

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc

☆☆☆

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN ĐÒI NỢ HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

Số:2016/HĐBD/PVB-DN.GD

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

▪ **Bên Thế Chấp: CÔNG TY TNHH HẢI SẢN AN LẠC**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1100878093 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An đăng ký lần đầu ngày 09/12/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 14/04/2014.

Trụ sở chính: Lô A14, Đường 4A, khu công nghiệp Hải Sơn, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Đại diện: Ông Nguyễn Thiện Duy

Chức vụ: Giám Đốc

Theo Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 01/06/2016

(Sau đây trong Hợp đồng này gọi là “**Bên Thế Chấp**”)

▪ **Bên Nhận Thế Chấp: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẠI CHÚNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH GIA ĐỊNH**

Địa chỉ: 495 – 497 An Dương Vương, Phường 8, Quận 5, TP Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0101057919-029 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/10/2013 – Đăng ký thay đổi lần thứ 11 (mười một) ngày 15/10/2015.

Điện thoại: 08 3830 9933

Fax: 08 3830 2693

Đại diện: Ông Nguyễn Văn Ái

Chức vụ: Giám đốc chi nhánh

Theo Giấy ủy quyền số 8356/UQ-PVB ngày 29/07/2014 của Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền cho các cấp thuộc PVcomBank.

(Sau đây trong Hợp đồng này gọi là “**Ngân Hàng**”)

Đã thỏa thuận và thống nhất ký kết Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai này (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”) với các điều khoản như sau:

Điều 1. Tài Sản Thế Chấp

1. Bên Thế Chấp đồng ý thế chấp cho Ngân Hàng và Ngân hàng đồng ý nhận thế chấp các quyền đòi nợ sau đây để bảo đảm cho việc thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này dù các quyền đòi nợ này đã hình thành tại thời điểm ký Hợp đồng này hoặc sẽ hình thành trong tương lai và thuộc sở hữu của Bên Thế Chấp sau thời điểm ký Hợp đồng này:

a) Quyền đòi nợ theo Hợp đồng số FT16I2012 ngày 20/08/2016, cụ thể như sau:

- Giá trị Hợp đồng: 148,200.00 USD (bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm Đô la Mỹ)

- Bên có nghĩa vụ thanh toán: **ZHOUSHAN FAR EAST NANYANG AQUATIC PRODUCT CO.,LTD**
- Địa chỉ: **4/F 357(S) HUANCHENG RODA.ZHOUSHAN.ZHEJIANG.CHINA**

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

2. Tiền bồi thường thiệt hại, tiền phạt vi phạm hợp đồng, tiền lãi, khoản tiền bảo hiểm, bảo lãnh (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính khác mà Bên có nghĩa vụ thanh toán phải trả cho Bên Thế Chấp liên quan đến Tài sản Thế Chấp nêu trên cũng thuộc Tài Sản Thế Chấp và đều bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.
3. Bên Thế Chấp cam đoan rằng Tài Sản Thế Chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp (trong tương lai) của 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.

Điều 2. Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Và Thời Hạn Thế Chấp

1. Tài Sản Thế Chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính (bao gồm toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh, các khoản phí, phạt và bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào khác) của Bên Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng phát sinh từ các hợp đồng, văn bản khác được ký kết vào, trước hoặc sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này giữa Bên Được Bảo Đảm và Ngân Hàng, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và văn bản liên quan (Các văn bản nêu trên sau đây gọi chung là “**Văn Kiện Tín Dụng**”), với điều kiện tổng số dư cấp tín dụng gốc (cho vay, bảo lãnh, LC...) không vượt quá **148,200.00 USD (bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm Đô la Mỹ)**.

(Toàn bộ các nghĩa vụ quy định tại Khoản 1 nêu trên sau đây được gọi chung là “**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**”)

2. Bên Được Bảo Đảm nêu tại Khoản 1 Điều này có các thông tin cụ thể như sau:

CÔNG TY TNHH HẢI SẢN AN LẠC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **1100878093** do **Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An** đăng ký lần đầu ngày **09/12/2008**, đăng ký thay đổi lần thứ **04** ngày **14/04/2014**.

Trụ sở chính: **Lô A14, Đường 4A, khu công nghiệp Hải Sơn, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An**

Đại diện: Ông **Nguyễn Thiện Duy**

Chức vụ: **Giám Đốc**

Theo Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 01/06/2016

3. Việc thế chấp tài sản nêu trên có thời hạn và hiệu lực cho đến khi Bên Được Bảo Đảm và Bên Thế Chấp thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng và Ngân Hàng đã thực hiện các thủ tục giải chấp. Nếu Bên Được Bảo Đảm còn bất kỳ khoản nợ hoặc nghĩa vụ nào đối với Ngân Hàng (bao gồm cả trường hợp khoản nợ của Bên Được Bảo Đảm được cơ cấu lại thời hạn trả nợ hoặc phát sinh nợ quá hạn), Tài Sản Thế Chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này tiếp tục bảo đảm cho đến khi Bên Được Bảo Đảm thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ đối với Ngân Hàng. Các bên đồng ý rằng, Ngân Hàng trong Hợp đồng này được hiểu là Hội sở chính, Trung tâm giao dịch, hay bất kỳ Chi nhánh, Phòng Giao dịch nào của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

Điều 3. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Ngân Hàng

Ngân Hàng có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Trực tiếp kiểm tra hoặc yêu cầu Bên Thế Chấp cung cấp thông tin về thực trạng và các thông tin khác liên quan đến Tài Sản Thế Chấp.
2. Yêu cầu Bên Thế Chấp thực hiện thủ tục công chứng/chứng thực, đăng ký thế chấp, đăng ký xoá thế chấp tại cơ quan chức năng phù hợp với quy định tại Hợp đồng và quy định pháp luật;
3. Trực tiếp yêu cầu (mà không cần có sự đồng ý của Bên Thế Chấp) hoặc đề nghị Bên Thế Chấp yêu cầu Bên có nghĩa vụ thanh toán thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến thời hạn thanh toán.

4. Phong tỏa và tự động trích các tài khoản của Bên Thế Chấp tại các tổ chức tín dụng để thu hồi nợ vay khi Bên có nghĩa vụ thanh toán thực hiện trả nợ hoặc bất kỳ khi nào các tài khoản đó có số dư. Trường hợp vì một lý do nào đó mà Bên có nghĩa vụ thanh toán trả nợ bằng tiền mặt hoặc các hình thức khác thì Ngân Hàng có quyền thay mặt Bên Thế Chấp nhận toàn bộ số tiền thanh toán đó.
5. Yêu cầu Bên Thế Chấp cung cấp thông tin về thực trạng, diễn biến của Tài Sản Thế Chấp và/hoặc xem xét, kiểm tra trực tiếp tại Bên có nghĩa vụ thanh toán.
6. Yêu cầu Bên Thế Chấp hoặc Bên có nghĩa vụ thanh toán phải chấm dứt ngay các hành vi có khả năng làm ảnh hưởng, phương hại đến Tài Sản Thế Chấp, đến khả năng trả nợ của Bên có nghĩa vụ thanh toán. Nếu Bên Thế Chấp không thực hiện được, thì Ngân Hàng được quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ trước hạn.
7. Yêu cầu Bên Thế Chấp bổ sung, thay đổi tài sản/hình thức bảo đảm khác hoặc Bên Được Bảo Đảm trả nợ trước hạn trong trường hợp Bên có nghĩa vụ thanh toán không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ (về thời gian, số lượng...), hoặc có những thay đổi ảnh hưởng đến việc thanh toán cho Bên Thế Chấp.
8. Chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp cho bên thứ ba mà không cần có sự chấp thuận của Bên Thế Chấp hoặc bất kỳ bên nào khác.
9. Xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ trong các trường hợp và hình thức quy định tại Hợp đồng này.
10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 4. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Bên Thế Chấp

Bên Thế Chấp có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Mở tài khoản thanh toán tại Ngân Hàng để thực hiện tất các giao dịch có liên quan đến Tài Sản Thế Chấp (bao gồm cả việc chuyển tiền bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm hợp đồng...) và yêu cầu (ghi nhận trong Hợp đồng, Thỏa thuận giữa Bên Thế Chấp với Bên có nghĩa vụ thanh toán) Bên có nghĩa vụ thanh toán chỉ thực hiện thanh toán duy nhất bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản này. Bên Thế Chấp và Bên có nghĩa vụ thanh toán không được thay đổi phương thức thanh toán này nếu không được sự đồng ý trước bằng văn bản của Ngân Hàng.
2. Phối hợp với Ngân Hàng và Bên có nghĩa vụ thanh toán thực hiện xác nhận công nợ giữa Bên Thế Chấp và Bên có nghĩa vụ thanh toán theo yêu cầu của Ngân Hàng.
3. Không chuyển nhượng (bán), trao đổi, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn hoặc thực hiện các giao dịch khác bằng Tài Sản Thế Chấp đối với bất kỳ bên thứ ba nào trong suốt thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng này.
4. Phối hợp cùng Ngân Hàng theo dõi, quản lý và đôn đốc việc trả nợ của Bên có nghĩa vụ thanh toán và thông báo cho Ngân Hàng bất kỳ biến động nào liên quan và/hoặc có khả năng ảnh hưởng đến Tài Sản Thế Chấp và khả năng trả nợ của Bên có nghĩa vụ thanh toán.
5. Chuyển giao toàn bộ bản gốc, bản chính các giấy tờ chứng nhận, chứng minh quyền sở hữu Tài Sản Thế Chấp cho Ngân Hàng giữ trong suốt thời gian thế chấp nếu Ngân Hàng có yêu cầu.
6. Thay thế, bổ sung tài sản/hình thức bảo đảm khác trong trường hợp Bên có nghĩa vụ thanh toán không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ (về thời gian, số lượng, không thanh toán vào tài khoản của Bên Thế Chấp mở tại Ngân Hàng), hoặc có những thay đổi ảnh hưởng đến việc thanh toán cho Bên Thế Chấp.
7. Thực hiện các thủ tục công chứng/chứng thực, đăng ký thế chấp, đăng ký xóa thế chấp tại cơ quan chức năng theo yêu cầu của Ngân Hàng và chịu các loại phí, lệ phí, chi phí liên quan.
8. Thông báo cho Ngân Hàng ngay khi Tài Sản Thế Chấp đã được hình thành. Nếu pháp luật có quy định bắt buộc hoặc nếu Ngân Hàng có yêu cầu thì Bên Thế Chấp phải cùng Ngân Hàng ký phụ lục Hợp đồng hoặc ký kết Hợp đồng thế chấp mới ghi nhận đầy đủ thông tin về Tài Sản Thế Chấp đã hình thành, đồng thời thực hiện bổ sung các thủ tục công chứng/chứng thực, đăng ký thế chấp tại cơ quan chức năng và chịu tất cả các khoản phí, lệ phí, chi phí liên quan. Bằng điều khoản này, Bên Thế Chấp đồng ý ủy quyền không hủy ngang cho Ngân Hàng được thay mặt Bên Thế Chấp thực hiện toàn bộ các thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp đối với tài sản hình thành trong tương lai và tất cả các thủ tục khác liên quan tới việc công chứng, chứng thực,

hoàn thiện đăng ký thế chấp đối với Tài Sản Thế Chấp là tài sản đã hình thành theo quy định của pháp luật.

9. Tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ngân Hàng kiểm tra Tài Sản Thế Chấp vào bất kỳ thời điểm nào trong suốt thời hạn thế chấp.
10. Thông báo bằng văn bản cho Ngân Hàng về quyền của Bên thứ ba đối với Tài Sản Thế Chấp (nếu có).
11. Hợp tác, hỗ trợ Ngân Hàng khi Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ.
12. Trường hợp Bên Thế Chấp vi phạm các nghĩa vụ và cam kết tại Hợp đồng này thì phải bồi thường thiệt hại cho Ngân Hàng.
13. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 5. Các Trường Hợp Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

1. Các bên thống nhất thỏa thuận rằng Ngân Hàng có quyền (mà không có nghĩa vụ) xử lý Tài Sản Thế Chấp của Bên Thế Chấp để thu hồi các khoản nợ của Bên Được Bảo Đảm ngay khi xảy ra bất kỳ trường hợp nào 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, bao gồm cả trường hợp Bên Được Bảo Đảm phải trả nợ trước hạn cho Ngân Hàng theo quy định 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 trước hạn.
 - b) Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên Thế Chấp vi phạm bất kỳ cam kết, nghĩa vụ nào quy định tại Hợp đồng này, Văn Kiện Tín Dụng và các văn bản liên quan ký kết với Ngân Hàng;
 - c) Xảy ra các sự kiện mà Ngân Hàng đánh giá là gây ảnh hưởng hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đến Tài Sản Thế Chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các trường hợp như: Tài Sản Thế Chấp bị giảm sút giá trị; Tài Sản Thế Chấp bị tranh chấp bởi Bên thứ ba; hoặc có những thông tin, sự kiện phát sinh theo đánh giá của Ngân Hàng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng giao dịch của Tài Sản Thế Chấp.
 - d) Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên có nghĩa vụ thanh toán là cá nhân chết hoặc bị tuyên bố chết, mất tích hoặc bị tuyên bố mất tích, bị tuyên bố mất năng lực hành vi, ly hôn, bỏ trốn hoặc thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho Ngân Hàng, hoặc liên quan đến các tranh chấp, khiếu kiện có liên quan đến Tài Sản Thế Chấp;
 - e) Bên Thế Chấp và/hoặc Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên có nghĩa vụ thanh toán là tổ chức 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 Tài Sản Thế Chấp;
 - f) Các trường hợp khác mà Ngân Hàng xét thấy cần thiết. Trong các trường hợp này, Ngân Hàng sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thế Chấp và Bên Được Bảo Đảm biết lý do trước khi xử lý Tài Sản Thế Chấp;
2. Việc xử lý theo khoản 1 Điều này được hiểu là Ngân Hàng tự xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan chức năng xử lý Tài Sản Thế Chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật. Khi xảy ra bất kỳ trường hợp nào nêu tại khoản 1 Điều này, Bên Thế Chấp đồng ý để Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ, cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở.
3. Ngân Hàng có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp ngay cả khi Bên Thế Chấp chưa thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với Tài Sản Thế Chấp.

Điều 6. Phương Thức Xử Lý Tài Sản Thế Chấp

1. Các bên thống nhất thỏa thuận rằng ngay khi xảy ra bất kỳ trường hợp nào nêu tại Điều 6 Hợp đồng này, Ngân Hàng được quyền (nhưng không có nghĩa vụ) xử lý Tài Sản Thế Chấp theo bất kỳ phương thức nào sau đây:
 - a) Yêu cầu Bên có nghĩa vụ thanh toán chuyển giao các khoản tiền hoặc tài sản khác cho Ngân Hàng hoặc cho tổ chức, cá nhân được Ngân Hàng ủy quyền. Trong trường hợp Bên có nghĩa vụ thanh toán không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ chuyển giao

các khoản tiền hoặc tài sản khác theo yêu cầu của Ngân Hàng thì Ngân Hàng có quyền truy đòi Bên Thế Chấp, theo đó Ngân Hàng có quyền yêu cầu Bên Thế Chấp phải trả nợ cho Ngân Hàng hoặc giao các tài sản khác của Bên Thế Chấp để Ngân Hàng xử lý.

- b) Trực tiếp chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp cho bất cứ bên thứ ba nào.
 - c) Ngân hàng nhận chính Tài Sản Thế Chấp để thay thế cho việc thực hiện một phần hoặc toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
 - d) Ngân hàng có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp bằng các phương thức khác theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận bổ sung của các Bên tại thời điểm xử lý và được thực hiện tất cả các hành động khác trong phạm vi pháp luật cho phép và cần thiết nhằm xử lý Tài Sản Thế Chấp.
2. Các bên thống nhất rằng việc xác định giá trị Tài Sản Thế Chấp khi xử lý thuộc toàn quyền quyết định và thực hiện của Ngân Hàng mà không phụ thuộc vào sự chấp thuận của Bên Thế Chấp, trừ trường hợp Hợp đồng này hoặc pháp luật có quy định khác. Trong mọi trường hợp, Bên Thế Chấp cam kết sẽ không khiếu nại, khiếu kiện về mức giá và/hoặc giá trị Tài Sản Thế Chấp.
 3. Trong trường hợp Ngân Hàng tiến hành bất kỳ phương thức nào để xử lý Tài Sản Thế Chấp và thủ tục đó bị gián đoạn hoặc bị từ bỏ vì bất kỳ lý do nào (kể cả theo quyết định của Ngân Hàng), thì trong mọi trường hợp Ngân Hàng được quyền tiếp tục thực hiện các thủ tục để xử lý Tài Sản Thế Chấp theo phương thức đó hoặc lựa chọn bất kỳ phương thức nào khác theo quy định tại Khoản 1 Điều này mà Ngân Hàng đánh giá là phù hợp để xử lý Tài Sản Thế Chấp.
 4. Trong trường hợp có nhiều Tài Sản Thế Chấp hoặc Tài Sản Thế Chấp có thể tách riêng, nhập lại để xử lý, các bên thỏa thuận rằng Ngân Hàng được quyền: (i) lựa chọn một, một số hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp để xử lý; hoặc (ii) tách riêng hoặc nhập lại để xử lý Tài Sản Thế Chấp hoặc (iii) theo các phương cách khác mà Ngân Hàng nhận thấy thích hợp nhất cho việc xử lý Tài Sản Thế Chấp.
 5. Các bên thống nhất thỏa thuận rằng trong tất cả các trường hợp xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên Thế Chấp phải chịu toàn bộ các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý Tài Sản Thế Chấp (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản thuế, nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, phí, lệ phí Tòa án, phí thi hành án...). Các chi phí này sẽ được khấu trừ vào tiền xử lý Tài Sản Thế Chấp trước khi Ngân Hàng thu nợ.
 6. Các bên nhất trí rằng khi xử lý Tài Sản Thế Chấp, Ngân Hàng sẽ có toàn quyền xử lý theo đúng phương thức đã thỏa thuận tại Điều này mà không cần có thêm bất kỳ thỏa thuận, văn ủy quyền nào khác với Bên Thế Chấp. Ngân Hàng được quyền ký kết tất cả các Hợp đồng, giấy tờ, văn bản, thực hiện tất cả các thủ tục và tự quyết định tất cả các vấn đề liên quan cho đến khi tài sản được chuyển nhượng sang cho người mua theo thỏa thuận tại Điều này. Bên Thế Chấp cam kết sẽ tự nguyện bàn giao tài sản cho Ngân Hàng xử lý, không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở, chống đối việc Ngân Hàng xử lý Tài Sản Thế Chấp.
 7. Trường hợp Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được bảo đảm bằng nhiều tài sản của một hoặc nhiều chủ tài sản khác nhau (trong đó có Tài Sản Thế Chấp), các bên thỏa thuận rằng Ngân Hàng có các quyền như sau:
 - a) Khi Bên Được Bảo Đảm còn bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Ngân Hàng thì 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. Thứ tự giải chấp tài sản do Ngân Hàng toàn quyền quyết định.
 - b) Khi xử lý tài sản để thu hồi nợ, Ngân Hàng có quyền tự mình hoặc đề nghị Cơ quan chức năng xử lý một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp.

Điều 7. Thanh Toán Tiền Thu Được

1. Toàn bộ số tiền từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác mà Ngân Hàng nhận được hoặc nắm giữ từ bất kỳ tổ chức/cá nhân nào (kể cả các khoản tiền đền bù và tiền bảo hiểm và các khoản tiền khác) phải được chuyển cho Ngân Hàng hoặc chuyển vào tài khoản do Ngân Hàng chỉ định/chấp thuận để thanh toán theo quy định tại Khoản 2 Điều này, trừ trường hợp pháp luật có liên quan quy định khác.
2. Số tiền Ngân Hàng thu được theo quy định tại Khoản 1 Điều này sẽ được dùng để thanh toán

theo thứ tự ưu tiên như sau:

- a. Thanh toán chi phí xử lý Tài Sản Thế Chấp, bao gồm: các khoản phí, chi phí và phí tổn (kể cả phí luật sư) và các chi phí cần thiết khác có liên quan đến việc xử lý Tài Sản Thế Chấp;
 - b. Thanh toán các khoản thuế phát sinh từ việc xử lý bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào theo quy định pháp luật;
 - c. Thanh toán (các) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
3. Ngân Hàng có quyền thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán nêu trên và/hoặc lựa chọn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm để ưu tiên thanh toán.
 4. Nếu số tiền Ngân Hàng thu được theo quy định tại Khoản 1 Điều này sau khi thanh toán theo quy định tại Khoản 2 Điều này còn thừa thì sẽ được chuyển trả lại cho Bên Thế Chấp

Điều 8. Luật Điều Chính 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, nếu không giải quyết được bằng thương lượng, các bên có quyền xử lý theo đúng các điều khoản đã thỏa thuận tại Hợp đồng này hoặc có quyền khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Nếu Bên Thế Chấp thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho Ngân Hàng bằng văn bản, thì được hiểu là Bên Thế Chấp cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ và Ngân Hàng có quyền yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Bên Thế Chấp chấp nhận việc Tòa án xét xử vắng mặt Bên Thế Chấp, kể cả trường hợp không lấy được lời khai của Bên Thế Chấp.

Điều 9. 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 có chữ ký của người có thẩm quyền mỗi bên. Các văn bản này là bộ phận không tách rời của Hợp đồng. Những vấn đề chưa được đề cập đến trong Hợp đồng này sẽ được thực hiện theo các cam kết, thỏa thuận khác giữa các bên (nếu có) và theo quy định của pháp luật có liên quan.
2. Các thông báo, văn bản giao dịch giữa Bên Thế Chấp và Ngân Hàng được gửi theo địa chỉ của mỗi bên nêu tại phần đầu của Hợp đồng này. Trường hợp bên nào có sự thay đổi địa chỉ thì phải thông báo cho bên kia bằng văn bản; nếu không thông báo thì bên kia có quyền gửi văn bản theo địa chỉ cũ và mặc nhiên coi như bên còn lại đã nhận được văn bản.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi Bên Thế Chấp thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm và Ngân Hàng đã thực hiện các thủ tục giải tỏa Tài Sản Thế Chấp.
4. Trong trường hợp Văn Kiện Tín Dụng bị vô hiệu hoặc hủy bỏ hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Bên Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng.
5. Hợp đồng này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, Ngân Hàng giữ 02 (hai) bản, Bên Thế Chấp giữ 01 (một) bản.
6. Các bên xác nhận rằng việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn. Từng bên một đã đọc lại, hiểu rõ, nhất trí và cùng ký tên dưới đây.

BÊN THẾ CHẤP

NGÂN HÀNG