CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc

–––––––✰✰✰–––––––

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN**

*Số: ……/20…/HĐBĐ-PVB - …[[1]](#footnote-1)*

*Hôm nay, ngày ……/……/………..., tại …………………………., các bên gồm:*

* **Bên Thế Chấp:**

**Trường hợp Bên Thế Chấp là cá nhân:**

**Ông/Bà***:* Sinh ngày:

* CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ……………… do ……………… cấp ngày
* Hộ khẩu thường trú tại:
* Nơi ở hiện tại:

**Trường hợp Bên Thế Chấp là tổ chức:**

**Công ty**

* Mã số doanh nghiệp:
* Địa chỉ:
* Điện thoại: ……………………………….. Fax:
* Đại diện: Chức vụ:
* CMND/CCCD/Hộ chiếu số: …… do ……. cấp ngày …………………………………..
* *Theo Văn bản ủy quyền số: ……………………..ngày …../…../…. của*

*(Sau đây gọi là “****Bên Thế Chấp****”)*

* **Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - [[2]](#footnote-2)**
* Mã số doanh nghiệp/Mã số chi nhánh: [[3]](#footnote-3)
* Địa chỉ:
* Điện thoại: Fax:
* Đại diện: Ông/bà Chức vụ:
* CMND/CCCD/Hộ chiếu số: …… do ……. cấp ngày ……

*Theo Văn bản ủy quyền số: ……………………..ngày …../…../…. của …………………….*

*(Sau đây gọi là “****Ngân Hàng****”)*

Đã thoả thuận và thống nhất ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản (sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng**”) với các nội dung như sau:

1. **Tài Sản Thế Chấp**
2. Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này là: …..[[4]](#footnote-4)
3. Tất cả các quyền, quyền lợi, quyền tài sản, lợi ích, các khoản bồi hoàn, bồi thường, đền bù, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác gắn liền hoặc phát sinh từ các tài sản nêu tại Khoản 1 Điều này (bao gồm cả quyền nhận tiền bảo hiểm, lợi ích từ các yêu cầu đòi bồi thường theo Hợp đồng bảo hiểm) cũng thuộc Tài Sản Thế Chấp.

*(Sau đây gọi là “****Tài Sản Thế Chấp****”)*

1. Bên Thế Chấp và Ngân Hàng thống nhất xác định giá trị của Tài Sản Thế Chấp nêu trên là:…………………….(bằng chữ:……………………………………). Giá trị tài sản này không áp dụng khi Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ.

Bên Thế Chấp cam đoan tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Tài Sản Thế Chấp nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Thế Chấp, được phép thế chấp theo quy định của pháp luật, chưa được bán, tặng cho, trao đổi, góp vốn hoặc dùng để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện nào tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, chưa thực hiện bất cứ giao dịch nào làm ảnh hưởng đến quyền sở hữu, sử dụng của chủ tài sản.

1. **Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Và Thời Hạn Thế Chấp[[5]](#footnote-5)**
2. **Phương án 1:**

Tài Sản Thế Chấp nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng phát sinh từ:

1. Hợp đồng cho vay số/Hợp đồng tín dụng số/Hợp đồng cấp bảo lãnh số….ngày…/…/…. với số tiền cấp tín dụng gốc tối đa là [….]; và
2. [....];
3. Các hợp đồng, văn bản khác được ký kết trước, trong thời điểm ký kết Hợp Đồng này hoặc hình thành trong tương lai sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan.

(Toàn bộ các nghĩa vụ nêu trên sau đây được gọi chung là "**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**". Toàn bộ các văn bản làm phát sinh Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm giữa Bên Được Bảo Đảm và Ngân Hàng sau đây được gọi chung là **“Văn Kiện Tín Dụng”**).

***Hoặc:***

**Phương án 2:**

Tài Sản Thế Chấp nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này bảo đảm cho việc thực hiện:

Toàn bộ nghĩa vụ thanh toán (bao gồm toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh, các khoản phí, phạt và bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào khác) của Bên Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng (cho dù đã hình thành hoặc phát sinh trong tương lai) với điều kiện tổng số dư gốc cấp tín dụng tại mọi thời điểm không vượt quá [....] (bằng chữ: .....).

(Toàn bộ các nghĩa vụ nêu trên sau đây được gọi chung là "**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**". Toàn bộ các văn bản làm phát sinh Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm giữa Bên Được Bảo Đảm và Ngân Hàng sau đây được gọi chung là **“Văn Kiện Tín Dụng”**).

***Hoặc:***

**Phương án 3:**

Trong thời hạn bảo đảm được quy định tại Khoản 3 Điều này, Tài Sản Thế Chấp nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính (bao gồm toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh, các khoản phí, phạt và bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào khác) của Bên Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng cho dù đã được hình thành hoặc phát sinh trong tương lai sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này.

(Toàn bộ các nghĩa vụ nêu trên sau đây được gọi chung là "**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**". Toàn bộ các văn bản làm phát sinh Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm giữa Bên Được Bảo Đảm và Ngân Hàng sau đây được gọi chung là **“Văn Kiện Tín Dụng”**).

1. Bên Được Bảo Đảm nêu tại Khoản 1 Điều này có các thông tin cụ thể như sau:[[6]](#footnote-6)

**Trường hợp Bên Được Bảo Đảm là tổ chức:**

* Công ty:
* Mã số doanh nghiệp:……………
* Trụ sở chính:
* Mã số thuế: [[7]](#footnote-7)

**Trường hợp Bên Được Bảo Đảm là cá nhân:**

* Ông/Bà:
* Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số………….do………………….cấp ngày
* Hộ khẩu thường trú tại:
* Địa chỉ hiện tại:

1. Việc thế chấp tài sản nêu trên có thời hạn và hiệu lực cho đến khi Bên Được Bảo Đảm thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng và Ngân Hàng đã thực hiện các thủ tục giải chấp Tài Sản Thế Chấp. Nếu Bên Được Bảo Đảm còn bất kỳ khoản nợ hoặc nghĩa vụ nào đối với Ngân Hàng (bao gồm cả trường hợp khoản nợ của Bên Được Bảo Đảm được cơ cấu lại thời hạn trả nợ hoặc phát sinh nợ quá hạn), Tài Sản Thế Chấp tiếp tục bảo đảm cho đến khi Bên Được Bảo Đảm thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ đối với Ngân Hàng. Các bên đồng ý rằng, Ngân Hàng trong Hợp Đồng này được hiểu là Hội sở chính, Trung tâm giao dịch, hay bất kỳ Chi nhánh, Phòng Giao dịch nào của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam*.*
2. **Quản Lý Tài Sản Thế Chấp Và Giấy Tờ Của Tài Sản Thế Chấp**
3. Tài Sản Thế Chấp do Bên Thế Chấp quản lý và sử dụng. Trường hợp Bên Thế Chấp có nhu cầu cho thuê, cho mượn Tài Sản Thế Chấp, thì phải thông báo và được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân Hàng trước khi thực hiện. Bên Thế Chấp phải thông báo cho Bên thuê, Bên mượn, Bên liên quan biết việc tài sản đang được thế chấp cho Ngân Hàng và trong Hợp đồng/giao dịch phải có nội dung: Hợp đồng/giao dịch sẽ chấm dứt trong trường hợp Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ. Các bên phải bàn giao vô điều kiện Tài Sản Thế Chấp cho Ngân Hàng để xử lý trong thời hạn do Ngân Hàng thông báo, không được có bất kỳ hành vi nào chống đối, gây cản trở, trường hợp chậm bàn giao Tài Sản Thế Chấp mà gây thiệt hại cho Ngân Hàng thì các bên phải bồi thường thiệt hại cho Ngân Hàng.
4. Trong thời hạn thế chấp, nếu Ngân Hàng nhận thấy rằng việc tiếp tục để Bên Thế Chấp quản lý, sử dụng Tài Sản Thế Chấp sẽ làm giảm sút nghiêm trọng giá trị Tài Sản Thế Chấp hoặc có thể ảnh hưởng đến khả năng thu hồi nợ của Ngân Hàng, thì Ngân Hàng có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp bàn giao lại Tài Sản Thế Chấp cho Ngân Hàng quản lý. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ bàn giao Tài Sản Thế Chấp theo yêu cầu của Ngân Hàng, không được có bất kỳ hành vi nào gây khó khăn, cản trở. Nếu Bên Thế Chấp không bàn giao, Ngân Hàng có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ trước thời hạn.
5. Trong thời hạn thế chấp, khi Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Thế Chấp được hình thành, Bên Thế Chấp phải thông báo bằng văn bản cho Ngân Hàng trong vòng … ngày kể từ ngày Tài Sản Thế Chấp hình thành. Ngân Hàng có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp hoàn thiện các thủ tục đăng ký thay đổi Tài Sản Thế Chấp hoặc hoàn thành các thủ tục để giao dịch thế chấp đối với Tài Sản Thế Chấp hình thành có hiệu lực.
6. [……][[8]](#footnote-8)
7. Trước hoặc vào ngày ký Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp phải bàn giao cho Ngân Hàng giữ bản chính các giấy tờ sau đây trong suốt thời hạn thế chấp:

* *.*
* *.* [[9]](#footnote-9)
* Bất kỳ văn bản gia hạn, sửa đổi hoặc bổ sung nào đối với các tài liệu nêu trên ngay khi có các văn bản gia hạn, sửa đổi, bổ sung đó;
* Các giấy tờ, tài liệu liên quan khác (nếu có).

1. Sau khi Bên Được Bảo Đảm đã hoàn thành toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và các bên đã hoàn tất thủ tục giải chấp Tài Sản Thế Chấp theo quy định, Ngân Hàng sẽ trả lại toàn bộ giấy tờ về Tài Sản Thế Chấp cho chính Bên Thế Chấp hoặc người được Bên Thế Chấp ủy quyền. Nếu Bên Thế Chấp gồm nhiều chủ thể, Ngân Hàng được quyền trả lại giấy tờ cho bất kỳ người nào trong số những người thuộc Bên Thế Chấp, những người còn lại cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện gì. Trường hợp trong thời hạn thế chấp mà Bên Thế Chấp bán, chuyển nhượng, tặng cho, trao đổi, cầm cố hoặc thực hiện bất kỳ hành vi, giao dịch tương tự nào để chuyển quyền sở hữu, quản lý, sử dụng Tài Sản Thế Chấp cho tổ chức, cá nhân khác và có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Ngân Hàng thì Ngân Hàng có quyền bàn giao các giấy tờ của Tài Sản Thế Chấp cho các tổ chức, cá nhân này. Bên Thế Chấp cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện gì đối với Ngân Hàng.

Trường hợp Bên Thế Chấp là cá nhân: nếu trong thời hạn thế chấp mà Bên Thế Chấp chết, sau khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán, Ngân Hàng có quyền bàn giao các giấy tờ của Tài Sản Thế Chấp cho một trong bất kỳ cá nhân nào thuộc hàng thừa kế của Bên Thế Chấp.

1. **Mua Bảo Hiểm Tài Sản Thế Chấp**
2. Bên Thế Chấp đồng ý tự nguyện mua và chịu chi phí mua bảo hiểm cho toàn bộ Tài Sản Thế Chấp trong suốt thời hạn thế chấp theo yêu cầu của Ngân Hàng, đồng thời chuyển quyền thụ hưởng bảo hiểm cho Ngân Hàng.
3. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ duy trì hiệu lực của mỗi Hợp đồng bảo hiểm trong suốt thời hạn thế chấp theo đúng yêu cầu của Ngân Hàng. Trường hợp Bên Thế Chấp không tiếp tục mua hoặc duy trì bảo hiểm trong suốt thời hạn thế chấp theo đúng yêu cầu của Ngân Hàng, Ngân Hàng được quyền áp dụng một, một số hoặc tất cả các biện pháp sau: (i) Áp dụng các biện pháp theo quy định tại Văn Kiện Tín Dụng đối với Bên Được Bảo Đảm bao gồm nhưng không giới hạn: (a) Thu hồi nợ trước hạn hoặc (b) Điều chỉnh lãi suất cấp tín dụng; (ii) Mua bảo hiểm thay cho Bên Thế Chấp và Ngân Hàng có quyền yêu cầu Bên Được Bảo Đảm hoàn trả khoản tiền này cùng khoản lãi phát sinh trong kỳ thanh toán gần nhất; (iii) Xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi nợ.
4. Trong suốt thời hạn thế chấp, Bên Thế Chấp phải bàn giao cho Ngân Hàng giữ tất cả các giấy tờ bảo hiểm ngay khi nhận được từ Tổ chức bảo hiểm. Khi xảy ra sự kiện bảo hiểm, Ngân Hàng có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) làm việc trực tiếp với Tổ chức bảo hiểm để nhận số tiền bảo hiểm mà không cần có sự đồng ý của Bên Thế Chấp. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ phối hợp với Ngân Hàng để hoàn tất thủ tục nhận bảo hiểm theo yêu cầu của Ngân Hàng. Nếu khoản tiền bảo hiểm nhận được chưa đủ để trả nợ, thì Bên Thế Chấp phải bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc yêu cầu Bên Được Bảo Đảm trả nợ trước hạn cho Ngân Hàng. Trường hợp Tổ chức bảo hiểm chi trả số tiền bảo hiểm cho Bên Thế Chấp, thì Bên Thế Chấp ngay lập tức có nghĩa vụ chuyển toàn bộ số tiền này cho Ngân Hàng.
5. **Quyền Và Nghĩa Vụ Của Ngân Hàng**

Ngân Hàng có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Được quyền trực tiếp kiểm tra hoặc yêu cầu Bên Thế Chấp cung cấp thông tin về thực trạng và các thông tin khác liên quan đến Tài Sản Thế Chấp.
2. Được quyền định giá lại Tài Sản Thế Chấp theo định kỳ hoặc bất cứ khi nào Ngân Hàng thấy cần thiết. [[10]](#footnote-10)
3. Được quyền yêu cầu Bên Thế Chấp thực hiện thủ tục công chứng/chứng thực, đăng ký thế chấp, đăng ký xoá thế chấp tại cơ quan chức năng phù hợp với quy định tại Hợp Đồng và quy định pháp luật;
4. Được quyền yêu cầu Bên Thế Chấp và/hoặc Bên thứ ba: (i) Chấm dứt việc đầu tư vào Tài Sản Thế Chấp nếu việc đầu tư làm giảm giá trị Tài Sản Thế Chấp; và (ii) Bồi thường thiệt hại cho Ngân Hàng nếu việc đầu tư vào Tài Sản Thế Chấp vi phạm quy định tại Hợp Đồng này và gây thiệt hại cho Ngân Hàng.
5. Được quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm do Công ty bảo hiểm chi trả trong trường hợp xảy ra sự kiện bảo hiểm và được sử dụng số tiền bảo hiểm để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
6. [………][[11]](#footnote-11)
7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật có liên quan.
8. **Quyền Và Nghĩa Vụ Của Bên Thế Chấp**

Bên Thế Chấp có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Được quyền đầu tư để làm tăng giá trị Tài Sản Thế Chấp nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Ngân Hàng trước khi thực hiện. Trường hợp: (i) Bên thứ ba đầu tư vào Tài Sản Thế Chấp; hoặc (ii) Bên Thế Chấp đầu tư vào Tài Sản Thế Chấp làm phát sinh tài sản mới mà tài sản này không thuộc Tài Sản Thế Chấp thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân Hàng trước khi đầu tư. Trường hợp các bên thực hiện mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Ngân Hàng thì các bên có liên quan đồng ý tài sản mới hình thành cũng trở thành tài sản bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và Ngân Hàng có quyền xử lý tài sản này cùng với Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Hợp Đồng này.
2. Có trách nhiệm thông báo trước bằng văn bản cho Ngân Hàng về quyền và nghĩa vụ của Bên thứ ba đối với Tài Sản Thế Chấp phát sinh trước khi ký Hợp Đồng này (nếu có).
3. Không được bán; chia; tách; trao đổi; tặng cho; góp vốn; dùng Tài Sản Thế Chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác; hợp nhất, sáp nhập, trộn lẫn Tài Sản Thế Chấp với tài sản khác hoặc thực hiện các hành vi tương tự đối với Tài Sản Thế Chấp trong suốt thời hạn thế chấp, trừ trường hợp được Ngân Hàng đồng ý trước bằng văn bản.
4. Không được cố ý làm hư hỏng, hủy hoại hoặc thực hiện các hành vi khác làm giảm sút giá trị của Tài Sản Thế Chấp; trường hợp Tài Sản Thế Chấp bị hư hỏng, giảm sút giá trị, Bên Thế Chấp phải ngay lập tức sửa chữa và thực hiện tất cả các công việc cần thiết để phục hồi tối đa giá trị của Tài Sản Thế Chấp.
5. Có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Ngân Hàng bất kỳ biến động nào liên quan và/hoặc có khả năng ảnh hưởng đến Tài Sản Thế Chấp, bao gồm nhưng không hạn chế các trường hợp như Tài Sản Thế Chấp bị hư hỏng, giảm sút giá trị, bị tranh chấp bởi Bên thứ ba có những thông tin, sự kiện phát sinh, theo đánh giá của Ngân Hàng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng giao dịch của Tài Sản Thế Chấp.
6. Có trách nhiệm tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ngân Hàng kiểm tra Tài Sản Thế Chấp vào bất kỳ thời điểm nào trong suốt thời hạn thế chấp và cung cấp thông tin về Tài Sản Thế Chấp trong trường hợp Ngân Hàng yêu cầu.
7. Có trách nhiệm mua và duy trì bảo hiểm Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này.
8. Có trách nhiệm phối hợp với Ngân Hàng thực hiện các thủ tục công chứng Hợp Đồng (khi Ngân Hàng yêu cầu), đăng ký thế chấp, xoá đăng ký thế chấp tại cơ quan chức năng và chịu tất cả các khoản phí, lệ phí, chi phí liên quan.
9. Có trách nhiệm thanh toán các khoản phí dịch vụ và mọi chi phí liên quan đến việc quản lý Tài Sản Thế Chấp.
10. Trường hợp Bên Thế Chấp có nhiều chủ thể, thì tất cả các Bên Thế Chấp phải cùng liên đới thực hiện nghĩa vụ theo quy định của Hợp Đồng này. Không phụ thuộc vào bất kỳ quy định hay thỏa thuận nào khác giữa các bên Thế Chấp, Ngân Hàng có quyền yêu cầu bất cứ chủ thể nào thuộc Bên Thế Chấp phải liên đới thực hiện toàn bộ nghĩa vụ.
11. Trong trường hợp Bên Thế Chấp vi phạm các nghĩa vụ và cam kết tại Hợp Đồng này thì phải bồi thường thiệt hại cho Ngân Hàng.
12. [………][[12]](#footnote-12)
13. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật có liên quan.
14. **Các Trường Hợp Xử Lý Tài Sản Thế Chấp**
15. Các bên thống nhất thỏa thuận rằng Ngân Hàng có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm ngay khi xảy ra bất kỳ trường hợp nào sau đây:
16. Bên Được Bảo Đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Văn Kiện Tín Dụng .
17. Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên Thế Chấp vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ nào quy định tại Hợp Đồng này và Văn Kiện Tín Dụng và các văn bản liên quan ký kết với Ngân Hàng.
18. Xảy ra các sự kiện mà Ngân Hàng đánh giá là gây ảnh hưởng hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đến Tài Sản Thế Chấp, bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: Tài Sản Thế Chấp bị hư hỏng, giảm sút giá trị, bị tranh chấp bởi Bên thứ ba hoặc có những thông tin, sự kiện phát sinh theo đánh giá của Ngân Hàng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng giao dịch của Tài Sản Thế Chấp.
19. **[[13]](#footnote-13)Trường hợp Bên Thế Chấp là cá nhân:**

Bất kỳ người nào thuộc Bên Thế Chấp chết hoặc bị tuyên bố chết, mất tích hoặc bị tuyên bố mất tích, bị tuyên bố mất năng lực hành vi, ly hôn, bỏ trốn hoặc thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho Ngân Hàng hoặc bị Tòa án xác định vắng mặt tại nơi cư trú; hoặc liên quan đến các tranh chấp, khiếu kiện có liên quan đến Tài Sản Thế Chấp; hoặc bị bắt, bị tạm giữ, là bị can, bị cáo hoặc thuộc các trường hợp khác mà theo đánh giá của Ngân Hàng có ảnh hưởng hoặc có khả năng ảnh hưởng bất lợi đến khả năng thực hiện các nghĩa vụ, thỏa thuận đã ký với Ngân Hàng.

*Hoặc:*

**Trường hợp Bên Thế Chấp là tổ chức:**

Bên Thế Chấp thực hiện việc chuyển đổi, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể, phá sản, tạm ngừng hoạt động, thay đổi lớn về cơ cấu sở hữu, ngành nghề kinh doanh; hoặc liên quan đến các tranh chấp, khiếu kiện có liên quan đến Tài Sản Thế Chấp; hoặc các trường hợp khác mà theo đánh giá của Ngân Hàng có ảnh hưởng hoặc có khả năng ảnh hưởng bất lợi đến khả năng thực hiện các nghĩa vụ, thỏa thuận đã ký với Ngân Hàng.

1. **[[14]](#footnote-14)Trường hợp Bên Được Bảo Đảm là cá nhân:**

Bất kỳ người nào thuộc Bên Được Bảo Đảm chết hoặc bị tuyên bố chết, mất tích hoặc bị tuyên bố mất tích, bị tuyên bố mất năng lực hành vi, ly hôn, bỏ trốn hoặc thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho Ngân Hàng hoặc bị Tòa án xác định vắng mặt tại nơi cư trú, hoặc liên quan đến các tranh chấp, khiếu kiện hoặc bị bắt, bị tạm giữ, là bị can, bị cáo hoặc thuộc các trường hợp khác mà theo đánh giá của Ngân Hàng có ảnh hưởng hoặc có khả năng ảnh hưởng bất lợi đến khả năng trả nợ của Bên Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng.

*Hoặc:*

**Trường hợp Bên Được Bảo Đảm là tổ chức:**

Bên Được Bảo Đảm thực hiện việc chuyển đổi, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể, phá sản, tạm ngừng hoạt động, thay đổi lớn về cơ cấu sở hữu, ngành nghề kinh doanh hoặc liên quan đến các tranh chấp, khiếu kiện hoặc các trường hợp khác mà theo đánh giá của Ngân Hàng có ảnh hưởng hoặc có khả năng ảnh hưởng bất lợi đến khả năng trả nợ của Bên Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng.

1. Các trường hợp khác mà Ngân Hàng xét thấy cần thiết. Trong các trường hợp này, Ngân Hàng sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thế Chấp biết lý do trước khi xử lý Tài Sản Thế Chấp.
2. Việc xử lý theo Khoản 1 Điều này được hiểu là Ngân Hàng tự xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan chức năng xử lý Tài Sản Thế Chấp theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật. Khi xảy ra bất kỳ trường hợp nào nêu tại Khoản 1 Điều này, Bên Thế Chấp đồng ý để Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ, cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở.
3. **Phương Thức Xử Lý Tài Sản Thế Chấp**
4. Các bên thống nhất thỏa thuận rằng khi xảy ra bất kỳ trường hợp nào nêu tại Điều 7 Hợp Đồng này, Ngân Hàng có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) xử lý Tài Sản Thế Chấp theo bất kỳ phương thức nào sau đây:
5. **Yêu cầu Bên Thế Chấp tự bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp để trả nợ**: Ngân Hàng thông báo và yêu cầu Bên Thế Chấp phải tự bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp. Mức giá bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp phải được Ngân Hàng đồng ý bằng văn bản trước khi thực hiện việc bán, chuyển nhượng. Tiền bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp phải được nộp cho Ngân Hàng để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
6. **Ngân Hàng bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ**: Ngân Hàng có quyền chỉ định tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp. Trong trường hợp này, Ngân Hàng được quyền quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp bao gồm nhưng không giới hạn giá chuyển nhượng, thời điểm chuyển nhượng … đồng thời được quyền ký kết tất cả các Hợp đồng, giấy tờ, văn bản, thực hiện tất cả các thủ tục và tự quyết định tất cả các vấn đề liên quan cho đến khi hoàn thành việc chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp.
7. **Ngân Hàng nhận chính Tài Sản Thế Chấp để thay thế cho việc thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm:** Trường hợp Ngân Hàng lựa chọn phương thức này, giá trị Tài Sản Thế Chấp được xác định theo quy định tại Khoản 3 Điều này.
8. Ngân Hàng có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp bằng các phương thức khác theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận bổ sung của các bên tại thời điểm xử lý.
9. Khi xảy ra bất kỳ trường hợp nào dẫn đến Ngân Hàng được quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định của Hợp đồng thì Ngân Hàng được quyền thu giữ Tài Sản Thế Chấp và yêu cầu Bên Thế Chấp hoặc bất cứ cá nhân, tổ chức nào đang giữ, quản lý Tài Sản Thế Chấp bàn giao Tài Sản Thế Chấp cho Ngân Hàng để xử lý theo các phương thức quy định tại Hợp Đồng này. Nếu Bên Thế Chấp hoặc tổ chức, cá nhân khác đang giữ, quản lý Tài Sản Thế Chấp không giao Tài Sản Thế Chấp theo yêu cầu của Ngân Hàng thì Ngân Hàng có quyền thu giữ Tài Sản Thế Chấp để xử lý.
10. Các bên thống nhất rằng việc xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp khi xử lý thuộc toàn quyền quyết định và thực hiện của Ngân Hàng mà không phụ thuộc vào sự chấp thuận của Bên Được Bảo Đảm, trừ trường hợp Hợp Đồng này hoặc pháp luật có quy định khác. Trong mọi trường hợp, Bên Được Bảo Đảm cam kết sẽ không khiếu nại, khiếu kiện về mức giá và/hoặc giá trị Tài Sản Thế Chấp.
11. Ngân Hàng có quyền khai thác, sử dụng hoặc cho phép Bên Thế Chấp hoặc ủy quyền cho Bên thứ ba khai thác, sử dụng Tài Sản Thế Chấp trong thời gian phải xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ nhưng chưa xử lý được. Số tiền có được từ việc khai thác, sử dụng này sẽ được dùng để bù trừ vào Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
12. Trong trường hợp Ngân Hàng tiến hành bất kỳ phương thức nào để xử lý Tài Sản Thế Chấp và thủ tục đó bị gián đoạn hoặc bị từ bỏ vì bất kỳ lý do nào (kể cả theo quyết định của Ngân Hàng), thì trong mọi trường hợp Ngân Hàng được quyền tiếp tục thực hiện các thủ tục để xử lý Tài Sản Thế Chấp theo phương thức đó hoặc lựa chọn bất kỳ phương thức nào khác theo quy định tại Khoản 1 Điều này mà Ngân Hàng đánh giá là phù hợp để xử lý Tài Sản Thế Chấp.
13. Trong trường hợp có nhiều Tài Sản Thế Chấp hoặc Tài Sản Thế Chấp có thể tách riêng, nhập lại để xử lý, các bên thỏa thuận rằng Ngân Hàng được quyền: (i) lựa chọn một, một số hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp để xử lý; hoặc (ii) tách riêng hoặc nhập lại để xử lý Tài Sản Thế Chấp; hoặc (iii) theo các phương thức khác mà Ngân Hàng nhận thấy thích hợp nhất cho việc xử lý Tài Sản Thế Chấp.
14. Các bên thống nhất thỏa thuận rằng trong tất cả các trường hợp xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên Thế Chấp phải chịu toàn bộ các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản (chi phí thu giữ, bảo quản, chi phí bán đấu giá, các khoản thuế, nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, phí, lệ phí Tòa án, phí thi hành án…). Các chi phí này sẽ được khấu trừ vào tiền xử lý Tài Sản Thế Chấp trước khi Ngân Hàng thu nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp không đủ để thanh toán cho toàn bộ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Bên Được Bảo Đảm phải tiếp tục dùng tất cả các tài sản khác để thanh toán phần còn thiếu cho Ngân Hàng.
15. Các bên nhất trí rằng khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, Ngân Hàng sẽ có toàn quyền xử lý theo đúng phương thức đã thỏa thuận tại Điều này mà không cần có thêm bất kỳ thỏa thuận nào khác với Bên Thế Chấp. Ngân Hàng được quyền ký kết tất cả các hợp đồng, giấy tờ, văn bản, thực hiện tất cả các thủ tục và tự quyết định tất cả các vấn đề liên quan cho đến khi Tài Sản Thế Chấp được chuyển nhượng sang cho người mua theo thỏa thuận tại Điều này.
16. Khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên Thế Chấp cam kết tự nguyện bàn giao hoặc sẽ yêu cầu bất cứ cá nhân, tổ chức nào đang giữ, quản lý Tài Sản Thế Chấp bàn giao Tài Sản Thế Chấp cho Ngân Hàng xử lý, không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở, chống đối việc Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp. Nếu Bên Thế Chấp hoặc bất cứ cá nhân, tổ chức nào đang giữ, quản lý Tài Sản Thế Chấp không bàn giao Tài Sản Thế Chấp và/hoặc có bất kỳ hành vi nào gây cản trở việc xử lý Tài Sản Thế Chấp thì: (i) Ngân Hàng có quyền xem xét, kiểm tra thực tế Tài Sản Thế Chấp để ngăn chặn việc tẩu tán Tài Sản Thế Chấp, để xử lý theo quy định tại Hợp Đồng này; và (ii) Bên Thế Chấp phải bồi thường cho Ngân Hàng toàn bộ các thiệt hại xảy ra, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền mà Ngân Hàng phải chịu như: tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường thiệt hại cho các Bên liên quan; tất cả các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý Tài Sản Thế Chấp. Bên Thế Chấp và/hoặc bất cứ cá nhân, tổ chức nào đang giữ, quản lý Tài Sản Thế Chấp có trách nhiệm phối hợp với Ngân Hàng thực hiện việc xem xét, kiểm tra thực tế Tài Sản Thế Chấp.
17. Trường hợp trong thời gian thế chấp mà Tài Sản Thế Chấp bị Cơ quan nhà nước quy hoạch, thu hồi hoặc bị hư hỏng và được Nhà nước hoặc Bên thứ ba bồi thường, thì toàn bộ tiền đền bù, tiền bảo hiểm (nếu có) đối với Tài Sản Thế Chấp phải được chuyển cho Ngân Hàng để thu hồi nợ. Trường hợp Bên Thế Chấp được bồi thường, thay thế hoặc được trao đổi bằng tài sản khác theo quy định pháp luật có liên quan thì các tài sản được bồi thường, tài sản được thay thế, tài sản được trao đổi trở thành tài sản bảo đảm. Bằng điều khoản này, Bên Thế Chấp ủy quyền không hủy ngang cho Ngân Hàng được làm việc với các Cơ quan chức năng và các tổ chức, cá nhân liên quan để nhận số tiền nêu trên hoặc xử lý các tài sản được bồi thường, tài sản được thay thế, tài sản được trao đổi nêu tại điều khoản này (bao gồm cả việc ký các văn bản trong quá trình làm việc và cung cấp các tài liệu liên quan theo yêu cầu của Cơ quan chức năng và các tổ chức, cá nhân có thẩm quyền).
18. Trường hợp Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được bảo đảm bằng nhiều tài sản của một hoặc nhiều chủ tài sản khác nhau (trong đó có Tài Sản Thế Chấp), các bên thỏa thuận rằng Ngân Hàng có các quyền như sau:
19. Khi Bên Được Bảo Đảm còn bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Ngân Hàng, Ngân Hàng vẫn có quyền giữ lại tất cả các tài sản này, hoặc giải chấp một, một số tài sản trong số đó tương ứng với phần nghĩa vụ đã giảm đi. Thứ tự giải chấp tài sản do Ngân Hàng đơn phương toàn quyền quyết định.
20. Khi xử lý tài sản để thu hồi nợ, Ngân Hàng có quyền tự mình hoặc đề nghị Cơ quan chức năng xử lý một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp.
21. **Thanh Toán Số Tiền Thu Được**
22. Toàn bộ số tiền từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác mà Bên Thế Chấp nhận được hoặc nắm giữ từ bất kỳ tổ chức/cá nhân nào (kể cả các khoản tiền đền bù và tiền bảo hiểm và các khoản tiền khác) phải được chuyển cho Ngân Hàng hoặc chuyển vào tài khoản do Ngân Hàng chỉ định/chấp thuận để thanh toán theo quy định tại Khoản 2 Điều này, trừ trường hợp pháp luật có liên quan quy định khác.
23. Số tiền Ngân Hàng thu được theo quy định tại Khoản 1 Điều này sẽ được dùng để thanh toán theo thứ tự ưu tiên như sau:
    * + 1. Thanh toán chi phí xử lý Tài Sản Thế Chấp, bao gồm: các khoản phí (kể cả phí luật sư) và các chi phí, phí tổn cần thiết khác có liên quan đến việc xử lý Tài Sản Thế Chấp;
        2. Thanh toán các khoản thuế phát sinh từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định pháp luật;
        3. Thanh toán (các) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
24. Ngân Hàng có quyền thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán nêu trên và/hoặc lựa chọn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm để ưu tiên thanh toán.
25. Nếu số tiền Ngân Hàng thu được theo quy định tại Khoản 1 Điều này sau khi thanh toán theo quy định tại Khoản 2 Điều này còn thừa thì sẽ được chuyển trả lại cho Bên Thế Chấp.
26. **Luật Điều Chỉnh Và Giải Quyết Tranh Chấp**
27. Hợp Đồng này được giải thích và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.
28. Các tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, nếu không xử lý được bằng thương lượng, các bên có quyền xử lý theo đúng các điều khoản đã thỏa thuận tại Hợp Đồng này hoặc có quyền khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu Bên Thế Chấp thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho Ngân Hàng bằng văn bản, thì được hiểu là Bên Thế Chấp cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ và Ngân Hàng có quyền yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Bên Thế Chấp chấp nhận việc Tòa án xét xử vắng mặt Bên Thế Chấp, kể cả trường hợp không lấy được lời khai của Bên Thế Chấp.
29. **Điều Khoản Thi Hành**
30. Mọi thay đổi đối với các nội dung của Hợp Đồng này chỉ có hiệu lực khi được các bên thỏa thuận bằng văn bản có chữ ký của người có thẩm quyền mỗi Bên. Các văn bản này là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng. Những vấn đề chưa được đề cập đến trong Hợp Đồng này sẽ được thực hiện theo các cam kết, thỏa thuận khác giữa các bên (nếu có) và theo quy định của pháp luật có liên quan.
31. Các thông báo, văn bản giao dịch giữa Bên Thế Chấp và Ngân Hàng được gửi theo địa chỉ của mỗi Bên nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này. Trường hợp Bên nào có sự thay đổi địa chỉ thì phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản; nếu không thông báo thì Bên kia có quyền gửi văn bản theo địa chỉ cũ và mặc nhiên coi như Bên còn lại đã nhận được văn bản.
32. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi Bên Thế Chấp thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và Ngân Hàng đã thực hiện các thủ tục giải tỏa Tài Sản Thế Chấp.[[15]](#footnote-15)
33. Trong trường hợp Văn Kiện Tín Dụng bị vô hiệu hoặc hủy bỏ hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực.
34. Ngân hàng được quyền cung cấp thông tin Tài Sản Thế Chấp và Bên Thế Chấp cho: (a) Cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật; (b) Tổ chức hành nghề công chứng và Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm; và (c) các cơ quan, tổ chức, cá nhân bất kỳ vì mục đích để thực hiện Hợp Đồng này và vì mục đích xử lý thu hồi nợ.
35. Hợp Đồng này được lập thành … bản có giá trị như nhau, Ngân Hàng giữ … bản, Bên Thế Chấp giữ …bản.
36. Các Bên xác nhận rằng việc giao kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn. Từng Bên một đã đọc lại, hiểu rõ, nhất trí và cùng ký tên dưới đây.

**BÊN THẾ CHẤP NGÂN HÀNG**

1. Tên Chi nhánh, PGD [↑](#footnote-ref-1)
2. Ghi tên CN, PGD theo Giấy chứng nhận hoạt động của CN, PGD [↑](#footnote-ref-2)
3. Trường hợp Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam thì ghi mã số doanh nghiệp của Ngân hàng. Trường hợp Bên nhận thế chấp là Chi nhánh thì ghi mã số của Chi nhánh. [↑](#footnote-ref-3)
4. Mô tả chi tiết về tài sản thế chấp như: loại tài sản, số lượng, đặc tính, chất lượng [↑](#footnote-ref-4)
5. Khoản 1 Điều 2: Lựa chọn cách ghi theo một trong 3 phương án phù hợp với quy định của PVcomBank. [↑](#footnote-ref-5)
6. Tùy trường hợp Bên Được Bảo Đảm là cá nhân hay tổ chức để lựa chọn một trong hai phương án bên dưới. [↑](#footnote-ref-6)
7. Nếu doanh nghiệp chưa được cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mà vẫn có Giấy chứng nhận ĐKKD và Giấy chứng nhận đăng ký thuế riêng thì điền cả mã số thuế. [↑](#footnote-ref-7)
8. Đơn vị bổ sung các quy định khác về quản lý tài sản thế chấp tùy theo tính chất của loại tài sản cũng như nghị quyết phê duyệt tín dụng [↑](#footnote-ref-8)
9. Liệt kê các giấy tờ, tài liệu pháp lý khác liên quan đến tài sản thế chấp (nếu có) [↑](#footnote-ref-9)
10. Việc định giá lại TSBĐ không bắt buộc phải ký Phụ lục HĐTC [↑](#footnote-ref-10)
11. Các quyền và nghĩa vụ khác theo phê duyệt tín dụng (nếu có). [↑](#footnote-ref-11)
12. Các quyền và nghĩa vụ khác theo phê duyệt tín dụng (nếu có). [↑](#footnote-ref-12)
13. Điểm d khoản 1: Đơn vị lựa chọn 1 trong 2 phương án phù hợp với trường hợp Bên Thế Chấp là cá nhân hay tổ chức. [↑](#footnote-ref-13)
14. Đơn vị lựa chọn 1 trong 2 phương án phù hợp với trường hợp Bên Được Bảo Đảm là cá nhân hay tổ chức. [↑](#footnote-ref-14)
15. Đơn vị lựa chọn nội dung phù hợp với quy định của PVcomBank. Trong trường hợp Hợp Đồng được công chứng thì sửa thành như sau: ***“Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng*** ***đến khi Bên Được Bảo Đảm thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và Ngân Hàng thực hiện giải chấp Tài Sản Thế Chấp”*** [↑](#footnote-ref-15)