

OCR Merged Document

Generated: 2025-10-27 20:13:22

Total Pages: 1

Total Words: 6047

thế chấp bằng bất san cua bên thứ ba (ký 03 bên) đông đông

Cộng hoà xã hội chủ Việt Nam Độc lập Tự do Hạnh phúc nghĩa

(Tài sản là quyền sử dụng

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP BẰNG BẤT ĐỘNG SẢN CỦA BÊN THỨ BA SỐ: 01/2015/4870072/HĐBĐ

thế chấp bất)) này lập vào ngày 12 năm 2015 giữa các bên sau đây: đồng Hợp động
được tháng

<!-- image -->

L Bên thế chấp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ ký đăng

L14-06 Toà nhà Vincom Center B, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành
Hồ Chí Minh phố

ký kinh doanh Đăng

số 0305328476 do Phòng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và đầu tư Thành Hồ Chí Minh cấp
lần đầu ngày 24/11/2007, đổi lần thứ 4 ngày 19/11/2015 Đăng phổ thay

Điện thoại

08.3863.0764 Fax: 08.3863.0765 0909.581.899

Người đại diện

HỒ HẢI ĐĂNG Ông

Chức vụ

Phó Giám đốc

Văn bản ủy 'quyền

số 03/2015/Q4-HĐQT ngày 16/11/2015 của Hội trị ty Cổ Đầu tư và kinh doanh bất sản Đức Gia Lai đồng quản 'phần Công động Long

(Công ty Cổ Đầu tư và kinh doanh bất sản Đức Gia Lai được tắt trong này là "Bên thế chấp") phần đồng động Long gọi Hợp

bảo đảm được

BIỂN ĐÁ TÂY NGUYỄN

Địa chỉ ký đăng

43 Lý Nam Đế Thành Pleiku Tỉnh Gia Lai phố

ký kinh doanh Đăng

số 5900779003 do ký kinh doanh Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 15/06/2011, thay đổi lần 3 ngày 25/08/2015 Phòng Đăng

Điện thoại

059 3871777

Fax: 059 3820784

Người đại diện

Bà NGUYỄN THỊ NHƯ' LUY'

Chức vụ

Giám đốc

Văn bản ủy quyền

số 03/QĐ-HĐQT ngày 01/09/2015 của Hội trị ty Cổ nghiệp Khai thác Chế biến đá Nguyên đồng Công quản phần Công Tây

(Công ty Cổ nghiệp Khai thác Chế biến đá Nguyên tắt trong này là "Bên vay" "Bên được bảo đảm") phần Công đồng Tây được Hợp gọi hay

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

IIL BÊN NHẬN THẾ CHẤP

NAM CHI NHÁNH NAM GIA LAI

Địa chỉ ký đăng

117 Trần Phú, Thành Pleiku; Tỉnh Gia Lai phố

Điện thoại

Fax: 0593.714201

0593.829698

Người đại diện

PHẠM VIẾT ĐOÀI Ông

Chức vụ

Phó Giám đốc

Văn bản ủy quyền

số 0016/QĐ-QLRR ngày 25/06/2013 của Giám đốc Chi nhánh Ngân TMCP Đầu tư và Phát triển Nam Gia Lai hàng

(Ngân TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Nam Gia Lai được gọi tắt trong này là 'Bên nhận thế chấp hoặc Ngân Hợp hàng hàng đồng

CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG:

1. cứ các văn bản pháp luật có liên Căn quan. 2. 2 Căn cứ tín dụng và/hoặc ký kết Ngân và Bên được bảo đảm. đồng đồng Hợp Hợp giữa hàng

Để bảo đảm thực hiện các vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng Bên thế chấp theo đây thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu pháp của mình cho Ngân theo các điều khoản và điều kiện tại này; nghĩa hàng hợp đồng7 Hợp

- 3 Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày /12/2015 giữa Ngân và Bên thế chấp. hàng

VÌ VẬY; NAY, các bên thoả thuận và nhất như sau: thống

Điều 1. Định nghĩa

- Bên được bảo đảm" có là CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP KHAI THÁC CHẾ nghĩa

Trong này; các từ ngữ sau đây được hiểu như sau: Hợp

- Hợp tín dụng (HĐTD) có là các Hợp tín dụng được ký kết giữa Ngân và Bên bản liên quan của các tín hàng đồng đồng nghĩa được đồng dụng Hợp - cấp bảo lãnh (HĐCBL) có là các cấp bảo lãnh được ký kết Ngân (với tư cách là bên bảo lãnh) và Bên được bảo đảm (với tư cách là bên được bảo lãnh), bao cấp bảo lãnh: giữa đồng Hợp nghĩa đồng Hợp hàng đồng Hợp

Tài sản thế chấp có là các tài sản như được liệt kê tại Điều 2 của này. đồng Hợp nghĩa

Điều 2. Tài sản thế chấp:

Để bảo đảm thanh toán kịp thời; đầy đủ khi đến hạn các nghĩa vụ đang tồn tại hoặc sẽ phát sinh trong tương lai của Bên được bảo đảm đối với Ngân theo các HĐTD và/hoặc HĐCBL; Bên thế chấp theo đây thế chấp cho Ngân hàng tất cả các quyền; sở hữu và lợi ích của Bên thế chấp đối với các tài sản dưới đây: hàng quyền

- 1 Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 201

Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BB 971671 do Sở Tài và môi trường Thành Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2011 cụ thể như sau: dụng nguyên phố

<!-- image -->

- Tờ bản đồ số: 11 (theo tài liệu đo đạc năm 2005) - Địa chỉ thửa đất: Phường An Quận Bình Tân; Thành Hồ Chí Minh phố Lạc, - 2 Diện tích: 4.086,1 m (bằng chữ: Bốn không trăm tám mươi sáu phẩy một mét vuông). ngàn - Hình thức sử dụng: - Sử 4.086,1 m? dụng riêng: - Sử dụng chung: 0 - Thời hạn sử dụng: Lâu dài - đích sử Đất ở đô thị (xây dựng nhà ở chung) Mục dụng: - gốc sử Nhận chuyển nhượng; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hạn chế về quyền sử đất (nếu có): không; Nguồn dụng: Những dụng - 2 Tài sản gắn liền với đất là: không có.

Điều 3. Giá trị tài sản thế chấp:

1. giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của (bằng chữ: Bảy mươi tỷ chẵn). Tổng đồng đồng Hợp đồng 2. 2 giá trị tài sản thế chấp nêu tại khoản 1 Điều này là trị được xác định tại thời điểm ký theo Biên bản định ngày . /12/2015. thời hạn này, Ngân sẽ định lại tài sản định kỳ hoặc đột xuất theo quy định của Ngân Bên thế chấp có trách nhiệm hợp với Ngân định giá lại tài sản: Việc định giá lại các bên lập thành Biên bản định và coi là bộ phận tách rời và có giá trị pháp lý theo Tổng giá Hợp đồng giá Trong Hợp hàng giá hàng phối hàng được giá được không Hợp 3. 3 Trường Bên thế chấp đầu tư thêm vào tài sản thế chấp thì tài sản thuộc tài sản thế chấp. Ngân và Bên thế chấp sẽ định trị mà Bên thế chấp đã đầu tư vào tài sản thế chấp và ghi nhận tại Văn bản sửa đổi, bổ sung này. Trường tại thời điểm phải xử lý tài sản thế chấp, hai bên vẫn chưa định giá lại thì Ngân vẫn xử lý tài sản

thể chấp bao gồm cả giá trị đã đầu tư thêm. hợp phần tăng cũng hàng phần giá giá đồng _ Hợp hợp hàng được phần 4. Giá trị tài sản thể chấp tại Khoản 1,2 và 3 Điều này được áp dụng khi xử lý tài sản: Các bên sẽ nhất phương thức định giá tại thời điểm xử lý. Trường không thỏa thuận Ngân sẽ quyết định việc định giá. Bên thể chấp văn bản này cam kết chấp thuận kết định giá của Ngân mà khiếu nại, khiếu kiện không hợp được, bằng hàng quả hàng không

Điều 4. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thể chấp

1. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm:

Để tránh hiểu lầm; các Bên nhất đây là khoảng thời gian mà trong đó các văn bản tín dụng được ký kết; thời hạn vay/cấp tín được xác định theo văn bản tín dụng cụ thể. thống đồng Hợp đồng dụng từng Hợp

- a) Bên thể chấp ý toàn bộ tài sản thể chấp nêu tại Điều 2 này để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, và sẽ phát sinh trong tương lai của Bên được bảo đảm đối với Ngân theo các tín và/hoặc cấp bảo lãnh trong khoảng thời gian kể từ ngày 29/12/2015 đến ngày 29/12/2020 (bằng chữ: Từ ngày hai mươi chín, mười hai, năm hai ngàn trăm mười lăm đến ngày hai mươi chín, tháng mười hai, năm hai trăm hai mươi), bao gồm không giới hạn các nghĩa vụ sau: Nợ gốc; Nợ lãi; Lãi phạt hạn; Phí; Khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo tín dụng cấp bảo lãnh. đồng đồng dùng Hợp dang đồng đồng hàng Hợp dụng Hợp tháng không không ngàn nhưng quá đồng đồng Hợp Hợp 2. 2 Trường phải xử lý tài sản thể chấp theo quy định tại này; nếu số tiền thu được lớn Ngân được quyền sử dụng toàn bộ số tiền đó để thanh toán các khoản nợ vay và/hoặc bảo lãnh của Bên bảo đảm tại Ngân hợp đồng Hợp hàng được hàng

<!-- image -->

<!-- image -->

, ,

1

Điều 5. Thời hạn thể chấp tài sản

Điều 6. Bàn giao giấy tờ tài sản thể chấp

Việc thể chấp tài sản theo này có hiệu lực cho đến khi (i) Bên được bảo đảm đã thực hiện tất cả các vụ được bảo đảm quy định tại Điều 4 này và Ngân hàng đã thực thời các Bên đã ký kết Biên bản thanh lý đồng này hoặc (ii) Bên thể chấp và/hoặc Bên được bảo đảm đã có biện pháp bảo đảm thay thế được Ngân chấp thuận hoặc (iii) tài sản thể chấp đã được xử lý. đồng Hợp đồng Hợp nghĩa Hợp đồng hàng

- 1 . Ngay sau khi ký đồng này, Bên thế chấp bàn giao toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận sở hữu tài sản thế chấp và các giấy tờ khác có liên quan cho Ngân quyền Hợp hàng - 3 Trường vụ của Bên thế chấp với các cơ quan Nhà nước có thẩm hoặc bên thứ ba theo quy định pháp luật thì Bên thế chấp có văn bản nêu rõ lý do yêu cầu cho Ngân hàng; Ngân có quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận yêu cầu này. Trường hợp chấp thuận; các Bên sẽ ký Biên bản bàn giao tờ tài sản thế chấp. Bên thế chấp có vụ chỉ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho mục cam kết việc mượn lại giấy tờ liên quan đến tài sản bao đảm sẽ không gây ảnh hưởng tới hiệu lực và khả thực hiện xâm hại tới và lợi ích pháp của Ngân hàng; Nếu không chấp thuận; trong sẽ có văn bản trả lời nêu rõ lý do. hợp quyền nghĩa hàng quyền gửi dùng nghĩa giấy rằng quyền hợp đồng hay Hợp năng vòng hàng - 2 Bên thế chấp và Ngân sẽ ký Biên bản bàn giao giấy tờ tài sản thế chấp theo mẫu của Ngân Biên bản này là một không tách rời và có trị pháp lý theo hàng Hợp giá phần hàng

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp

1. Quyền của Bên thế chấp

- b) Nhận lại giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp đã giao cho Ngân sau khi hiện nghĩa vụ với Ngân hàng; hoặc thế biện pháp bảo đảm khác hoặc tài sản khác. xong thực hàng bằng bằng - a) Khai thác công dụng; hưởng hoa lợi lợi tức từ tài sản thế chấp; đầu tư làm giá trị tài sản thế chấp. Giá trị thêm cũng thuộc tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 đồng này . tăng Hợp tăng

2. Nghĩa vụ của Bên thế chấp

<!-- image -->

- b) Giao toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp và các giấy tờ khác có liên quan cho Ngân ngay khi ký kết này. Hợp hàng 2. chứng; ký giao dịch bảo đảm này tại cơ quan có thẩm theo yêu cầu của Ngân và chịu mọi chi phí để thế chấp tài sản (định chứng, ký giao dịch bảo đảm) xử lý tài sản (nếu có). quyền đồng Hợp đăng Công đăng giá, công hàng 3. C Mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp trong trường cần thiết theo yêu cầu của Ngân hàng: Trường Bên thế chấp đã mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài bảo hiểm thuộc về Ngân Bên thế chấp đảm bảo Ngân được ghi tên trong các hợp đồng bảo hiểm nêu tại điểm c này với tư cách là bên nhận tiền bảo hiểm đầu tiên và trong đồng bảo hiểm đó có ghi rõ nội Ngân là bên được ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang nộp Đơn đề nghị thanh toán tiền bảo hiểm khi xảy ty bảo hiểm) . Tiền thu được từ bảo hiểm sẽ sử dụng để thu nợ cả trước hạn) của Bên được bảo đảm; trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. hợp hợp hàng đồng Hợp rằng hàng hàng dung hợp Công quyền (kể được hợp - d) Tiếp tục bảo quản; sử giá trị tài sản thế chấp so với khi ký đồng (không tính đến hao mòn vô hình và yếu tố trượt Không đổi, sửa chữa cấu hình và các bộ phải báo cho Ngân biết. Bên thế chấp phải áp dụng các biện pháp cần thiết để tránh nguy cơ giảm dụng thay giá) Hợp phạt hàng thông

<!-- image -->

giảm dụng

- Thông báo trung thực và kịp thời cho Ngân về các quyền và lợi ích pháp của người thứ ba (nếu có) đối với tài sản thế chấp; kể cả việc đổi thứ tự ưu tiên thanh toán (nếu có) đối với các chủ nợ khác trong trường tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ; báo về việc đổi tình trạng pháp lý, hiện trạng của tài sản thế chấp. Nếu báo mà Ngân biết thì căn cứ vào mức độ nghiêm trọng của vi phạm; Ngân sẽ yêu cầu bổ sung; thế tài sản bảo đảm; và yêu cầu bồi thường thiệt hại thời áp dụng các biện pháp khác để ngừng giải và thu hồi nợ trước hạn. hàng hợp7 thay thay hợp thông không thông hàng được hàng thay đồng huỷ Hợp đồng ngân - f) được bán; trao đổi, cho; cho mượn; cho thuê, góp vốn, sử dụng tài sản thế chấp để cầm cố, thế chấp bảo đảm thực hiện cho tổ chức; cá nhân khác khi chưa có biện pháp bảo đảm khác thế và chưa ý văn bản của Ngân Không tặng thay đồng7 được bằng - Áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, kể cả phải ngừng việc khai thác dụng tài sản thế chấp nêu do việc khai thác đó mà tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư mất giá trị hoặc giảm sút giá trị và phải báo ngay cho Ngân biết. công hồng thông hàng - h) Bên thế chấp làm mất, làm hoặc làm mất trị tài sản thế chấp thì phải báo ngay cho Ngân và bổ sung; thế tài sản khác hoặc bổ sung; thế biện pháp bảo đảm khác; nếu thực hiện được như vậy thì Ngân có quyền yêu cầu bên thế chấp thực hiện vụ trước hạn trừ trường hợp có thoả thuận khác. Trường hợp hồng giá thông hàng thay thay không hàng nghĩa - i) Phối hợp; tạo điều kiện để Ngân kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất tài sản thế chấp và thực hiện việc định lại tài sản thế chấp theo quy định của Ngân hàng giá hàng - j) Giao tài sản cho Ngân trong xử lý theo quy định tại này. hàng trường hợp phải đồng Hợp - k) Các vụ khác theo quy định của pháp luật. nghĩa

Điều 8. Quyền và vụ của Ngân nghĩa hàng

1. của Ngân Quyền hàng:

- a) Kiểm kê, kiểm sát việc sử dụng; khai thác tài sản thế chấp; giám tra, - b) Chủ hoặc với Bên thế chấp chứng, ký giao dịch bảo đảm này . Trường Ngân chứng; ký giao dịch bảo đảm thì có cầu Bên thế chấp hoàn trả chi phí theo hoá đơn thực tế phối đồng động hợp công đăng Hợp đồng quyền hợp hàng công đăng yêu Hợp - c) Yêu cầu Bên thế chấp cung cấp thông - d) Yêu cầu Bên thế chấp thế, bổ sung tài sản khác khi giá trị tài sản thế chấp suy hoặc mất giá trị do khấu hao tài sản hoặc hao mòn tự nhiên (nếu có) hoặc vì bất kỳ lý do nào khác. thay giảm 5. Nếu tài sản thế chấp thuộc diện quy hoạch và phải giải phóng mặt thì toàn bộ số tiền (hoặc tài sản khác) đền bù đều do Ngân lý (được coi là tài sản bảo đảm thế) để đảm bảo thu hồi nợ. Bên thế này ủy vô điều kiện và ngang cho Ngân được mặt Bên thế chấp nhận tiền đền bù vàhoặc ký các văn bản, thực hiện các thủ tục cần thiết khác để thu nợ (kể cả trước hạn) của Bên được bảo đảm; trừ các bên có thoả thuận khác. được hàng quản chấp bằng đồng7 quyền Hợp không huỷ hàng được dụng trường hợp - f) Thụ hưởng đầu tiên số tiền bảo hiểm khi xảy ra sự kiện bảo hiểm đối với tài sản thế chấp. - g) Áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết để xử lý tài sản thế chấp; thu

hồi nợ (trước hạn) , ngừng giải ngân nếu phát hiện hoặc có cơ sở để cho các cam đoan và bảo đảm của Bên thế chấp tại Điều 13 này là không sự thật rằng đồng Hợp đúng - h) Các quyền khác theo quy định của pháp luật:.

2. Nghĩa vụ của Ngân hàng:

- a) Giữ 'giấy tờ giấy chứng nhận sở hữu và các giấy tờ khác có liên quan đến tài sản thế chấp. quyền - b) Giao lại cho Bên thế chấp toàn bộ giấy tờ chứng nhận sở hữu tài sản thế chấp và các giấy Nghĩa vụ bảo đảm, hoặc đổi tài sản thế chấp tài sản khác hoặc biện pháp bảo đảm khác và hai bên đã làm thủ tục trừ thế chấp. quyền bằng thay được giải

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

Điều 9. Quyền và vụ của Bên bảo đảm được nghĩa

1. Quyền của Bên được bảo đảm

- b) Đề nghị Ngân thế biện pháp bảo đảm theo này bằng tài sản khác hoặc biện pháp bảo đảm khác. đồng Hợp hàng thay - a) Được Ngân giải ngân/cấp bảo lãnh theo HĐTD và/hoặc HĐCBL bảo đảm tại Điều 4 này. được hàng đồng Hợp

2. Nghĩa vụ của Bên được bảo đảm:

- b) Phối với Bên thế chấp; Ngân chứng; ký giao dịch bảo đảm này tại cơ quan có thẩm theo yêu cầu của Ngân đồng Hợp hàng công đăng quyền hàng - a) Thực hiện các nghĩa vụ; cam kết tại HĐTD và/hoặc HĐCBL được bảo đảm tại Điều 4 này. đúng Hợp - c) Chịu mọi chi phí để thế chấp tài sản (định giá, chứng; đăng ký), bảo quản; giữ gìn; xử lý tài công - d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Xử lý tài sản thế chấp

1. Các trường hợp xử lý tài sản thế chấp:

- b) Bên bảo đảm vi phạm vụ theo HĐTD và/hoặc HĐCBL được bảo đảm này dẫn đến việc thực hiện vụ trả nợ trước hạn; hoặc bằng Hợp nghĩa được đồng nghĩa phải - a) Đến hạn thực hiện vụ theo HĐTD và/hoặc HĐCBL mà Bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ vụ; hoặc nghĩa nghĩa 3. Bên thế chấp vi phạm này và Ngân đánh việc xử lý tài sản thế chấp là cần thiết để thu nợ hoặc để thế tài sản thế chấp bằng số tiền xử lý tài sản thế chấp; hoặc. đồng giá hàng Hợp 4. Tài sản thế chấp phải được xử lý để Bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật; hoặc - f) Theo thỏa thuận của các bên; hoặc - g) Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

2. Phương thức xử lý:

- a) Ngân nhận chính tài sản thế chấp để thế cho vụ trả nợ của Bên bảo đảm. Giá trị tài sản thế chấp do hai bên thỏa thuận trên cơ sở mặt giá tài sản loại trên thị trường tại địa phương vào thời điểm đó. được nghĩa hàng bằng cùng

Trường xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều này; Ngân được quyền thực hiện theo một trong các phương thức sau: hàng phải hợp

- b) Bán tài sản thế chấp theo một trong các phương thức sau do Ngân toàn quyền định: quyết hàng

Trường hợp Bên thế chấp chủ bán tài sản thế chấp hoặc các bên không nhất bán tài sản thế chấp thì Ngân được quyền quyết định thuê ty định giá để xác định giá thống không đứng Công hàng được giá

- Bán trực tiếp cho mua: Bên thế chấp chủ (hoặc với Ngân hàng) bán tài sản thế chấp để trả nợ Ngân Giá bán tối thiểu do hai bên thỏa thuận trên cơ sở mặt tài sản loại trên thị trường tại địa phương vào thời điểm đó. Giá bán tài sản thế chấp được thấp hơn tối thiểu đã thỏa thuận. Thời hạn bán tài sản thế chấp do hai bên thống nhất. phối hợp7 người đứng bằng giá hàng không cùng, giá

<!-- image -->

<!-- image -->

bán tài sản hoặc Ngân được tự xác định giá bán tài sản trên cơ sở mặt giá tài sản loại trên thị vào thời điểm đó và Bên thế cam kết sẽ trực tiếp hiện hoặc theo đây, ủy không ngang và nhất cho Ngân được đại diện Bên thế chấp tiến hành các thủ tục bán tài sản thế chấp cho mua quyền hàng bằng cùng trường chấp thực quyền hủy duy7 hàng người

- báo bán tài sản thế chấp: Ngân quyền đơn phương bán tài sản thế chấp theo hình thức báo bán tài sản mà cân sự ý của Bên thế chấp. Giá bán tài sản sẽ do Ngân toàn xác định trên cơ sở mặt giá tài sản loại trên thị trường vào thời điểm đó hoặc thuê ty định giá. Việc báo thực hiện tối thiểu một lần và Ngân được toàn quyền bán tài sản cho người chào mua cao nhất, kể cả trong chỉ có một người chào mua. Đăng hàng được đồng đăng không quyền hàng bằng cùng Công đăng được hàng trường hợp - Bán đấu tài sản thế chấp: Giá tài sản làm căn cứ bán đấu giá (giá đấu giá) xác định theo thỏa thuận của Bên thế chấp và Ngân hoặc các bên nhất đấu giá thì Ngân toàn quyền quyết định xác định giá trị tài sản theo một trong các phương thức sau: (A Ngân xác định giá đấu giá trên cơ sở mặt giá tài sản tại địa phương vào thời điểm đó; hoặc (B) thuê ty định hoặc (C) thuê tâm bán đấu giá (hoặc tổ chức có chức bán đấu xác định trên cơ sở ủy quyền bán đấu giá tài sản (nếu có thỏa thuận) ủy bán đấu giá tài sản ký kết với Trung tâm bán đấu giá (hoặc tổ chức có chức bán đấu giá) . giá được thống hàng; trường hợp không được giá hàng hàng bằng cùng trường Công giá; Trung đồng năng giá) hợp đồng quyền Hợp được năng - c) Ngân

yêu cầu Tòa án giải xử lý tài sản thế chấp. quyết; hàng - d) Các cách thức khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11. hiện xử lý tài sản thế chấp quyền Thực

1. Trường phải xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại này; Ngân có quyền định đoạt toàn bộ tài sản mà không cần bất cứ sự giao; chấp thuận nào khác từ Bên thế chấp. đồng hợp Hợp hàng chuyển 2. Trong trình xử lý tài sản; Ngân thực hiện toàn bộ các của Bên thế chấp với tư cách là chủ sở hữu tài sản thế chấp; bao gồm và không giới hạn các sau: quá quyền hàng được quyền - b) Ngân được quyền bán hoặc định đoạt dưới bất kỳ hình thức khác nào đối với tài sản thế chấp theo một nhiều giao dịch theo phương thức do Ngân quyết định với quy định pháp luật và thỏa thuận của các bên tại Điều 10 này; hàng hay hàng phù hợp đồng Hợp - a) Chỉ định hoặc ủy lại việc xử lý tài sản thế chấp cho một bên thứ ba khác (cá nhân hoặc tổ chức) thế Ngân thực hiện các của Ngân trong xử lý tài sản thế chấp; quyền quyền hàng hàng 5. Ngân sửa chữa, tu bổ cấp tài sản thế chấp chi phí do Bên thế chấp gánh chịu khi Ngân thấy là thích hoặc cần thiết; hàng được bằng hay nâng hàng hợp - d) Ngân nào cấu thành hoặc có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp; đồng hàng được 7. e Ngân được thực hiện các khác của chủ sở hữu trong trình xử lý tài sản thế chấp. quyền hàng quá 8. 3 trình xử lý tài sản thế chấp; Ngân thực hiện bất kỳ hành động, thủ tục nào trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không giới hạn bởi các thủ tục nhượng tài sản bảo đảm) và ký bất kỳ văn kiện nào (không giới hạn bởi ủy cho Đơn vị bán đấu giá tài sản; báo bán đấu giá, chuyển nhượng tài sản. với người mua để đạt được mục đích xử lý tài sản thế chấp. Trong quá hàng được chuyển đồng quyền Hợp đăng đồng Hợp 4. Tất cả các văn bản; thủ tục do Ngân ký kết, thực hiện trong trình xử lý tài sản thế chấp có hiệu lực pháp luật, buộc trách nhiệm của Bên thế chấp. Bên thế chấp cam kết khiếu nại, khiếu kiện trong trình Ngân thực hiện xử lý tài sản thế chấp. hàng quá ràng không quyền quá hàng

<!-- image -->

Điều 12. Xử lý tiền bán tài sản thế chấp

- 1 . Toàn bộ tiền đặt cọc của người mua và tiền bán tài sản theo quy định tại Điều 10 này phải vào tài khoản tiền phong toả mở tại Ngân để xử lý theo Khoản 2 Điều này. đồng Hợp gửi gửi hàng - 2 Tiền bán tài sản thế chấp để thanh toán theo thứ tự sau: chi phí bảo quản; xử lý tài sản thế chấp và các chi phí cần thiết khác có liên quan đến xử lý tài sản thế chấp; (ii) thanh toán theo thứ tự trả nợ dùng

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

lãi tuong với phạm vi bảo đảm gốc, vay, trừ khi các bên có thỏa thuận khác hoặc theo một thứ tự khác do Ngân hàng nêu tại Điều 4 đồng này; định và báo cho Bên thế chấp biết. ứng7 hàng Hợp quyết . thông

- 3 Nếu tiền xử lý tài sản thế sau khi thanh toán theo khoản 2 Điều này vẫn chưa thanh toán hết được bảo đảm thì Bên được bảo đảm vẫn phải tiếp tục có vụ thanh toán đối với nghĩa vụ bảo đảm còn nghĩa vụ chưa thực hiện. chấp phần nghĩa phần 4. này hạn Ngân trả cho Bên thế chấp. quá chuyển hàng

Bên thế chấp chịu trách nhiệm trước Ngân' và pháp luật về những cam đoan sau đây: 'hàng

Điều 13. Cam đoan của Bên thế chấp

1. Những thông tin về nhân thân; tài sản thế chấp nêu trong đồng này là đúng sự thật; Tài sản thế chấp thuộc sở hữu; sử dụng có toàn quyền để thế chấp bảo đảm thực hiện vụ cho Ngân hàng: Hợp quyền dụng; nghĩa quyền 2. 3 Tài sản thế chấp không thuộc đối tượng bị trưng thu; trưng dụng; thu hồi; không bị kê biên để đảm bảo thi hành bản án, quyết định của Tòa án, Trọng tài nhằm thực hiện vụ của Bên thế chấp với bên thứ ba. nghĩa 3. 2 Tài sản thế chấp hiện không thế chấp; cầm cố dưới bất kỳ hình thức nào để đảm bảo cho bất kỳ một vụ nào khác; không bị tranh chấp về sở hữu quyền nghĩa 4. 4 Không có bất kỳ tặc tử tụng; thủ tục trong tài hoặc thủ tục xử lý hành chính nào diễn ra; đang hành này. đang thủ Hợp 5. 6 Bên thế chấp có đủ thẩm quyền ký kết; thực hiện đồng này; đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong này. Hợp đồng 6. 5 Việc giao kết này hoàn toàn tự không bị lừa dối, không bị ép buộc. nguyện; đồng Hợp

Điều 14. Thay đổi biện pháp bảo đảm

<!-- image -->

Bên thế chấp, Bên được bảo đảm có thể đổi tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này và Bên thế chấp hoặc Bên bảo đảm khác sẽ ký mới hoặc Hợpđồng bổ sung: thay bằng Hợp hàng

Điều 15. Các quy định khác

2. Sửa đổi, bổ sung đồng: Việc sửa đổi, bổ sung được các bên thỏa thuận thế, bổ điều khoản tương trong Hợp này, các nội dung còn lại không được sửa đổi, bổ sung sung giữ hiệu lực. phải Hợp Hợp thay 7 đồng ứng nguyên 2. 1 . Thông báo: Mọi thông báo và thư từ giao dịch giữa các bên phải được lập thành văn bản(có chữ dấu) của có thẩm và phải gửi theo địa chỉ nêu tại 'giới thiệu trong này ký (con (trừ trường đã có thông báo đổi địa chỉ khác văn bản) đồng phần hợp quyền người bằng thay hợp 3. 3 Chuyển giao quyền và vụ: nghĩa - b) Ngân có thể giao các của mình theo này và đồng phù quyền Hợp chuyển chuyển hàng - a) Bên thế chấp không được nhượng; chuyển giao, hoán đổi hoặc đình đoạt bất kỳ quyền; trước văn bản của Ngân hàng: chuyển bằng

<!-- image -->

với HĐTD và hoặc HDCBL bảo đảm này. đồng hợp 7 được Hợp

- a) này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam. đồng Hợp 4. Luật áp dụng, giải quyết tranh chấp: - b) Mọi bất phát sinh trong trình thực hiện được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình giữa các bên: Trường không tự thương lượng được thì các bên đưa ra Tòa án có thẩm để đồng đồng quá Hợp đăng hợp quyền quyết. giải

Điều 16. Hiệu lực, số bản Hợp đồng

2. này được lập thành 06 bản gốc có giá trị pháp lý như nhau: Ngân giữ 02 bản; Bên thế chấp giữ 01 bản, Bên bảo đảm giữ 01 bản; gửi Phòng chứng 01 bản; Văn phòng ký sử dụng đất 01 bản. đồng Hợp được công quyền 1. Hợp có hiệu lực kể từ ngày được chứng và ký giao dịch bảo đảm và kết thúc khi thời hạn thế chấp nêu tại Điều 5 này chấm dứt. đồng này công đăng đồng Hợp

diện pháp của các bên đã ký vào ngày tháng năm ghi tại đầu của đồng hợp đồng Hợp phần Hợp

ĐẠI DIỆN BÊN THẾ CHẤP ĐẠI DIỆN BÊN ĐƯỢC BẢO ĐẢM ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

Va

6

TY

ĐA

2

Ho

7p

<

PLEIKU

CÔNG

PHẦN

NGHIỆP

CÔNG

THÁC

LONG

KHAI

BAL

CHÊ

5

NGUYỄN

GIA

TÂY

-TP

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

<!-- image -->

Va

2

<!-- image -->

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay , ngày 29/12/2015 (Ngày hai chín tháng mười hai năm hai ngàn mười lăm) Tại Văn phòng Công chứng Hội Nhập; 230 đường số 48, phường 5, Quận 4, TPHCM. Tôi chứng viên Văn phòng chứng Hội Nhập thành Hồ Chí Minh phố Công Công

CHỨNG NHẬN:

thể chấp tài sản là sử dụng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 11 (Thao tài liệu do năm 2005) tọa lạc tại Phường An Lạc; quận Bình Tân, TPHCM căn cứ theo Giấy chứng nhận sử đất sở hữu nhà ở và tài sản khác liền với đất số BB 971671 vào số: CT05118) do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 28/01/2011, cập nhật đổi chủ sở hữu ngày 25/12/2015, được giao kết giữa: quyền đồng Hợp (Số quyền quyền gắn dụng thay

BÊN THẾ\CHẤP (BÊNA):

Giấy chứng nhận ĐKDN; mã số doanh nghiệp 0305328476 do ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp; đăng ký lần đầu ngày 24/11/2007 , ký đổi lần thứ 4 ngày 19/11/2015 Phòng đăng thay

Do Chức vụ: Phó Giám đốc làm đại diện (Đính kèm Biên bản ngày 16/11/2015). Ông hợp

BÊN ĐƯỢC BẢO ĐẢM (BÊNB):

Giấy chứng nhận ĐKDN, mã số doanh nghiệp 5900779003 do Phòng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp; ký lần đầu ngày 15/06/2011 , ký đổi lần thứ 3 ngày 25/08/2015. đăng đăng thay đăng

Do Bà Nguyễn Thị Như sinh năm 1982, CMND số 231 198 068 cấp tại Gia Lai Chức vụ: Giám đốc làm đại diện (Đính kèm Biên bản ngày 01/09/2015). Lũy, hợp

BÊN NHÂN THẾ\CHẤP (BÊNC):

Địa chỉ: 117 Trần Phú, TP. Pleiku; tỉnh Gia Lai

Người đại diện ông

Phạm Viết Đoài, chức vụ: Phó Giám đốc

- Các bên đã tự thỏa thuận giao kết (giao dịch) đồng này; hợp nguyên - đích, nội của (giao dịch) không vi pháp luật, không trái đạo đức xã hội; đồng phạm dung hợp Mục - Tại thời điểm chứng; các bên giao kết (giao dịch) có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; đồng hợp công - Bên A và Bên B đã đọc lại toàn bộ (giao dịch) này, ý toàn bộ nội (giao dịch), đã kýđiểm chỉ và dấu vào (giao dịch) này trước mặt tôi; đồng đồng dung hợp đồng đồng hợp đóng hợp - (giao dịch) này lập thành sáu bản chính (mỗi bản chính gồm 06 tờ, 10 trang; có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, Bên C giữ 03 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng chứng Hội Nhập TPHCM đồng được Hợp Công - Bên C đã ký và dấu trước vào (giao dịch) chữ ký và con dấu với mẫu đã được ký. đồng đúng này , hợp đóng đăng

Số chứng] 5406930 số 01 -quyển công

<!-- image -->

CÔNG CHỨNG VIÊN

CÔNG CHỨNG VIÊN

Snáng

<!-- image -->