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

**MB-01B**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**THỎA THUẬN**

**QUẢN LÝ TIỀN GIẢI NGÂN TRÊN TÀI KHOẢN CỦA BÊN CHUYỂN NHƯỢNG[[1]](#footnote-1)**

* *Căn cứ Giấy đề nghị và phương án vay vốn của Ông/Bà........................;*
* *Căn cứ Hợp đồng đặt cọc số ….. ký ngày ….. giữa ……………………. và …………( (Sau đây gọi tắt là “****Hơp đồng đặt cọc****”);*
* *Căn cứ Hợp đồng tín dụng số………ngày…../…./….. giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam- Chi nhánh/PGD………và Ông/Bà …… (Sau đây gọi tắt là “****Hợp Đồng Tín Dụng”****)*

Hôm nay, ngày …….tháng…….năm ....... tại ......, chúng tôi gồm:

**I. NGÂN HÀNG TMCP ĐẠI CHÚNG VIỆT NAM – […]**

Địa chỉ: ……………………………………………………………………………………

Mã số doanh nghiệp: ……………… do: ………………cấp ngày: ……………………

Điện thoại: …………………………………… Fax: ……………………………………...

Đại diện: ……………………………………………………………………………………

Chức vụ: ……………………………………………………………………………………

(Theo Giấy ủy quyền số …….… ngày …….. của ................)

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

**II. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:**

**Trường hợp Bên Chuyển Nhượng là tổ chức**

**Công ty:…………………………………………………………………………………………**

Địa chỉ: ……………………………………………………………………………………

Mã số doanh nghiệp: ……………… do: ………………cấp ngày: ……………………

Điện thoại: …………………………………… Fax: ……………………………………..

Đại diện: ……………………………………………………………………………………

Chức vụ: ……………………………………………………………………………………

(Theo Giấy ủy quyền số …….… ngày …….. của ................)………………………………..

**Trường hợp Bên Chuyển Nhượng là cá nhân**

**Ông/Bà............................................**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Số CCCD/CMND/Hộ chiếu:[[2]](#footnote-2) | …………………… | do: ……………… | cấp ngày: *……………* |
| Hộ khẩu thường trú: | ……………………………………………………………………… | | |
| Nơi ở hiện nay: | ……………………………………………………………………… | | |
| Điện thoại: | ……………………………………………………………………… | | |

**Và Vợ/Chồng: Ông/Bà ……………………**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Số CCCD/CMND/Hộ chiếu[[3]](#footnote-3): | …………………… | do: ……………… | cấp ngày: *……………* |
| Hộ khẩu thường trú: | ……………………………………………………………………… | | |
| Nơi ở hiện nay: | ……………………………………………………………………… | | |
| Điện thoại: | ……………………………………………………………………… | | |

(Sau đây gọi tắt là ***“Bên Chuyển Nhượng”)***

**III. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:**

Ông:…………………………………………………………………………………………….

Số CMND/Hộ chiếu/CCCD[[4]](#footnote-4):…………… do: ……… cấp ngày: ………………………

Hộ khẩu thường trú: ………………………………………………………………………….

Nơi ở hiện nay: ………………………………………………………………………….

Điện thoại: ………………………………………………………………………………….

***Và:***

Bà:………………………………………………………………………………………………

Số CMND/Hộ chiếu/CCCD[[5]](#footnote-5):………………do:……………cấp ngày: ……………………….

Hộ khẩu thường trú: ………………………………………………………………………….

Nơi ở hiện nay: ………………………………………………………………………….

Điện thoại: …………………………………………………………………………………..

(Sau đây gọi tắt là ***“Bên Nhận Chuyển Nhượng”***)

Các bên thống nhất ký kết Thỏa thuận quản lý tiền giải ngân trên tài khoản của Bên Chuyển Nhượng (*Sau đây gọi tắt là* “***Thỏa thuận***”) với các điều khoản như sau:

# ĐIỀU KHOẢN CHUNG

* 1. Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng đã ký Hợp đồng đặt cọc và đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng đối với Tài Sản theo mô tả dưới đây:
* Diện tích:
* Địa chỉ:……
* [*các thông tin khác liên quan đến Tài Sản (nếu có)*]

(Sau đây gọi chung là **“Tài Sản”**).

* 1. Bên Nhận Chuyển Nhượng và Ngân Hàng đã ký Hợp Đồng Tín Dụng, theo đó Bên Nhận Chuyển Nhượng có nhu cầu vay vốn và Ngân Hàng chấp thuận cho vay vốn để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Tài Sản với số tiền vay tối đa là [….] (Bằng chữ: […]); thời hạn vay: ………………
  2. Tài Sản Bảo Đảm cho khoản vay theo Hợp Đồng Tín Dụng là […]. Chi tiết về Tài Sản Bảo Đảm, quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp Đồng Thế Chấp số công chứng […] giữa […] và […] do Công chứng viên Văn phòng Công chứng […] chứng nhận.
  3. Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Chuyển Nhượng cam kết thực hiện việc đăng ký biến động theo quy định của pháp luật và các công việc có liên quan khác để sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (**“Giấy Chứng Nhận”**) cho Bên Nhận Chuyển Nhượng.
  4. Để đảm bảo cho việc Ngân Hàng giải ngân và Các Bên hoàn thành các nghĩa vụ liên quan đến việc chuyển nhượng Tài Sản và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Tín Dụng, Các Bên nhất trí thực hiện các biện pháp bảo đảm theo nội dung của Thỏa thuận này.

# NỘI DUNG THỎA THUẬN

* 1. Tại thời điểm giải ngân, nếu Bên Chuyển Nhượng, Bên Nhận Chuyển Nhượng cung cấp tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay là Hợp đồng đặt cọc phù hợp với quy định của Ngân Hàng, Ngân Hàng sẽ thực hiện giải ngân khoản vay của Bên Nhận Chuyển Nhượng theo Hợp Đồng Tín Dụng (Sau đây gọi tắt là ***“Số Tiền Thanh Toán”***) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản Bên Chuyển Nhượng mở tại Ngân Hàng như sau:

–Chủ tài khoản:…………………..

– Số tài khoản:…………. mở tại Ngân Hàng………………………

(Sau đây gọi tắt là ***“Tài Khoản Thụ Hưởng”***)

* 1. Các Bên đồng ý Ngân hàng có quyền:

Phong tỏa toàn bộ Số Tiền Thanh Toán được chuyển vào Tài Khoản Thụ Hưởng (bao gồm cả tiền lãi phát sinh (nếu có)), Bên Chuyển Nhượng đồng ý cầm cố toàn bộ số tiền bị phong tỏa cho Ngân Hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Bên Nhận Chuyển Nhượng theo Hợp Đồng Tín Dụng. Bên Chuyển Nhượng đồng ý và hiểu rõ rằng toàn bộ số tiền phong tỏa chỉ được giải tỏa theo đúng Thỏa thuận này.

* 1. Thời Hạn Phong Tỏa: 15 ngày kể từ ngày giải ngân/hoặc ngày giải ngân khoản vay đầu tiên (trường hợp Khoản vay được giải ngân nhiều lần).
  2. Trong Thời Hạn Phong Tỏa, Bên Nhận Chuyển Nhượng phải cung cấp cho Ngân Hàng (i) Bản chụp Hợp đồng chuyển nhượng Tài Sản/Hợp đồng mua bán Tài Sản đã được công chứng và/hoặc (ii) Bản chụp/bản sao chứng thực Giấy Chứng Nhận đã sang tên Bên Nhận Chuyển Nhượng (phù hợp với phương án cấp tín dụng được Ngân Hàng chấp thuận).
  3. Trong vòng 03 ngày làm việc trước khi hết Thời Hạn Phong Tỏa, nếu Bên Chuyển Nhượng, Bên Nhận Chuyển Nhượng chưa cung cấp được các tài liệu như quy định tại Khoản 2.4 Điều này, Bên Chuyển Nhượng đồng ý rằng Bên Nhận Chuyển Nhượng được quyền gửi văn bản đến Ngân Hàng để đề nghị gia hạn thời hạn cung cấp các tài liệu nêu trên. Bên Chuyển Nhượng cam kết đồng ý với toàn bộ nội dung tại văn bản đề nghị gia hạn mà Bên Nhận Chuyển Nhượng gửi tới Ngân Hàng. Trong trường hợp nhận được văn bản đề nghị gia hạn từ Bên Nhận Chuyển Nhượng , Ngân Hàng hiểu rằng Bên Chuyển Nhượng đã đồng ý với toàn bộ nội dung tại văn bản đề nghị gia hạn của Bên Nhận Chuyển Nhượng mà không cần kiểm tra, xác nhận lại bằng bất cứ phương thức nào.

Ngân Hàng có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) dựa trên cơ sở thực tế để quyết định việc gia hạn thời gian cung cấp các tài liệu nêu trên. Thời gian gia hạn tối đa là 90 ngày kể từ khi hết thời hạn quy định tại Khoản 2.3 Điều này; Thời gian gia hạn này cũng được tính là Thời Hạn Phong Tỏa.

* 1. Sau khi nhận được tài liệu như quy định tại Khoản 2.4 Điều này hoặc tùy thuộc theo quyết định của Ngân hàng, Ngân Hàng sẽ thực hiện giải tỏa Số Tiền Thanh Toántrên Tài Khoản Thụ Hưởng. Kể từ thời điểm giải tỏa, Bên Chuyển Nhượng có toàn quyền định đoạt đối với Số Tiền Thanh Toántrên Tài Khoản Thụ Hưởng theo quy định của pháp luật.
  2. Nếu hết Thời Hạn Phong Tỏa mà Bên Chuyển Nhượng, Bên Nhận Chuyển Nhượng chưa cung cấp được các tài liệu theo Khoản 2.4 Điều này, các Bên đồng ý để Ngân Hàng được toàn quyền tự động thực hiện giải tỏa và trích nợ Số Tiền Thanh Toántrên Tài Khoản Thụ Hưởng của Bên Chuyển Nhượng để thu hồi nợ trước hạn của Bên Nhận Chuyển Nhượng theo Hợp Đồng Tín Dụng mà không cần thêm bất kỳ chứng từ nào khác. Bên Nhận Chuyển Nhượng tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán lãi, phí và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ Hợp Đồng Tín Dụng cho Ngân Hàng.
  3. Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Chuyển Nhượng tự chịu trách nhiệm về giao dịch chuyển nhượng Tài Sản đã xác lập. Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Chuyển Nhượng theo điều khoản này, miễn trừ toàn bộ trách nhiệm của Ngân Hàng đối với tranh chấp giữa hai bên liên quan đến giao dịch chuyển nhượng Tài Sản.

# QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGÂN HÀNG

* 1. Ngân Hàng thực hiện giải ngân khoản vay cho Bên Nhận Chuyển Nhượng theo nguyên tắc sau:

a. Giải ngân theo phương thức và tiến độ được quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng ký với Bên Nhận Chuyển Nhượng

b. Tại mọi thời điểm, tổng số tiền Ngân hàng cho Bên Nhận Chuyển Nhượng vay không được vượt quá tỷ lệ cấp tín dụng theo quy định của Ngân hàng và tối đa không quá […] đồng *(Bằng chữ:…..).*

* 1. Thông báo cho Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng khi Ngân Hàng thực hiện giải tỏa và trích nợ Số Tiền Thanh Toán trên Tài Khoản Thụ Hưởng của Bên Chuyển Nhượng để thu hồi nợ của Bên Nhận Chuyển Nhượng theo Thỏa thuận này.
  2. Được quyền yêu cầuBên Nhận Chuyển Nhượng, Bên Chuyển Nhượng cung cấp thông tin liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng tài sản.
  3. Trong vòng tối đa 105 ngày kể từ ngày giải ngân hoặc ngày giải ngân đầu tiên (nếu khoản vay giải ngân nhiều lần), Bên Chuyển Nhượng/Bên Nhận Chuyển Nhượng phải cung cấp cho Ngân Hàng Giấy Chứng Nhận đã sang tên Bên Nhận Chuyển Nhượng (bản chụp/bản sao chứng thực). Nếu quá thời hạn nêu tại khoản này mà Ngân Hàng không nhận được bản chụp/bản sao chứng thực Giấy Chứng Nhận nói trên thì Ngân hàng được quyền thu hồi nợ trước hạn của Bên Nhận Chuyển Nhượng. Khi thu hồi nợ trước hạn, Ngân hàng được thực hiện các biện pháp thu hồi nợ theo các văn bản thỏa thuận giữa Ngân hàng và Bên Nhận Chuyển Nhượng và Các bên liên quan (nếu có) và theo quy định của pháp luật.
  4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Văn bản thỏa thuận này, Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Thế Chấp, các văn kiện tín dụng khác có liên quan và các quy định khác của pháp luật.

# QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

* 1. Đồng ý để Ngân Hàng thực hiện phong tỏa Số Tiền Thanh Toán (bao gồm lãi phát sinh trên Số Tiền Thanh Toán nếu có) theo Thỏa thuận này. Bên Chuyển Nhượng được hưởng lãi phát sinh từ Số Tiền Thanh Toán, trừ trường hợp quy định tại Khoản 4.2 Điều này.
  2. Đồng ý để Ngân Hàng được: (i) toàn quyền xử lý Số Tiền Thanh Toán và (ii) không phải thực hiện trả lãi cho Bên Chuyển Nhượng đối với Số Tiền Thanh Toán trong thời hạn phong tỏa khi xảy ra trường hợp phải xử lý theo Khoản 2.7 Điều 2 Thỏa thuận này.
  3. Được nhận Số Tiền Thanh Toán theo Thỏa thuận này.
  4. Thông báo ngay cho Ngân Hàng mọi sự biến động đối với Tài Sản ngay khi có sự kiện biến động mà không cần bất kỳ yêu cầu hoặc thông báo nào từ phía Ngân Hàng.
  5. Thông báo ngay cho Ngân Hàng khi có bất kỳ sự thay đổi hoặc ảnh hưởng nào đối với việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng tài sản.
  6. Cung cấp cho Ngân Hàng các tài liệu bao gồm nhưng không giới hạn: Hợp đồng chuyển nhượng tài sản được công chứng và/hoặc Hợp đồng đặt cọc và Giấy Chứng Nhận đã sang tên Bên Nhận Chuyển Nhượng theo yêu cầu của Ngân hàng.
  7. Chịu trách nhiệm/liên đới chịu trách nhiệm về tính xác thực và tính pháp lý của các tài liệu khi cung cấp/do Các Bên cung cấp cho Ngân Hàng.
  8. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Văn bản thỏa thuận này, Hợp đồng chuyển nhượng tài sản và các quy định khác của pháp luật.

# QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:

* 1. ĐUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:ăn kiện khác có liên quan và các quy định khác
  2. Thực hiện các thủ tục vay vốn và ký kết các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Thế Chấp và các Văn kiện tín dụng khác theo yêu cầu của Ngân Hàng và quy định của pháp luật
  3. Chc thủ tục vay vốn và ký kết các Hợp Đồng Tín Dụng,xác th thủ tục vay vốn và ký kết các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Thế Chấpấp cho Ngân Hàng.
  4. Cung cấp cho Ngân Hàng các tài liho Ngân Hàng ký kết các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Thế Chấpấp cho Ngân Hàng tín dụng khác theo yêu cầu của Ngân Hàng và quy định của pháp luật.uận này.iữa […] và […] chc tài liho Ngân Hàng ký kết các Hợp eo yêu cầu của Ngân hàng.
  5. Thông báo ngay cho Ngân Hàng khi có bất kỳ sự thay đổi hoặc ảnh hưởng nào đối với việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng tài sản.
  6. Thông báo ngay cho Ngân Hàng mọi sự biến động đối với Tài Sản ngay khi có sự kiện biến động mà không cần bất kỳ yêu cầu hoặc thông báo nào từ phía Ngân Hàng.
  7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Văn bản thỏa thuận này, Hợp đồng chuyển nhượng tài sản, các văn kiện tín dụng khác có liên quan và các quy định khác của pháp luật.

# ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

* 1. Các Bên đã hiI HÀNHdụng khác có liên quan và các quy định khác của pháp luật.kiện việc thực hiện hác theo yêu cầu của Ngân Hàng và quy định của pháp luật.uận này.iữa […] và […] t trên cơ shiI HÀNHdụng khác có liên Trưrên cơ shiI HÀNHdụng khác có liên quana thương lượng, các Bên đồng ý để Ngân Hàng được quyền lựa chọn một trong các phương thức giải quyết tranh chấp sau đây: (a) giải quyết tranh chấp tại Tòa án có thẩm quyền; hoặc (b) giải quyết tranh chấp tại một Trung tâm Trọng tài thương mại bất kỳ do Ngân hàng lựa chọn. Trường hợp Ngân hàng lựa chọn Trung tâm Trọng tài thương mơ shiI HÀNHdụng khác có liên quana thương lượng, các Bên đồng ý để Ngân Hàng được quyền lựa chọn một trong các phương thức giải quyết tranh chấp sau đây: (a) giải quyết tranh chấp t Trọng tài chỉ định.
  2. Thương mơ shiI HÀNHdụng khác có liên quana thương lượng,
  3. Mhương mơ shiI HÀNHdụng khác có liên quana thương lượng, các Bên đồng ý để Ngân Hàng được quyền lựa chọn một trong các phương thức
  4. Thương mơ shiI HÀNHdụng khác có liên quanaTrường hợp một bên gây ra thiệt hại cho Bên còn lại thì Bên gây thiệt hại phải bồi thường những thiệt hại thực tế do mình gây ra hoặc bồi thường theo phán quyết của cơ quan có thnmơ shiI
  5. Thó thnmơ shiI HÀNHdụng khác có liên quanaTrường hợp một bên gâchính, có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ...... (......) bản để thực hiện.

|  |  |
| --- | --- |
| **NGÂN HÀNG** | **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG** |
|  | **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG** |

1. Biểu mẫu này áp dụng trong trường hợp mua/nhận chuyển nhượng BĐS cho chính mình (Bên vay đồng thời là Bên mua/ Bên nhận chuyển nhượng). [↑](#footnote-ref-1)
2. Lựa chọn 1 loại giấy tờ tùy thân. [↑](#footnote-ref-2)
3. Lựa chọn 1 loại giấy tờ tùy thân. [↑](#footnote-ref-3)
4. Lựa chọn 1 loại giấy tờ tùy thân. [↑](#footnote-ref-4)
5. Lựa chọn 1 loại giấy tờ tùy thân. [↑](#footnote-ref-5)