tiền đặt mua, lãi trái phiếu định kỳ vẫn được tính đến ngày thanh toán thực tế.

Nếu Bên B đăng ký nhận thanh toán bằng tiền mặt mà đến ngày đến hạn, Bên B không đến nhận thanh toán tiền thì Bên B sẽ không được thanh toán lợi tức cho các ngày Bên B chậm nhận tiền thanh toán.

### **Điều 5: Cam kết và bảo đảm của các Bên**

#### **5.1 Cam kết và bảo đảm của bên A**

Bên A với tư cách là Tổ chức phát hành Trái phiếu, bằng Hợp đồng này cam kết và bảo đảm đối với Bên B là Nhà đầu tư mua Trái phiếu như sau:

- 5.1.1 Bên A được thành lập hợp lệ, hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam và có đầy đủ thẩm quyền và năng lực tiến hành hoạt động kinh doanh như được trình bày trong Bản Công bố thông tin, Bản Cáo bạch và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động kinh doanh tại các vùng lãnh thổ nơi Bên A thực hiện hoạt động kinh doanh đó; Bên A đáp ứng đủ các điều kiện phát hành Trái Phiếu (bao gồm cả việc xin các chấp thuận cần thiết), ký kết Hợp đồng này và cam kết thực hiện các nghĩa vụ của Bên A được quy định trong Hợp đồng này và trong các tài liệu liên quan.
- 5.1.2 Sử dụng nguồn tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu đúng mục đích đã nêu trong Phương án phát hành Trái phiếu và Bản Công bố thông tin và/hoặc các văn bản đã cung cấp cho Bên B với mục đích thực hiện Hợp đồng này.
- 5.1.3 Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc và lãi Trái phiếu khi đến hạn cho Nhà đầu tư.
- 5.1.4 Thực hiện việc thanh toán trước hạn Trái phiếu nêu tại Điều 8, Điều 9 Hợp đồng này khi Bên B yêu cầu.
- 5.1.5 Đảm bảo các quyền của Trái chủ như chuyển nhượng, tặng, cho, thừa kế, chiết khấu, thế chấp, cầm cố, góp vốn theo quy định của pháp luật và các quyền khác đã công bố tại Bản Công bố thông tin.
- 5.1.6 Trong khoảng thời gian kể từ ngày ký Hợp đồng này, Bên A không được đưa ra bất kỳ thông báo, hành động nào có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến việc bán Trái phiếu và/hoặc thực hiện Hợp đồng khoảng thời gian kể từ ngày ký Hợp đồng này, Bên A không được đưa ra bất kỳ thông báo, hành động nào có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến việc bán Trái phiếu và/hoặc thực hiện Hợp đồng này hoặc bất lợi đe dọa đến việc bán Trái phiếu và/hoặc đe dọa thực hiện Hợp đồng này.
- 5.1.7 Không có bất cứ hành động và/hoặc không hành động nào mà việc đó theo Bên B cho rằng đang gây khó khăn, cản trở Bên B thực hiện các quyền của mình theo quy định tại Hợp đồng này và quy định pháp luật, bao gồm và không giới hạn việc Bên B chuyển nhượng Trái phiếu nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này cho Bên thứ ba.

- 5.1.8 Bồi thường và bảo đảm rằng Bên B được bồi thường về bất cứ thiệt hại nào phát sinh từ việc vi phạm hoặc có bằng chứng về sự vi phạm của Bên A về bất cứ cam kết, bảo đảm nào đã quy định tại Điều này.
- 5.1.9 Hợp đồng này đã được phê chuẩn theo đúng quy định của Bên A và quy định của pháp luật, được Bên A ký kết hợp lệ, có hiệu lực pháp lý và ràng buộc Bên A theo các điều khoản của Hợp đồng, phù hợp với pháp luật hiện hành.
- 5.1.10 Không có vụ việc kiện tụng hoặc thủ tục tố tụng nào chưa giải quyết xong chống lại hoặc ảnh hưởng đến Bên A hoặc tài sản của Bên A, mà những vụ việc đó được xác định là sẽ ảnh hưởng đến tình hình tài chính, triển vọng, kết quả hoạt động hoặc các vấn đề chung khác của Bên A, hoặc có thể ảnh hưởng và bất lợi đến khả năng thực hiện các nghĩa vụ của Bên A theo Hợp đồng này hoặc theo Các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu hoặc các vấn đề quan trọng khác liên quan đến Trái phiếu, không có việc kiện tụng hoặc thủ tục tố tụng nào đang hoặc có thể sẽ đe dọa tới Bên A.
- 5.1.11 Toàn bộ các nội dung, các tài liệu, hồ sơ được công bố trong bản Công bố thông tin và/hoặc bất kỳ tài liệu nào do Bên A cung cấp cho Bên B nhằm mục đích thực hiện Hợp đồng này là đúng sự thật và chính xác. Bên A cam kết sẽ có trách nhiệm thông tin, phản hồi cho Bên B ngay khi có bất cứ sự thay đổi nào liên quan đến các hồ sơ, tài liệu nêu trên vào ngày công bố. Bên A đảm bảo các quan điểm, mục tiêu, dự định được đề cập trong bản Công bố Thông tin và/hoặc các tài liệu kèm theo phản ánh đúng và trung thực vào các ngày công bố tương ứng, được soạn thảo sau khi đã xem xét cẩn thận, hợp lý tất cả các trường hợp có liên quan theo quy định của pháp luật và bản Công bố Thông tin không bỏ sót bất kỳ nội dung hoặc vấn đề nào mà theo hiểu biết của Bên A và các tổ chức tư vấn của Bên A xét thấy là cần thiết để Bên B và các tư vấn của Bên B có thể đánh giá thấu đáo tài sản có và tài sản nợ, tình hình tài chính, lãi/lỗ và triển vọng của Bên A, các quyền, nghĩa vụ và rủi ro gắn liền với Trái phiếu hoặc có thể làm cho bất kỳ nội dung nào trong bản Công bố Thông tin bị hiểu sai bất kỳ khía cạnh quan trọng nào hoặc trong bối cảnh cần thiết phải công bố khi phát hành Trái Phiếu.
- 5.1.12 Bên A cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ đối với Bên B theo nội dung tại Hợp đồng này.
- 5.1.13 Tạo điều kiện và hỗ trợ để Nhà đầu tư mua Trái phiếu được thực hiện giám sát, kiểm tra việc sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu và khả năng thanh toán Trái phiếu.
- 5.1.14 Bảo đảm tính thực tế, có giá trị đối với các bảo đảm thanh toán cho số Trái phiếu Bên A phát hành được bán cho Bên B theo quy định tại Hợp đồng này.
- 5.1.15 Có trách nhiệm đóng các loại thuế, Phí, lệ Phí liên quan đến việc bán Trái phiếu theo quy định của pháp luật.

## **5.2 Cam kết và bảo đảm của bên B**

Bên B là Bên mua Trái phiếu cam kết và bảo đảm với Bên A là Tổ chức phát hành như sau:

### **5.2.1 Tham khảo ý kiến tư vấn:**

Đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính và/hoặc kế toán phù hợp trong chừng mực Bên B thấy cần thiết,

Đã có các cơ hội hợp lý để đưa ra các câu hỏi và nhận được trả lời từ các cán bộ quản lý và đại diện của bên A tham khảo ý kiến tư vấn: Đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính và/hoặc kế toán phù hợp trong chừng mực Bên B thấy cần thiết, Đã có các cơ hội hợp lý để đưa ra các câu hỏi và nhận được trả lời từ các cán bộ quản lý và đại diện của Bên A về tình trạng tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, việc mua Trái Phiếu và các câu hỏi đó đã được trả lời một cách thỏa đáng,

Đã có cơ hội để xem xét các báo cáo, hồ sơ được công bố công khai và các tài liệu khác liên quan đến Bên A mà Bên B cho là cần thiết và thích hợp để đưa ra quyết định đầu tư, Đã nghiên cứu mọi thông tin mà Bên B cho là cần thiết, thích hợp liên quan đến việc mua Trái Phiếu, và:

Tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa trên những đánh giá, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn nếu Bên B cho là cần thiết phải có.

5.2.2 Thông tin của Bên A: Bên B công nhận rằng các thông tin được cung cấp về Bên A và Trái phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn ở Bản Công bố thông tin, đã được Bên A Thông tin của Bên A: Bên B công nhận rằng các thông tin được cung cấp về Bên A và Trái phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn ở Bản Công bố thông tin, đã được Bên A cung cấp cho Bên B và Bên B có tất cả thông tin mà Bên B cho rằng cần thiết và đầy đủ để đưa ra một quyết định có hiểu biết về việc mua Trái phiếu Ibond.....

5.2.3 Xem xét Bản công bố thông tin: Bên B đã xem xét toàn bộ Bản công bố thông tin, bao gồm các rủi ro được trình bày cụ thể tại phần có tiêu đề “*Các Yếu tố Rủi ro*” trong Bản công bố thông tin đó, và Bên B hiểu, chấp nhận toàn bộ các rủi ro được nêu trong Bản công bố thông tin. Căn cứ vào tất cả các thông tin nêu trên, Bên B cho rằng:

Trái Phiếu Ibond... là một khoản đầu tư phù hợp đối với Bên B và việc đầu tư vào Trái Phiếu Ibond... khi được hoàn thành, không và sẽ không vi phạm bất kỳ hướng dẫn, chính sách hoặc hạn chế (đối với doanh nghiệp hoặc hạn chế khác) về đầu tư hoặc các hướng dẫn, chính sách, hoặc hạn chế khác hoặc bất kỳ luật, quy định, quy chế hoặc lệnh áp dụng đối với Bên B,

Trong trường hợp Bên B là tổ chức, Bên B đã có tất cả các phê duyệt và chấp thuận cho dù là các phê duyệt và chấp thuận nội bộ hay từ bên ngoài (nếu có), và đã thực hiện tất cả các thông báo cần thiết để Bên B có thể đầu tư vào Trái phiếu Ibond... theo như dự kiến; và Bên B chấp nhận có thể chịu các rủi ro về kinh tế/pháp lý của việc đầu tư và có thể gánh chịu một tổn thất toàn bộ liên quan đến khoản đầu tư của Bên B. Ngoài ra, Bên B khẳng định rằng Bên B không có đòi hỏi về thanh khoản liên quan đến Trái phiếu.

5.2.4 Đủ điều kiện đầu tư Trái phiếu: Bên B khẳng định hoàn toàn đủ điều kiện đầu tư Trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc đã xin được các chấp thuận, giấy phép và các phê chuẩn tương tự khác từ các cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật của các quốc gia có liên quan.

5.2.5 Bên B cam kết số tiền mua Trái phiếu không phải là đối tượng tranh chấp hay bị ràng buộc bởi Bên thứ ba.

#### **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

- Thực hiện việc bán Trái phiếu cho Bên B theo đúng quy định tại Hợp đồng và quy định pháp luật.
- Cung cấp các tài liệu, văn bản, giấy tờ liên quan đến Trái phiếu phát hành một cách đầy đủ, trung thực các thông tin và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.
- Tối đa 03 tháng kể từ ngày Bên A nhận được tiền, Bên A có trách nhiệm phát hành Trái phiếu cho bên B. Nếu quá 03 tháng bên A không phát hành trái phiếu, bên A có trách nhiệm hoàn tiền đặt mua và tiền lợi tức quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này đồng thời chịu mức phạt tương ứng với giá trị 5% giá trị trái phiếu mà Bên B đã đăng ký mua.
- Bên A chịu trách nhiệm kê khai thuế TNCN phát sinh 5% thu nhập từ lợi tức trái phiếu hoặc một tỷ lệ khác (nếu có) theo quy định pháp luật vào thời điểm trả lợi tức cho Bên

- B. Và khấu trừ thuế TNCN từ tiền lợi tức vào số tiền lợi tức phải trả cho Bên B để nộp cho cơ quan Thuế theo quy định hiện hành.
- Đóng các loại thuế, Phí, lệ Phí liên quan đến việc bán Trái phiếu theo quy định của pháp luật, bao gồm cả nội dung quy định tại Điều 9 Hợp đồng này.
  - Thực hiện các cam kết, bảo đảm đối với Bên B như đã nêu tại Hợp đồng.
  - Chịu trách nhiệm trước Pháp luật khi không thực hiện đúng những thỏa thuận như trong hợp đồng này.

**Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

- Bên B cam kết đồng ý ký chuyển toàn bộ số tiền đặt mua trái phiếu thành số tiền mua Trái phiếu vào ngày Bên A phát hành trái phiếu.
- Sở hữu Trái phiếu mua được theo đúng các nội dung, quy định về Trái phiếu nêu tại Hợp đồng và được nhận đầy đủ, đúng hạn tiền thanh toán Trái phiếu khi đến hạn và trong các trường hợp quy định tại Điều 9, Điều 10 Hợp đồng này.
- Kiểm tra, giám sát và yêu cầu Bên A thực hiện đầy đủ, đúng và ngay lập tức các cam kết, các nghĩa vụ của Bên A và với tư cách là một Bên trong Hợp đồng này theo các quy định pháp luật và quy định cụ thể tại Hợp đồng này.
- Có quyền kiểm tra, giám sát việc sử dụng tiền Bên A thu được từ phát hành Trái phiếu bán cho Bên B và khả năng thanh toán Trái phiếu.
- Có quyền yêu cầu Bên A thực hiện việc thanh toán trước hạn Trái phiếu theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng này.
- Chuyển nhượng Trái phiếu cho Bên thứ ba theo quy định tại Điều 10 Hợp đồng này.
- Có nghĩa vụ thanh toán tiền mua Trái phiếu nêu tại khoản 3.2 Điều 3 Hợp đồng này.
- Chịu trách nhiệm đóng các loại Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc mua Trái phiếu theo quy định pháp luật.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo Hợp đồng này và theo quy định pháp luật.

**Điều 8: Điều khoản về thanh toán Trái phiếu trước hạn**

- 8.1 Bên A cam kết và có nghĩa vụ thực hiện mua lại toàn bộ Trái phiếu và thanh toán lãi Trái phiếu trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau:
- Bên A vi phạm quy định về phát hành Trái phiếu theo quy định của pháp luật;
  - Bên A vi phạm các Nội dung và cam kết trong Phương án phát hành Trái phiếu và các cam kết khác theo Hợp đồng này;
  - Nội dung trong Bản Công bố thông tin, Phương án phát hành không đúng về thẩm quyền ký ban hành và/hoặc có nội dung không chính xác hoặc không đúng sự thật;
  - Sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu không đúng mục đích trong phương án phát hành Trái phiếu, Bản Công bố thông tin.
- 8.2 Khi xảy ra một trong các trường hợp nêu tại khoản 8.1 Điều 8 Hợp đồng này, Bên A phải thực hiện thanh toán toàn bộ gốc và lãi (tiền lãi được tính theo ngày thực tế phát sinh của Trái phiếu) cho Bên B tối đa 02 ngày làm việc kể từ ngày Bên B gửi văn bản.

**Điều 9: Điều khoản về quyền yêu cầu bán lại Trái phiếu trước hạn**

- 9.1 Sau 03 (ba) tháng kể từ Ngày phát hành, Bên B hay bất kỳ Người sở hữu trái phiếu nào đang sở hữu Trái phiếu nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này (do nhận chuyển nhượng) có quyền yêu cầu Bên A thực hiện mua lại Trái phiếu đã phát hành trước khi Trái phiếu đến hạn với mức lãi suất như sau:
- Từ trên 3 tháng: 8,0%
  - Từ trên 6 tháng: 9,0%



- Từ trên 9 tháng: 9,5%
- Từ trên 12 tháng: 10,0%
- Từ trên 15 tháng: 10,5%
- Từ trên 18 tháng: 11,0%
- Từ trên 21 tháng: 11,5%
- Từ trên 24 tháng: 12,0%
- Từ trên 30 tháng: 12,5%

Yêu cầu bán lại trái phiếu phải được Bên B thực hiện bằng văn bản và gửi cho Bên A. Bên B hoặc Người sở hữu trái phiếu nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này (do nhận chuyển nhượng từ Bên B) có quyền quyết định số lượng Trái phiếu của mình bán lại cho Bên A một phần hay toàn bộ.

“**Ngày Bán Lại**”: là ngày làm việc mà thời gian phát hành trái phiếu đủ 3 tháng kể từ ngày phát hành và hồ sơ bán lại của Bên B được Bên A chấp thuận theo đúng quy định của pháp luật hoặc có những quy định mới của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước ảnh hưởng đến Hợp đồng mua Trái phiếu này.

Thời hạn thanh toán tiền bán lại trái phiếu: tối đa 24h làm việc kể từ thời điểm hồ sơ bán lại của Bên B được Bên A chấp thuận theo đúng quy định của pháp luật.

- 9.2 Giá bán lại trước hạn bằng với khoản tiền gốc của Trái phiếu và hưởng lãi suất tương đương với thời gian nắm giữ thực tế (số tiền lãi đã thanh toán theo mức **13%/năm** sẽ được khấu trừ). Số ngày tính lãi là số ngày thực tế phát sinh từ ngày thanh toán lãi của kỳ tính lãi gần nhất cho đến Ngày bán lại nhưng không bao gồm Ngày bán lại.

**Điều 10: Chuyển nhượng trái phiếu**

Trái phiếu nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này được phép chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ bởi Bên B cho các Nhà đầu tư là tổ chức và/hoặc cá nhân khác theo quy định pháp luật. Bên A cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ liên quan đến việc Bên B chuyển nhượng cho Bên thứ ba. Quyền sở hữu đối với Trái phiếu sẽ chỉ được coi là đã chuyển sang cho người khác sau khi đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Bên A, theo quy định của pháp luật về Chứng khoán và các thông tin chi tiết của người nhận chuyển nhượng đã được đăng ký vào sổ theo dõi người sở hữu Trái phiếu, đồng thời Bên A sẽ giao cho người nhận chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu mới với mệnh giá bằng mệnh giá của Trái phiếu đã được chuyển nhượng như thông tin nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này.

**Điều 11: Miễn trừ và Giải quyết tranh chấp**

- 11.1 Bằng Hợp đồng này, Bên A xác nhận và Bên B tuyên bố rằng Bên B được quyền miễn trừ đối với mọi khiếu nại, khiếu kiện từ Bên thứ ba nào hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc Bên A phát hành Trái phiếu; hoặc đối với bất cứ giấy tờ, tài liệu nào mà theo Hợp đồng này Bên B được Bên A cung cấp và dùng chính tài liệu đó chuyển cho Bên thứ ba (Bên thứ ba này phải là Bên được phép nhận các tài liệu theo quy định của pháp luật) không giới hạn bởi bản photo, bản chụp, bản scan, bản sao y có xác nhận nội bộ của Bên B trên tài liệu. Bên B cũng được miễn trừ mọi khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến các tranh chấp giữa Bên A liên quan đến việc phát hành trái phiếu theo thỏa thuận của các Bên.
- 11.2 Trong trường hợp có tranh chấp giữa Bên A và Bên B liên quan đến Hợp đồng này, các Bên sẽ cùng thương lượng, thỏa thuận trên tinh thần thiện chí. Nếu việc thương lượng không thành, các bên sẽ có quyền đưa tranh chấp ra tòa án có thẩm quyền của Việt Nam để giải quyết. Các Bên sẽ phải tuân thủ theo quy định của toà án.

- 11.3 Khoản 11.2 Điều này sẽ không áp dụng và Bên A ngay lập tức thực hiện nghĩa vụ của mình trong trường hợp Bên A phải thực hiện cam kết thanh toán Trái phiếu trước hạn nêu tại Điều 6 Hợp đồng này.
- 11.4 Trong trường hợp có tranh chấp giữa Bên thứ ba và/hoặc Cơ quan nhà nước đối với Bên B liên quan đến việc Bên B thực hiện Hợp đồng này, Bên A sẽ cùng hỗ trợ giải quyết vụ việc, không giới hạn thực hiện việc xác nhận trên các tài liệu, giấy tờ có liên quan đến việc các Bên thực hiện Hợp đồng này,... theo thông báo yêu cầu cụ thể của Bên B trong vòng 03 (ba) ngày làm việc.

**Điều 12: Điều khoản bảo mật thông tin**

- 12.1 Các Bên đồng ý rằng bất kỳ thông tin nào của một Bên mà Bên kia có được thông qua việc đàm phán, thực hiện Hợp đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn thông tin nêu tại Hợp đồng này, các dữ liệu và thông tin dữ liệu tài chính, báo cáo tài chính ...), bất kể hình thức thể hiện là lời nói hoặc văn bản, là các Thông Tin Mật.
- 12.2 Các Bên cam kết không sử dụng Thông Tin Mật cho các mục đích nào khác ngoài mục đích ký kết và thực hiện Hợp đồng này. Đồng thời, Các Bên cam kết không tiết lộ Thông Tin Mật với bất kỳ một bên thứ ba nào khác khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của các Bên còn lại, ngoại trừ các trường hợp cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 12.3 Quy định bảo mật thông tin cũng áp dụng cho các đối tác, nhân viên của mỗi Bên mà những đối tượng này khi thực hiện Hợp đồng có được.
- 12.4 Bên vi phạm các nghĩa vụ được nêu tại Điều này sẽ phải bồi thường mọi tổn thất và thiệt hại, có Nguồn gốc phát sinh hoặc liên quan đến hành vi phạm của mình, đã gây ra trực tiếp hoặc gián tiếp, cho Bên bị vi phạm.
- 12.5 Thời hạn bảo mật thông tin theo Hợp đồng này được kéo dài ngay cả sau khi Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực.

**Điều 13: Điều khoản thi hành**

- 13.1 Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản và điều kiện đã thỏa thuận tại Hợp đồng này.
- 13.2 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này được chấm dứt và tự động thanh lý khi các bên hoàn tất các nghĩa vụ theo Hợp đồng, khi bên B chuyển nhượng trái phiếu cho bên thứ 3 hoặc bán lại trái phiếu cho Bên A.
- 13.3 Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng phải được các Bên cùng thống nhất và lập thành phụ lục Hợp đồng.
- 13.4 Các Tài liệu liên quan đến giao dịch này, bao gồm và không giới hạn Bản Công bố Thông tin, Phương án Phát hành Trái phiếu, Phụ lục Hợp đồng,... là một phần không tách rời với Hợp đồng này.
- 13.5 Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu phát sinh khó khăn vướng mắc thì các bên cần thông báo cho nhau bằng văn bản và cùng nhau thống nhất để giải quyết trên tinh thần hợp tác.
- 13.6 Hợp đồng này gồm 13 (mười ba) điều, 10 (mười) trang, được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt, các bản có giá trị ngang nhau, Bên A giữ 03 (ba) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.