

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

☆☆☆

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN TÀI SẢN

(Tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng/Thỏa thuận dịch vụ về tư vấn, môi giới bất động sản dự án)

Số: **LN2009092753889**

Hôm nay, ngày 21/09/2010, tại VPBank Sài Gòn, các bên gồm:

▪ **Bên Thế Chấp:**

- Ông : **PHẠM MINH HOÀNG**
CMND số : **023794361** do CA TP HCM cấp
Hộ khẩu thường trú : 2737B Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Tp Hồ Chí Minh

- Bà : **PHÙNG THÙY DUNG**
CMND số : **025005538** do CA TP HCM cấp
Hộ khẩu thường trú : 79 Đường Số 1, Tổ 21, Kp3, Phường Bình Thuận, Quận 7 Tp HCM

▪ **Bên Nhận Thế Chấp: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi Nhánh Sài Gòn**

- Giấy ĐKKD số: 0100233583-007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/12/2004, và các lần đăng ký thay đổi tiếp theo
- Địa chỉ: 129 Nguyễn Chí Thanh, Phường 09, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84-28) 6265 0128 Fax: (84-28) 6265 0170
- Đại diện theo Ủy quyền: Ông/bà Đỗ Thị Thùy Ngân Chức vụ: PHÓ GIÁM ĐỐC XÁC NHẬN GIAO DỊCH

Sau đây trong Hợp Đồng này gọi là **Bên Ngân Hàng**

Bên Thế Chấp và Bên Ngân Hàng sau đây được gọi chung là "Các Bên" và gọi riêng là "Bên"

Đã thỏa thuận và nhất trí ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Tài Sản này với các điều khoản như sau:

Điều 1. Giải Thích Từ Ngữ

Trong Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Tài Sản này, các thuật ngữ dưới đây được hiểu và giải thích như sau:

1. **Hợp Đồng Thế Chấp/Hợp Đồng:** là bản Hợp Đồng này và các phụ lục sửa đổi, bổ sung được ký kết giữa Các Bên.
2. **Tài Sản Thế Chấp/Tài Sản:** là quyền tài sản phát sinh từ Thỏa Thuận Dịch Vụ thuộc sở hữu của Bên Thế Chấp và được thế chấp cho Bên Ngân Hàng để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Được Bảo Đảm đối với Bên Ngân Hàng. Tài Sản Thế Chấp được quy định chi tiết tại Điều 2 của Hợp Đồng này.
3. **Bên Được Bảo Đảm:** là Bên Thế Chấp và/hoặc bên khác có các nghĩa vụ nợ đối với Bên Ngân

Hàng theo các Văn Kiện Tín Dụng được ký kết với Bên Ngân Hàng. Bên Được Bảo Đảm có thông tin chi tiết như quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này.

4. **Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm:** là các nghĩa vụ nợ được quy định chi tiết tại Điều 3 của Hợp Đồng này.
5. **Thỏa Thuận Dịch Vụ:** là **Thỏa thuận tư vấn bất động sản số PEA-LK-04C-14/ĐXNB ngày 19/07/2020** giữa Bên Thế Chấp và Bên Cung Ứng Dịch Vụ liên quan tới việc Bên Cung Ứng Dịch Vụ cung ứng dịch vụ tư vấn, môi giới bất động sản để Bên Thế Chấp có thể ký được Hợp Đồng Mua Bán. Thỏa Thuận Dịch Vụ được hiểu bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Thỏa Thuận Dịch Vụ này.
6. **Hợp Đồng Mua Bán:** là Hợp đồng mua bán Bất Động Sản ký giữa Bên Thế Chấp và Chủ Đầu Tư liên quan tới việc mua bán Bất Động Sản. Hợp Đồng Mua Bán được hiểu bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp Đồng Mua Bán này.
7. **Bất Động Sản:** là bất động sản mà Bên Thế Chấp có nhu cầu mua có thông tin như quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này.
8. **Chủ Đầu Tư:** là chủ đầu tư dự án nơi có Bất Động Sản. Chủ đầu tư là bên sẽ ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Bên Thế Chấp trên cơ sở dịch vụ tư vấn, môi giới của Bên Cung Ứng Dịch Vụ.
9. **Bên Cung Ứng Dịch Vụ:** là Công ty cung ứng dịch vụ tư vấn và môi giới bất động sản cho Bên Thế Chấp theo Thỏa Thuận Dịch Vụ. Thông tin chi tiết về Bên Cung Ứng Dịch Vụ được xác định theo Thỏa Thuận Dịch Vụ.
10. **Giấy Chứng Nhận:** là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hay bất kỳ tài liệu nào mà Bên Thế Chấp được cấp theo quy định của pháp luật trong đó ghi nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bên Thế Chấp đối với Bất Động Sản.

Điều 2. Tài Sản Thế Chấp

1. Bên Thế Chấp thế chấp cho Bên Ngân Hàng các tài sản sau đây để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ nêu tại Điều 3 của Hợp Đồng này: tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của Bên Thế Chấp phát sinh từ Thỏa Thuận Dịch Vụ ký giữa Bên Thế Chấp và Bên Cung Ứng Dịch Vụ liên quan đến việc cung ứng và sử dụng các dịch vụ để Bên Thế Chấp có thể ký được Hợp Đồng Mua Bán để mua Bất Động Sản có thông tin sau:
 - Tên dự án: **Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (tên thương mại là Gem Sky World)**
 - Địa chỉ dự án: **Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai**
 - Chủ đầu tư: **Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh doanh Bất động sản Hà An**
 - Thông tin sản phẩm (quyền sử dụng đất) thuộc Dự án: **LK-04C-14**
 - Diện tích dự kiến: Đất: **100m²** (bằng chữ: *Một trăm mét vuông*)
2. Quyền tài sản theo quy định tại Khoản 1, Điều này là tất cả các quyền và lợi ích hợp pháp mà Bên Thế Chấp có được phát sinh từ Thỏa Thuận Dịch Vụ theo quy định của pháp luật và thỏa thuận với Bên Cung Ứng Dịch Vụ, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - a) Quyền được ký kết và thực hiện Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư.
 - b) Quyền thực hiện các giao dịch liên quan đến Thỏa Thuận Dịch Vụ bao gồm quyền chuyển

nhượng, tặng cho, góp vốn, thế chấp,và các giao dịch khác được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- c) Quyền nhận, hưởng các khoản tiền đặt cọc được hoàn trả, tiền phạt đặt cọc, bồi thường thiệt hại, các khoản tiền lãi; bất kỳ các khoản thanh toán nào khác mà Bên Thế Chấp có quyền được nhận theo Thỏa Thuận Dịch Vụ; Quyền đòi nợ, quyền thụ hưởng bảo hiểm, quyền nhận các khoản phải thu, khoản phí, phạt, hoa lợi, lợi tức mà Bên Thế Chấp có được phát sinh từ việc ký kết, thực hiện, chấm dứt thực hiện Thỏa Thuận Dịch Vụ.
 - d) Các quyền và lợi ích khác của Bên Thế Chấp liên quan tới Thỏa Thuận Dịch Vụ theo quy định tại Thỏa Thuận Dịch Vụ và quy định của pháp luật.
3. Bên Thế Chấp và Bên Ngân Hàng thống nhất xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp nêu trên là: **1.618.546.332 đồng** (Bằng chữ: **Một tỷ sáu trăm mười tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi hai đồng**). Giá trị Tài Sản Thế Chấp này chỉ dùng để làm cơ sở xác định mức cấp tín dụng của Bên Ngân Hàng đối với Bên Được Bảo Đảm và không áp dụng khi xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ.
4. Với giá trị của Tài Sản Thế Chấp nêu trên, Bên Ngân Hàng đồng ý cấp tín dụng cho Bên Được Bảo Đảm với số tiền cao nhất là **1.213.909.749 đồng** (Bằng chữ: **Một tỷ hai trăm mười ba triệu chín trăm lẻ chín nghìn bảy trăm bốn mươi chín đồng**).

Điều 3. Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Và Thời Hạn Thế Chấp

1. Tài Sản Thế Chấp nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này bảo đảm cho việc thực hiện **toàn bộ nghĩa vụ** bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên Được Bảo Đảm đối với Bên Ngân Hàng phát sinh từ tất cả các Văn Kiện Tín Dụng (bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các Văn Kiện Tín Dụng này) được ký kết giữa Bên Được Bảo Đảm với Bên Ngân Hàng trong khoảng thời gian kể từ ngày21..<09../2020 đến ngày21..<09../2023 (Bằng chữ: Từ ngày hai mươi một tháng chín năm hai ngàn không trăm hai mươi đến ngày hai mươi một tháng chín năm hai ngàn không trăm hai mươi ba). Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này cũng được Các Bên thỏa thuận thế chấp để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm phát sinh trong tương lai của Bên Được Bảo Đảm tại Bên Ngân Hàng.
2. Văn Kiện Tín Dụng theo quy định tại Khoản 1 Điều này được hiểu bao gồm nhưng không giới hạn các Thỏa thuận về việc cung cấp và sử dụng tín dụng, Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, Hợp đồng cho vay, Hợp đồng cho vay hạn mức, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản, Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức, Hợp đồng chiết khấu, Hợp đồng phát hành L/C hay bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào ghi nhận các giao dịch cấp tín dụng giữa Bên Ngân Hàng và Bên Được Bảo Đảm hoặc bất kỳ giao dịch nào khác xác nhận nghĩa vụ nợ của Bên Được Bảo Đảm với Bên Ngân Hàng.
3. Các Bên đồng ý rằng, trong khoảng thời gian nêu tại Khoản 1, Điều này, Bên Được Bảo Đảm có thể vay vốn, mở L/C, nhận bảo lãnh, chiết khấu và/hoặc nhận các hình thức cấp tín dụng khác từ Bên Ngân Hàng và/hoặc thiết lập các giao dịch có xác lập nghĩa vụ nợ khác với Bên Ngân Hàng làm nhiều lần, theo một hoặc nhiều Văn Kiện Tín Dụng khác nhau và Tài Sản Thế Chấp nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm phát sinh từ tất cả các Văn Kiện Tín Dụng đó.



4. Bên Được Bảo Đảm theo Hợp Đồng này có các thông tin cụ thể như sau:

- Ông : **PHẠM MINH HOÀNG**

CMND số : **023794361** do CA TP HCM cấp

Hộ khẩu thường trú : 2737B Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Tp Hồ Chí Minh

- Bà : **PHÙNG THÙY DUNG**

CMND số : **025005538** do CA TP HCM cấp

Hộ khẩu thường trú : 79 Đường Số 1, Tổ 21, Kp3, Phường Bình Thuận, Quận 7 Tp HCM

Bên Được Bảo Đảm còn bao gồm bất kỳ bên thứ ba nào khác có nghĩa vụ nợ với Bên Ngân Hàng được bảo đảm bằng Tài Sản Thế Chấp và được Các Bên thỏa thuận tại phụ lục của Hợp Đồng này.

5. Các Bên đồng ý rằng:

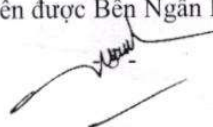


- a) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này bao gồm nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm phát sinh từ các Văn Kiện Tín Dụng được ký kết giữa Bên Được Bảo Đảm và Bên Ngân Hàng có thông tin như nêu tại phần đầu Hợp Đồng này và các Văn Kiện Tín Dụng được ký kết giữa Bên Được Bảo Đảm và bất kỳ Đơn vị nào (Trụ sở chính, Chi nhánh, Phòng Giao dịch ...) thuộc mạng lưới hoạt động của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.
 - b) Bên Ngân Hàng theo Hợp Đồng này được hiểu là Bên Ngân Hàng có thông tin nêu tại phần đầu Hợp Đồng này và bất kỳ Đơn vị nào (Trụ sở chính, Chi nhánh, Phòng Giao dịch ...) thuộc mạng lưới hoạt động của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.
6. Bên Thế Chấp bảo đảm rằng, Bên Ngân Hàng có đầy đủ quyền ưu tiên thứ nhất và là bên duy nhất đối với việc nhận thế chấp và xử lý Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này. Bên Ngân Hàng không có bất kỳ quyền, nghĩa vụ liên quan hoặc liên đới nào đối với bất kỳ bên thứ ba nào nếu có phát sinh liên quan tới Tài Sản Thế Chấp.
7. Việc thế chấp Tài Sản Thế Chấp có hiệu lực cho đến khi Bên Thế Chấp thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều này và Bên Ngân Hàng đã thực hiện các thủ tục để chấm dứt giao dịch thế chấp đối với Tài Sản Thế Chấp theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quản Lý Tài Sản Thế Chấp Và Giấy Tờ Tài Sản Thế Chấp

1. Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp phải bàn giao cho Bên Ngân Hàng giữ bản chính (bản gốc) các giấy tờ sau đây trong suốt thời hạn thế chấp:
 - Bản gốc **Thỏa thuận tư vấn bất động sản số PEA-LK-04C-14/ĐXNB ký ngày 19/07/2020 giữa Ông Phạm Minh Hoàng và Bà Phùng Thùy Dung với Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh**, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này;
 - Các giấy tờ khác liên quan đến Tài Sản Thế Chấp (nếu có).
2. Trường hợp Bên Thế Chấp có nhu cầu mượn lại một phần hay toàn bộ giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp để thực hiện nghĩa vụ của Bên Thế Chấp với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc bên thứ ba theo quy định pháp luật thì Bên Thế Chấp có quyền gửi văn bản nêu rõ yêu cầu và lý do yêu cầu cho Bên Ngân Hàng. Bên Ngân Hàng có quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận yêu cầu mượn lại giấy tờ liên quan của Bên Thế Chấp. Trường hợp chấp thuận, Các Bên sẽ ký Biên bản bàn giao giấy tờ liên quan. Bên Thế Chấp có nghĩa vụ chỉ dùng giấy tờ liên quan đến Tài

Sản Thế Chấp cho mục đích ghi trong văn bản yêu cầu và trả lại đầy đủ, toàn vẹn giấy tờ mượn lại ngay sau khi sử dụng xong và cam kết rằng, việc mượn lại giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp sẽ không gây ảnh hưởng tới hiệu lực, giá trị pháp lý, khả năng thực hiện Hợp Đồng Thế Chấp này hay xâm hại tới quyền và lợi ích hợp pháp của Bên Ngân Hàng. Trong những trường hợp mượn lại này Bên Ngân Hàng có quyền giám sát toàn bộ quá trình sử dụng các giấy tờ này.

3. Nếu Bên Thế Chấp nhận được thêm bất kỳ tài liệu, hồ sơ, văn bản nào liên quan đến việc thực hiện Thỏa Thuận Dịch Vụ, Bên Thế Chấp phải bàn giao lại bản gốc các giấy tờ đó cho Bên Ngân Hàng giữ trong suốt thời hạn thế chấp.
4. Sau khi Bên Được Bảo Đảm đã thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nêu tại Điều 3 của Hợp Đồng này và Bên Thế Chấp hoàn tất thủ tục giải chấp Tài Sản Thế Chấp với Bên Ngân Hàng, Bên Ngân Hàng sẽ trả lại toàn bộ giấy tờ đã nhận cho Bên Thế Chấp. Khi trả lại giấy tờ về tài sản, Bên Ngân Hàng trả lại cho chính Bên Thế Chấp hoặc người được Bên Thế Chấp ủy quyền. Trường hợp Bên Thế Chấp gồm nhiều người, Bên 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.
5. Bên Thế Chấp cam kết không thỏa thuận về việc chỉnh sửa bất cứ điều khoản nào của Thỏa Thuận Dịch Vụ hay thực hiện bất kỳ giao dịch, ký kết bất cứ văn bản nào liên quan tới Thỏa Thuận Dịch Vụ với Bên Cung Ứng Dịch Vụ hay với bất cứ bên thứ ba nào trừ trường hợp được Bên Ngân Hàng đồng ý bằng văn bản.
6. Trường hợp theo chính sách của Chủ Đầu Tư, Bên Thế Chấp đã được Chủ Đầu Tư bàn giao Bất Động Sản, không phụ thuộc vào việc Chủ Đầu Tư và Bên Thế Chấp đã hay chưa ký Hợp Đồng Mua Bán, Các Bên đồng ý rằng:
 - a) Bên Thế Chấp chịu trách nhiệm tự quản lý và sử dụng, khai thác Bất Động Sản theo đúng các mục đích sử dụng và chức năng bình thường của Bất Động Sản. Bên Thế Chấp phải giữ gìn, bảo quản Bất Động Sản, không được sử dụng hoặc thực hiện bất kỳ biện pháp nào có thể ảnh hưởng, làm giảm giá trị Bất Động Sản; đồng thời phải áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục nếu Bất Động Sản có nguy cơ bị tiêu hủy, mất mát, hư hỏng, thiệt hại hay giảm sút chất lượng, giá trị. Tại bất kỳ thời điểm nào, trong thời hạn thế chấp, Bên Ngân Hàng có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp và/hoặc bên thứ ba đang quản lý, sử dụng Bất Động Sản phải chấm dứt việc sử dụng và/hoặc bàn giao Bất Động Sản cho Bên Ngân Hàng trực tiếp quản lý; hoặc yêu cầu người chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật Bất Động Sản trả lại Bất Động Sản cho Bên Ngân Hàng;
 - b) Trường hợp Bên Thế Chấp có nhu cầu cho thuê, cho mượn Bất Động Sản hay thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan tới Bất Động Sản thì phải thông báo và được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Ngân Hàng trước khi thực hiện. Bên Thế Chấp phải thông báo bằng văn bản cho Bên thuê, Bên mượn biết việc Bất Động Sản đang liên quan tới giao dịch thế chấp tại Bên Ngân Hàng, đồng thời Bên Thế Chấp và Bên thuê, Bên mượn phải có văn bản xác nhận hoặc văn bản cam kết về việc đồng ý bàn giao vô điều kiện Bất Động Sản cho Bên Ngân Hàng khi Bên Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản để thu hồi nợ trong thời hạn do Bên Ngân Hàng thông báo, không được có bất kỳ hành vi nào chống đối, gây cản trở.
 - c) Trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp đồng ý và đảm bảo để cho Bên Ngân Hàng và/hoặc bên được Bên Ngân Hàng chỉ định có toàn quyền thực hiện bất

kỳ hoạt động hay công việc nào bao gồm cả việc ra, vào Bất Động Sản nhằm kiểm tra, giám sát việc quản lý Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản của Bên Thế Chấp. Bên Thế Chấp có trách nhiệm hợp tác và tạo mọi điều kiện để Bên Ngân Hàng và/hoặc bên được Bên Ngân Hàng chỉ định thực hiện quyền này.

- d) Khi Bên Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên Thế Chấp có trách nhiệm bàn giao hoặc bảo đảm Bất Động Sản được bàn giao cho Bên Ngân Hàng phù hợp với quy định tại Hợp Đồng này.
7. Bên Thế Chấp có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục, công việc cần thiết để ký kết Hợp Đồng Mua Bán và hoàn thành việc mua Bất Động Sản theo Hợp Đồng Mua Bán, đồng thời hoàn thiện các giấy tờ, tài liệu, các thủ tục cần thiết để nhận bàn giao Bất Động Sản và được cấp Giấy Chứng Nhận đối với Bất Động Sản theo yêu cầu của Bên Ngân Hàng, Bên Cung Ứng Dịch Vụ và/hoặc Chủ Đầu Tư. Bên Thế Chấp cam kết rằng:
- a) Bên Thế Chấp sẽ thực hiện đầy đủ, đúng hạn các yêu cầu (hoàn thiện hồ sơ, thủ tục; hoàn thiện việc thanh toán để ký kết Hợp Đồng Mua Bán; thanh toán các khoản tiền, phí, chi phí liên quan) theo yêu cầu của Bên Cung Ứng Dịch Vụ, Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên Ngân Hàng và/hoặc cơ quan có thẩm quyền để Bất Động Sản được cấp Giấy Chứng Nhận.
- b) Bên Thế Chấp sẽ thông báo cho Bên Ngân Hàng khi làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận để Bên Ngân Hàng cử cán bộ cùng tham gia vào quá trình xin cấp Giấy Chứng Nhận. Bên Thế Chấp phải bàn giao lại cho Bên Ngân Hàng giấy hẹn và các tài liệu liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận. Không phụ thuộc vào các quy định khác của Hợp Đồng này, bằng việc ký kết Hợp Đồng này Bên Thế Chấp ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang cho Bên Ngân Hàng được nhân danh Bên Thế Chấp thực hiện đầy đủ các quyền của Bên Thế Chấp đối với Chủ Đầu Tư, Bên Cung Ứng Dịch Vụ, bên liên quan khác và cơ quan chức năng liên quan đến Bất Động Sản, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) đăng ký quyền sở hữu Bất Động Sản sau khi Bất Động Sản hình thành và đủ điều kiện đăng ký quyền sở hữu; (ii) nhận trực tiếp Giấy Chứng Nhận từ cơ quan có thẩm quyền hoặc Chủ Đầu Tư. Trường hợp Cơ quan chức năng bàn giao cho Bên Thế Chấp, thì Bên Thế Chấp phải giao ngay lại bản gốc Giấy Chứng nhận cho Bên Ngân Hàng.
- c) Bên Thế Chấp cam kết hoàn thiện các thủ tục để thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Mua Bán cho Bên Ngân Hàng sau khi Hợp Đồng Mua Bán được ký kết và thế chấp Bất Động Sản cho Bên Ngân Hàng sau khi được cấp Giấy Chứng Nhận. Trong vòng40.... ngày kể từ ngày Hợp Đồng Mua Bán được ký kết và ngày Bất Động Sản được cấp Giấy Chứng Nhận, Bên Thế Chấp phải cùng Bên Ngân Hàng ký kết Phụ lục Hợp Đồng này hoặc một hợp đồng thế chấp mới theo nội dung và hình thức mà Bên Ngân Hàng yêu cầu, đồng thời thực hiện đầy đủ các thủ tục công chứng/chứng thực, đăng ký thế chấp và/hoặc đăng ký chuyển tiếp việc thế chấp tại cơ quan chức năng và chịu tất cả các khoản phí, lệ phí, chi phí liên quan. Trường hợp Bên Thế Chấp không thực hiện nghĩa vụ nêu trên, Hợp Đồng này mặc nhiên được coi là hợp đồng thế chấp đối với quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Mua Bán và hợp đồng thế chấp đối với Bất Động Sản đã được cấp Giấy Chứng Nhận. Bên Thế Chấp bằng Hợp Đồng này đồng ý ủy quyền không hủy ngang cho Bên Ngân Hàng được thay mặt Bên Thế Chấp thực hiện toàn bộ các thủ tục liên quan tới việc công chứng/chứng thực, đăng ký thế chấp và/hoặc đăng ký chuyển tiếp việc thế chấp và tất cả các thủ tục khác để hoàn thiện giao dịch thế chấp đối với quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Mua Bán và giao dịch thế chấp đối với Bất Động Sản theo quy định của pháp luật. Các Bên đồng ý rằng, việc Các Bên ký hay không ký Hợp đồng

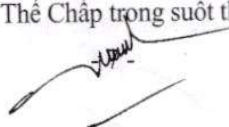
thế chấp mới hoặc Phụ lục Hợp đồng của Hợp Đồng này không ảnh hưởng tới hiệu lực của giao dịch thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Mua bán và giao dịch thế chấp Bất Động Sản giữa Bên Thế Chấp và Bên Ngân Hàng, theo đó Hợp Đồng này vẫn giữ nguyên hiệu lực và ràng buộc đầy đủ quyền và nghĩa vụ của Các Bên liên quan tới việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Mua Bán và thế chấp Bất Động Sản. Theo thỏa thuận tại Điều này, khi Hợp Đồng Mua Bán được ký kết và Bất Động Sản đã được cấp Giấy Chứng Nhận, Tài Sản Thế Chấp được đề cập trong Hợp Đồng này được xác định là quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Mua Bán và Bất Động Sản với thông tin như được ghi nhận trong Giấy Chứng Nhận.

Điều 5. Mua Bảo Hiểm Cho Bất Động Sản

1. Bên Thế Chấp có trách nhiệm mua bảo hiểm đối với Bất Động Sản với các điều kiện (thời điểm mua, giá trị bảo hiểm, thời hạn bảo hiểm, Công ty bảo hiểm) theo yêu cầu của Bên Ngân Hàng. Bên Thế Chấp phải bảo đảm Bên Ngân Hàng là người thụ hưởng đầu tiên và duy nhất đối với bảo hiểm này và bảo đảm duy trì hiệu lực đầy đủ của các hợp đồng bảo hiểm tại Công ty bảo hiểm được Bên Ngân Hàng chấp thuận trong suốt thời hạn thế chấp.
2. Ngay sau khi hoàn tất thủ tục mua bảo hiểm với Công ty bảo hiểm, Bên Thế Chấp chuyển cho Bên Ngân Hàng quản lý toàn bộ bản gốc hồ sơ bảo hiểm đầy đủ và hợp lệ theo yêu cầu của Bên Ngân Hàng. Trường hợp hợp đồng bảo hiểm phải được tái tục, Bên Thế Chấp phải chuyển bộ hồ sơ bảo hiểm của các kỳ tái tục bảo hiểm tương ứng cho Bên Ngân Hàng trong thời hạn được Bên Ngân Hàng yêu cầu.
3. Trường hợp Bên Thế Chấp không mua hay chậm thanh toán tiền phí bảo hiểm và/hoặc không chuyển bộ hồ sơ bảo hiểm cho Bên Ngân Hàng theo quy định tại Điều này, Bên Ngân Hàng có thể thực hiện các biện pháp như đã thỏa thuận với Bên Được Bảo Đảm trong Văn Kiện Tín Dụng và/hoặc Bên Ngân Hàng có quyền nhưng không có nghĩa vụ mua, thanh toán tiền phí bảo hiểm nhằm đảm bảo duy trì hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm đối với Tài Sản Thế Chấp. Tại thời điểm Bên Ngân Hàng thanh toán phí bảo hiểm, Bên Thế Chấp phải ngay lập tức nhận nợ bắt buộc và vô điều kiện khoản phí bảo hiểm mà Bên Ngân Hàng đã ứng ra thanh toán. Việc nhận nợ của Bên Thế Chấp thực hiện theo thỏa thuận tại Khoản này mà không phụ thuộc vào việc Bên Thế Chấp có ký văn bản nhận nợ hay không, lãi suất cho vay, thời hạn cho vay đối với khoản nhận nợ bắt buộc này thực hiện theo quy định của Bên Ngân Hàng. Không phụ thuộc vào quy định tại Khoản này, Bên Thế Chấp đồng ý để Bên Ngân Hàng chủ động trích tiền từ bất kỳ tài khoản nào của Bên Thế Chấp tại Bên Ngân Hàng hoặc lập ủy nhiệm thu tới các tổ chức tín dụng khác nơi Bên Thế Chấp có tài khoản hoặc xử lý Tài Sản Thế Chấp để thanh toán chi phí bảo hiểm.
4. Trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm, Bên Thế Chấp phải hợp tác với Bên Ngân Hàng để hoàn tất mọi thủ tục liên quan theo yêu cầu của Bên Ngân Hàng và/hoặc Công ty bảo hiểm để yêu cầu Công ty bảo hiểm thanh toán tiền bảo hiểm cho Bên Ngân Hàng với tư cách là người thụ hưởng bảo hiểm. Nếu khoản tiền bảo hiểm thu được không đủ thanh toán cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Bên Được Bảo Đảm phải bổ sung/thay thế tài sản bảo đảm và/hoặc thực hiện biện pháp bảo đảm khác được Bên Ngân Hàng chấp thuận tương ứng với phần nghĩa vụ còn lại.

Điều 6. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Bên Ngân Hàng

1. Quyền của Bên Ngân Hàng:
 - a) Giữ giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp trong suốt thời hạn thế chấp;



11/5/2011

- b) Giám sát, kiểm tra quá trình thực hiện Thỏa Thuận Dịch Vụ giữa Bên Thế Chấp và Bên Cung Ứng Dịch Vụ và Hợp Đồng Mua Bán ký kết giữa Bên Thế Chấp và Chủ Đầu Tư;
 - c) Thực hiện việc kiểm kê, kiểm tra Tài Sản Thế Chấp, giám sát việc sử dụng, khai thác Tài Sản Thế Chấp mà không can thiệp bất kỳ hình thức chấp thuận nào khác của Bên Thế Chấp;
 - d) Chủ động hoặc phối hợp với Bên Thế Chấp trong việc công chứng/chứng thực Hợp Đồng và đăng ký giao dịch bảo đảm đối với biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này. Trường hợp Bên Ngân Hàng thực hiện thủ tục công chứng/chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm Hợp Đồng Thế Chấp thì có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp hoàn trả chi phí cần thiết theo hóa đơn thực tế;
 - e) Yêu cầu Bên Thế Chấp cung cấp thông tin về thực trạng và các thông tin khác liên quan đến Tài Sản Thế Chấp;
 - f) Thực hiện thu giữ, xử lý Bất Động Sản theo cách thức thu giữ, xử lý Tài Sản Thế Chấp được quy định tại Hợp Đồng này trong trường hợp Bất Động Sản đã được Chủ Đầu Tư bàn giao cho Bên Thế Chấp nhưng Bên Thế Chấp và/hoặc bên giữ, quản lý Bất Động Sản không bàn giao Bất Động Sản cho Bên Ngân Hàng để xử lý;
 - g) Làm việc, phối hợp với Bên Cung Ứng Dịch Vụ theo Thỏa Thuận Dịch Vụ và/hoặc Chủ Đầu Tư để quản lý và xử lý Tài Sản Thế Chấp;
 - h) Chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Bảo Đảm (trong trường hợp Bên Thế Chấp không đồng thời là Bên Được Bảo Đảm) vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng này;
 - i) Chủ động định giá lại hoặc thuê một tổ chức định giá độc lập định giá lại Tài Sản Thế Chấp theo định kỳ theo quy định của Bên Ngân Hàng hoặc trong trường hợp xảy ra biến động thị trường và theo nhận định của Bên Ngân Hàng là có khả năng làm ảnh hưởng tới giá trị của Tài Sản Thế Chấp. Tất cả các chi phí liên quan đến việc định giá lại (trong trường hợp thuê Tổ chức định giá độc lập) do Bên Thế Chấp chịu;
 - j) Trường hợp Bên Thế Chấp đồng thời là Bên Được Bảo Đảm, Bên Ngân Hàng có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp phải thay đổi, bổ sung tài sản bảo đảm khác hoặc thanh toán bớt nợ vay nếu Bên Ngân Hàng đánh giá rằng giá trị Tài Sản Thế Chấp theo định giá lại không còn đủ để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Bên Thế Chấp đối với Bên Ngân Hàng. Nếu Bên Thế Chấp không thực hiện, Bên Ngân Hàng được quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi các khoản nợ của Bên Thế Chấp trước thời hạn;
 - k) Bên Ngân Hàng có các quyền khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật có liên quan.
2. Nghĩa vụ của Bên Ngân Hàng:
- a) Cấp tín dụng cho Bên Được Bảo Đảm sau khi Bên Được Bảo Đảm, Bên Thế Chấp đáp ứng đủ các điều kiện, thủ tục theo yêu cầu của Bên Ngân Hàng.
 - b) Bên Ngân Hàng có các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 7. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Bên Thế Chấp

1. Quyền của Bên Thế Chấp:

- a) Được Bên Ngân Hàng cấp tín dụng sau khi đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện, thủ tục mà Bên

Ngân Hàng yêu cầu (trong trường hợp Bên Thế Chấp đồng thời là Bên Được Bảo Đảm).

- b) Bên Thế Chấp có các quyền khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nghĩa vụ của Bên Thế Chấp:

- a) Phối hợp với Bên Ngân Hàng thực hiện các thủ tục công chứng Hợp Đồng, đăng ký giao dịch bảo đảm đối với biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Hợp Đồng này tại cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật và chịu tất cả các khoản phí, lệ phí, chi phí liên quan;
- b) Không được chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn, dùng Tài Sản Thế Chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ 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 Bên Ngân Hàng đồng ý trước bằng văn bản. Nếu Bên Thế Chấp cố tình thực hiện các hành vi trên khi chưa được sự đồng ý của Bên Ngân Hàng, thì được coi là Bên Thế Chấp có hành vi lừa đảo/lạm dụng tín nhiệm để chiếm đoạt tài sản của Bên Ngân Hàng và Bên Ngân Hàng có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền truy cứu trách nhiệm hình sự của Bên Thế Chấp.
- c) Thông báo cho Bên Ngân Hàng quá trình thực hiện Thỏa Thuận Dịch Vụ và 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 bởi các trường hợp như: Bên Thế Chấp ký Hợp Đồng Mua Bán, Bên Thế Chấp chuyển nhượng Thỏa Thuận Dịch Vụ, Bên Cung Ứng Dịch Vụ vi phạm nghĩa vụ, Tài Sản Thế Chấp bị tranh chấp bởi bên thứ ba v.v..
- d) Tạo điều kiện thuận lợi nhất để Bên 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 Bên Ngân Hàng yêu cầu.
- e) Trường hợp Bên Ngân Hàng thực hiện thu giữ, xử lý Bất Động Sản trong thời gian Bất Động Sản đã được Chủ Đầu Tư bàn giao cho Bên Thế Chấp, Bên Thế Chấp có trách nhiệm bàn giao và/hoặc bảo đảm bên giữ, quản lý Bất Động Sản bàn giao Bất Động Sản cho Bên Ngân Hàng để xử lý mà không được có bất kỳ hành vi nào nhằm cản trở, chống đối, che giấu, tẩu tán Bất Động Sản.
- f) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, cam kết liên quan tới việc quản lý Tài Sản Thế Chấp và giấy tờ về Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này.
- g) Trường hợp Thỏa Thuận Dịch Vụ bị chấm dứt, hủy bỏ hoặc vô hiệu thì Bên Thế Chấp phải thông báo cho Bên Ngân Hàng và phải bổ sung, thay thế tài sản khác hoặc bổ sung, thay thế biện pháp bảo đảm khác. Nếu Bên Thế Chấp không thực hiện được theo yêu cầu của Bên Ngân Hàng, Bên Thế Chấp được xác định là vi phạm Hợp Đồng này và Bên Ngân Hàng có quyền thực hiện các biện pháp xử lý theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và/hoặc các Văn Kiện Tín Dụng bao gồm việc chấm dứt cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn đối với các khoản cấp tín dụng của Bên Được Bảo Đảm.
- h) Thông báo bằng văn bản cho Bên Ngân Hàng về quyền của Bên thứ ba đối với Tài Sản Thế Chấp (nếu có). Trong trường hợp không thông báo, thì Bên Ngân Hàng có quyền hủy hoặc chấm dứt Hợp Đồng này và/hoặc yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì Hợp Đồng này và chấp nhận quyền của Bên thứ ba đối với Tài Sản Thế Chấp.
- i) Không phụ thuộc vào các quy định khác của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật, Bên



35
NH
MA
T
H
NI
AI
P

Thế Chấp đồng ý rằng Bên Ngân Hàng được toàn quyền thay mặt mình bán toàn bộ Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ gốc, lãi vay và các chi phí liên quan trong các trường hợp mà Bên Ngân Hàng thấy cần thiết phải xử lý Tài Sản Thế Chấp.

- j) Trường hợp Bên Thế Chấp có nhiều người, 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, Bên Ngân Hàng có quyền yêu cầu bất cứ ai trong số những người thuộc Bên Thế Chấp phải liên đới thực hiện toàn bộ nghĩa vụ.
- k) Bên Thế Chấp có nghĩa vụ phối hợp với Bên Ngân Hàng và/hoặc Bên thứ ba do Bên Ngân Hàng chỉ định thực hiện việc định giá lại Tài Sản Thế Chấp.
- l) Thanh toán toàn bộ các khoản phí, chi phí phát sinh từ việc định giá lại Tài Sản Thế Chấp. Bên Thế Chấp đồng ý rằng, việc định giá lại có thể thực hiện định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của Bên Ngân Hàng.
- m) Bên Thế Chấp có các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật có liên quan.
- n) Trường hợp Bên Thế Chấp đồng thời là Bên Được Bảo Đảm, ngoài các nghĩa vụ nêu trên, Bên Thế Chấp còn có các nghĩa vụ sau đây:
 - (i) Bỏ sung, thay thế Tài Sản Thế Chấp theo yêu cầu của Bên Ngân Hàng.
 - (ii) Tiếp tục trả nợ cho Bên Ngân Hàng bằng các nguồn tài chính khác nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ của Bên Thế Chấp đối với Bên Ngân Hàng.

Điều 8. Các Trường Hợp Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

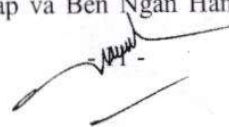
1. Các Bên thống nhất thỏa thuận rằng Bên Ngân Hàng có quyền (mà không có nghĩa vụ) xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ ngay khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
 - a) Bên Được Bảo Đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các Văn Kiện Tín Dụng đã ký với Bên Ngân Hàng.
 - b) Bên Được Bảo Đảm phải trả nợ trước thời hạn cho Bên Ngân Hàng trong các trường hợp đã thỏa thuận trong Văn Kiện Tín Dụng hoặc theo quy định của Pháp luật, nhưng Bên Được Bảo Đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.
 - c) Bên Được Bảo Đảm không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán cho Bên Ngân Hàng trong trường hợp Văn Kiện Tín Dụng bị vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt.
 - d) Bên Thế Chấp vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ nào quy định tại Hợp Đồng này, Bên Được Bảo Đảm vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ nào quy định tại Văn Kiện Tín Dụng và/hoặc các văn bản liên quan ký kết với Bên Ngân Hàng;
 - e) Xảy ra các sự kiện mà Bên 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 bởi các trường hợp như: Thỏa Thuận Dịch Vụ bị tranh chấp, Thỏa Thuận Dịch Vụ bị vi phạm v.v..
 - f) Đối với Bên Thế Chấp là tổ chức, Bên Thế Chấp thực hiện việc chuyển đổi, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể, phá sản, 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 Thỏa Thuận Dịch Vụ. Trong các trường hợp này, Bên Ngân Hàng có quyền tự mình xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan chức năng xử

lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ trước khi Bên Thế Chấp thực hiện các thủ tục nêu trên.

- g) Đối với 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, bị khó khăn trong nhận thức và làm chủ hành vi, ly hôn, bỏ trốn hoặc thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho Bên Ngân Hàng, hoặc liên quan đến các tranh chấp, khiếu kiện có liên quan đến Tài Sản Thế Chấp. Trong các trường hợp này, Bên Ngân Hàng có quyền tự mình xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan chức năng xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ trước khi các Bên liên quan thực hiện việc phân chia tài sản khi ly hôn, phân chia di sản thừa kế v.v..
 - h) Pháp luật quy định phải xử lý Tài Sản Thế Chấp.
 - i) Các trường hợp khác mà Bên Ngân Hàng xét thấy cần thiết để bảo đảm thu hồi nợ vay. Trong các trường hợp này, Bên Ngân Hàng sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thế Chấp và Bên Được Bảo Đảm biết lý do trước khi xử lý Tài Sản Thế Chấp.
2. Khi xảy ra một hoặc các trường hợp nêu tại Khoản 1 Điều này, Bên Thế Chấp đồng ý để Bên Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ của Bên Được Bảo Đảm. Việc xử lý Tài Sản Thế Chấp được hiểu là Bên 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. Bên Thế Chấp cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện hoặc thực hiện bất kỳ hành vi cản trở nào với việc Bên Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Hợp Đồng này.

Điều 9. Phương Thức Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

1. Các Bên thống nhất thỏa thuận rằng ngay khi xảy ra một hoặc các trường hợp nêu tại Điều 8 Hợp Đồng này, Bên Ngân Hàng được quyền (nhưng không có nghĩa vụ) xử lý Tài Sản Thế Chấp theo các phương thức như sau:
- a) **Bên Thế Chấp tự bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản:** Bên Ngân Hàng thông báo và yêu cầu Bên Thế Chấp phải tự bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản để trả nợ cho Bên Ngân Hàng. Mức giá bán, chuyển nhượng phải được Bên Ngân Hàng đồng ý trước khi thực hiện việc bán, chuyển nhượng tài sản. Tiền bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản phải được nộp cho Bên Ngân Hàng để thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi, phí, chi phí và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên Được Bảo Đảm.
 - b) **Bên Ngân Hàng bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản để thu hồi nợ:** Bên Ngân Hàng có quyền bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản để thu hồi nợ mà không cần có sự đồng ý của Bên Thế Chấp. Bên Ngân Hàng có quyền bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản theo hình thức bán, chuyển nhượng trực tiếp cho người mua (không qua thủ tục bán đấu giá) hoặc bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Bên Ngân Hàng được quyền quyết định về cách thức, điều kiện, giá cả, thời gian và các vấn đề khác liên quan tới việc bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản khi xử lý Tài Sản Thế Chấp theo phương thức này. Trong quá trình bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản, Bên 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/Bất Động Sản được bán, chuyển nhượng sang cho người mua.
 - c) **Bên Ngân Hàng nhận chính Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản để thay thế cho nghĩa vụ trả nợ của Bên Được Bảo Đảm (nhận gán nợ):** Trường hợp Bên Ngân Hàng lựa chọn phương thức này, Bên Thế Chấp và Bên Ngân Hàng sẽ thỏa thuận về giá trị Tài Sản Thế



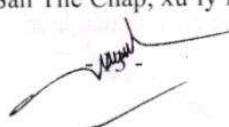
AN
CÓ
VÀ
VỤ
IÁN
GỒI
HỒ

Chấp/Bất Động Sản bằng văn bản. Trong trường hợp không thỏa thuận được giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản, Bên Thế Chấp có quyền chỉ định cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày không thỏa thuận được về giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản. Sau thời hạn mười lăm (15) ngày, nếu Bên Thế Chấp không chỉ định cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản thì Bên Ngân Hàng có quyền chỉ định cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản. Chi phí thuê cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá được tính vào chi phí xử lý Tài Sản Thế Chấp. Việc nhận chính Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản để thay thế cho nghĩa vụ trả nợ của Bên Được Bảo Đảm sẽ được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Nếu giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản theo định giá đúng bằng tổng giá trị Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Được Bảo Đảm, Bên Ngân Hàng sẽ nhận Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản và Bên Được Bảo Đảm không phải thực hiện nghĩa vụ với Bên Ngân Hàng theo các Văn Kiện Tín Dụng;
 - Nếu giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản theo định giá thấp hơn tổng giá trị Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Được Bảo Đảm, Bên Ngân Hàng sẽ nhận Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản và Bên Được Bảo Đảm được miễn trừ phần nghĩa vụ tương ứng với giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản, Bên Được Bảo Đảm có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Bên Ngân Hàng theo các Văn Kiện Tín Dụng;
 - Nếu giá trị Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản theo định giá lớn hơn tổng giá trị Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Được Bảo Đảm, Bên Ngân Hàng sẽ nhận Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản và thanh toán cho Bên Thế Chấp số tiền chênh lệch.
- d) Bên Ngân Hàng có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản 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.
- e) Trong tất cả các trường hợp xử lý Tài Sản Thế Chấp nêu trên, Bên Ngân Hàng và/hoặc Bên mua/nhận chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) trở thành Bên sử dụng dịch vụ theo Thỏa Thuận Dịch Vụ thay thế cho Bên Thế Chấp.
2. Các Bên thỏa thuận rằng, trong tất cả các trường hợp xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản, Bên Thế Chấp phải chịu toàn bộ các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản (chi phí 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 ...). Sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản, số tiền còn lại sẽ được Bên Ngân Hàng sử dụng để thu hồi nợ theo nguyên tắc sau:
- a) Nếu số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản còn lại đúng bằng tổng giá trị nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm, Bên Được Bảo Đảm không phải thực hiện nghĩa vụ với Bên Ngân Hàng theo các Văn Kiện Tín Dụng;
 - b) Nếu số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản còn lại nhỏ hơn tổng giá trị các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm, Bên Được Bảo Đảm có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Bên Ngân Hàng theo các Văn Kiện Tín Dụng;
 - c) Nếu số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản còn lại lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho Bên Thế Chấp.
3. Bên Ngân Hàng có quyền khai thác, sử dụng hoặc cho phép Bên thứ ba khai thác, sử dụng Bất Động Sản trong thời gian phải xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản 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 trả nợ của Bên Được Bảo Đảm.

4. Bên Ngân Hàng có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản ngay cả khi Bất Động Sản chưa được cấp Giấy Chứng Nhận.
5. Trường hợp trong thời gian thế chấp mà Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản bị Cơ quan nhà nước quy hoạch, thu hồi, hoặc bị hư hỏng và được bồi thường..., thì toàn bộ tiền đền bù đối với Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản phải được chuyển cho Bên Ngân Hàng để thu hồi nợ. Bằng Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp ủy quyền không hủy ngang cho Bên 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.
6. Trường hợp trong thời gian thế chấp mà Bên Cung Ứng Dịch Vụ chấm dứt Thỏa Thuận Dịch Vụ trước hạn, hoặc vì một lý do nào đó mà Bên Thế Chấp được bồi thường, thanh toán hoặc hoàn trả một phần hoặc toàn bộ số tiền đã thanh toán, thì toàn bộ số tiền phạt cọc, số tiền được bồi thường, thanh toán, hoàn trả bởi Bên Cung Ứng Dịch Vụ và/hoặc bên thứ ba hoặc Cơ quan có thẩm quyền cũng thuộc Tài Sản Thế Chấp và Bên Thế Chấp phải chuyển số tiền đó cho Bên Ngân Hàng hoặc chuyển vào tài khoản của Bên Thế Chấp tại Bên Ngân Hàng để thu hồi nợ. Bằng Hợp Đồng này, Bên Thế Chấp ủy quyền không hủy ngang cho Bên Ngân Hàng được làm việc với Bên Cung Ứng Dịch Vụ và/hoặc các Cơ quan chức năng và các tổ chức, cá nhân liên quan để nhận số tiền nêu trên.
7. Trong thời hạn thế chấp, Bên Thế Chấp được đầu tư vào Bất Động Sản để làm tăng giá trị Bất Động Sản nếu được Bên Ngân Hàng chấp thuận. Khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản, Bên Ngân Hàng có toàn quyền thu giữ, xử lý, ưu tiên thanh toán đối với toàn bộ phần giá trị tăng thêm do Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác đầu tư vào Tài Sản Thế Chấp/Bất Động Sản có trước, trong và sau thời điểm thế chấp mà chưa ghi nhận trong Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ tài sản nào khác đi liền hoặc không đi liền theo Bất Động Sản cho dù đã hình thành hay hình thành trong tương lai, miễn là nằm trên, thuộc, đi kèm Bất Động Sản theo Hợp Đồng này.
8. Các Bên đồng ý rằng khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản Bên 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, văn bản ủy quyền nào khác với Bên Thế Chấp. Bên 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 được chuyển nhượng sang cho người mua theo thỏa thuận tại Điều này. Bên Thế Chấp cam kết tự nguyện và có nghĩa vụ ngay lập tức bàn giao Bất Động Sản kèm theo đầy đủ giấy tờ, hồ sơ pháp lý về Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản do Bên Thế Chấp và/hoặc bên thứ ba đang quản lý cho Bên Ngân Hàng hoặc bên thứ ba do Bên Ngân Hàng ủy quyền, chỉ định, chuyển nhượng, chuyển giao quyền (sau đây gọi chung là "**Bên được ủy quyền**") khi được Bên Ngân Hàng, Bên được ủy quyền yêu cầu. Bên Thế Chấp không thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở, chống đối việc Bên Ngân Hàng, Bên được ủy quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản. Nếu Bên Thế Chấp không bàn giao tài sản và/hoặc có bất kỳ hành vi nào gây cản trở việc bán, chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản dẫn đến việc Bên Ngân Hàng, Bên được ủy quyền không thể bán và bàn giao được tài sản cho người mua, thì Bên Thế Chấp phải bồi thường cho Bên Ngân Hàng, Bên được ủy quyền toàn bộ các thiệt hại xảy ra, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các khoản tiền mà Bên Ngân Hàng, Bên được ủy quyền phải chịu như: tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường thiệt hại cho người mua; tất cả các chi phí phát sinh trong quá trình bán tài sản v.v..
9. Các Bên đồng ý rằng, khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản trường hợp Bên Thế Chấp



Đ
G
P
H
S
H
H

và/hoặc bên giữ Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản không bàn giao Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản cho Bên Ngân Hàng hoặc Bên được ủy quyền khi được Bên Ngân Hàng hoặc Bên được ủy quyền yêu cầu, Bên Ngân Hàng và/hoặc Bên được ủy quyền có quyền thực hiện thu giữ Tài Sản Thế Chấp, thu giữ Bất Động Sản để xử lý theo quy định của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật. Bên Thế Chấp không được và/hoặc bảo đảm bên giữ Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản không được cản trở, chống đối, che giấu, tẩu tán Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm. Bên Thế Chấp cam kết chịu trách nhiệm thanh toán, bồi hoàn toàn bộ các chi phí phát sinh cho việc thu giữ Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản của Bên Ngân Hàng, Bên được ủy quyền. Trong quá trình tiến hành thu giữ, Bên Ngân Hàng, Bên được ủy quyền có quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ gìn an ninh, trật tự, bảo đảm quyền thu giữ tài sản của Bên Ngân Hàng, Bên được ủy quyền.

10. Trường hợp các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm theo Hợp Đồng này được bảo đảm bằng nhiều tài sản của một hoặc nhiều chủ tài sản khác nhau (trong đó có Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này), Các Bên thỏa thuận rằng Bên Ngân Hàng có các quyền như sau:

a) Khi Bên Được Bảo Đảm còn bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Bên Ngân Hàng (dù nhỏ), Bên Ngân Hàng vẫn có quyền giữ lại tất cả các tài sản này làm tài sản bảo đảm, hoặc giải chấp một, một số tài sản trong số đó tương ứng với phần nghĩa vụ đã giảm đi. Việc giải chấp tài sản nào trước, tài sản nào sau là do Bên Ngân Hàng chủ động quyết định.

b) Khi xử lý tài sản để thu hồi nợ, Bên Ngân Hàng có quyền tự mình hoặc đề nghị Cơ quan chức năng xử lý Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ tài sản nào để thu hồi toàn bộ dư nợ của Bên Được Bảo Đảm, không nhất thiết phải xử lý tất cả các tài sản.

11. Trường hợp Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bao gồm nhiều nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm với Bên Ngân Hàng phát sinh từ các Văn Kiện Tín Dụng khác nhau, nếu Bên Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản để thực hiện một nghĩa vụ thì các nghĩa vụ khác của Bên Được Bảo Đảm chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và Bên Ngân Hàng có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản để thu hồi nợ của tất cả các nghĩa vụ. Bên Ngân Hàng được quyền quyết định thứ tự và lựa chọn nghĩa vụ được bảo đảm được ưu tiên thanh toán khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, xử lý Bất Động Sản.

12. Các Bên đồng ý rằng, trường hợp Bên Được Bảo Đảm còn có bất kỳ nghĩa vụ tài chính đến hạn nào với Bên Ngân Hàng, Bên Ngân Hàng được quyền từ chối việc giải tỏa Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản cho đến khi Bên Được Bảo Đảm hoàn tất toàn bộ các nghĩa vụ đến hạn với Bên Ngân Hàng. Quyền từ chối giải tỏa Tài Sản Thế Chấp, Bất Động Sản của Bên Ngân Hàng theo quy định tại Khoản này được bảo đảm trong mọi trường hợp và không phụ thuộc vào việc:

a) Nghĩa vụ đến hạn nêu trên của Bên Được Bảo Đảm có hay không thuộc phạm vi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này; và

b) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã hay chưa được Bên Được Bảo Đảm hoàn thành với Bên Ngân Hàng.

Điều 10. Cam Kết Và Bảo Đảm

1. Bên Thế Chấp cam đoan rằng tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Tài Sản Thế Chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của riêng Bên Thế Chấp và được phép thế chấp theo quy định của pháp luật, không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện nào, không bị kê biên để bảo đảm thi hành




án, chưa chuyển nhượng, góp vốn, trao đổi, thế chấp, tặng cho bên nào khác.

2. Bên Thế Chấp đã có được và sẽ duy trì tất cả các phê chuẩn hay ủy quyền nội bộ hợp lệ liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng này (nếu Bên Thế Chấp là tổ chức), hoặc thỏa thuận hay ủy quyền của các thành viên trong hộ gia đình đồng thời chịu trách nhiệm về mọi quyết định liên quan đến thỏa thuận thế chấp Tài Sản Thế Chấp tại Hợp Đồng này với tư cách là người đại diện của các thành viên khác trong hộ gia đình (nếu Bên Thế Chấp là hộ gia đình), hoặc sự chấp thuận của tất cả những người còn lại (nếu Bên Thế Chấp là đồng sở hữu có từ hai người trở lên), và phù hợp với quy định của pháp luật.
3. Bên Thế Chấp sẽ thông báo cho Bên Ngân Hàng ngay khi: (i) Bên Thế Chấp có kế hoạch chuyển đổi, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, cổ phần hóa, tạm ngừng hoạt động, giải thể, bị xem xét về thủ tục phá sản hay có bất kỳ sự thay đổi nào khác dẫn đến các thay đổi lớn về cơ cấu sở hữu, tài sản, hoạt động kinh doanh (nếu Bên Thế Chấp là tổ chức); hoặc (ii) có kế hoạch chia tách, bổ sung thành viên hộ gia đình (nếu Bên Thế Chấp là hộ gia đình); hoặc có kế hoạch thay đổi đồng chủ sở hữu (đối với trường hợp Bên Thế Chấp là các đồng chủ sở hữu đối với Tài Sản Thế Chấp); hoặc (iii) Bên Thế Chấp bị khiếu nại, bị kiện đòi mà việc khiếu nại, kiện đòi đó có liên quan hoặc ảnh hưởng hoặc có khả năng ảnh hưởng tới Tài Sản Thế Chấp và/hoặc việc thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên Được Bảo Đảm; hoặc (iv) ngay khi biết được cơ quan nhà nước có kế hoạch thu hồi một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp hoặc có quy hoạch có thể ảnh hưởng tới Tài Sản Thế Chấp và ngay khi biết được cơ quan nhà nước có kế hoạch đền bù, bồi thường, hỗ trợ; hoặc (v) biết được về quyền của người thứ ba đối với Tài Sản Thế Chấp.
4. Bên Thế Chấp chịu mọi rủi ro đối với Tài Sản Thế Chấp trong suốt thời hạn thế chấp. Trong mọi trường hợp, Bên Thế Chấp cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của Bên Thế Chấp theo Hợp Đồng này.
5. Bên Thế Chấp đã nghiên cứu, hiểu rõ về Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và hiểu rõ, chấp nhận hoàn toàn việc sử dụng Tài Sản Thế Chấp để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này.
6. Bên Thế Chấp cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, cam kết của mình trong Hợp Đồng này. Trường hợp vi phạm cam kết, Bên Thế Chấp có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại cho Bên Ngân Hàng theo đúng yêu cầu của Bên Ngân Hàng.

Điều 11. Luật Điều Chỉnh Và Giải Quyết Tranh Chấp

1. Hợp Đồng này được giải thích và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.
2. Các tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được Các Bên bàn bạc xử lý trên tinh thần hợp tác, bình đẳng và tôn trọng lẫn nhau. Trường hợp Các Bên không tự thỏa thuận được hoặc không muốn thỏa thuận với nhau, một trong Các Bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật. Các Bên thống nhất rằng, địa chỉ của Các Bên như nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này là địa chỉ được sử dụng để Tòa án xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Trường hợp Bên Thế Chấp thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho Bên Ngân Hàng bằng văn bản, thì được hiểu là Bên Thế Chấp cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ và Bên 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.







Điều 12. Điều Khoản Thi Hành

1. 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. 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.
2. Các thông báo, văn bản giao dịch giữa Bên Thế Chấp và Bên Ngân Hàng được gửi theo địa chỉ của mỗi Bên nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này. Trường hợp Bên Thế Chấp có sự thay đổi địa chỉ thì phải thông báo cho Bên Ngân Hàng bằng văn bản; nếu không thông báo thì Bên Ngân Hàng có quyền gửi văn bản theo địa chỉ cũ và mặc nhiên coi như Bên Thế Chấp đã nhận được văn bản.
3. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi Bên Được Bảo Đảm thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và Bên Ngân Hàng đã thực hiện các thủ tục để chấm dứt giao dịch thế chấp và giải tỏa Tài Sản Thế Chấp theo quy định của pháp luật.
4. Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị như nhau, Bên Ngân Hàng giữ 02 (hai) bản, Bên Thế Chấp giữ 01 (một) bản, 01 (một) bản dùng để đăng ký giao dịch bảo đảm.
5. 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


Phạm Minh Hoàng


Phùng Thủy Dung

BÊN NHẬN THẾ CHẤP



Đỗ Thị Thùy Ngân



