



**CÔNG TY QUẢN LÝ NỢ & KTTS
NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI**

Số: 2154/TB – MBAMC – TT XLN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2020

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản đảm bảo

Kính gửi: Bà Nguyễn Châu Ly;

Địa chỉ: Số 29 Hàng Đậu, Đồng Xuân, Hoàn Kiếm, Hà Nội;

Số 45 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ về Xử lý nợ số 443/HĐ/MB-MBAMC ngày 03/02/2017 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội với Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản NH TMCP Quân Đội;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay về việc cho vay cá nhân có tài sản bảo đảm số: 765030.18.051.3320156.TD ký ngày 07/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ với bà Nguyễn Châu Ly;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số: 765032.18.051.3320156.BĐ; Số công chứng 2025/2018/HĐTC; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ với bà Nguyễn Châu Ly tại văn phòng công chứng A18, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 199/QĐ-MB-ĐBP ngày 31/03/2020 của Ngân Hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ về việc thu giữ tài sản đảm bảo;
- Căn cứ Thông báo Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/bàn giao TSĐB để xử lý thu nợ số 1943/TB-MBAMC-TTXLN ngày 31/03/2020;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Nguyễn Châu Ly với Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ.

Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo bà Nguyễn Châu Ly được biết:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số: 765032.18.051.3320156.BĐ; Số công chứng 2025/2018/HĐTC; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ với bà Nguyễn Châu Ly tại văn phòng công chứng A18, thành phố Hà Nội như sau:

1. **Tài sản thu giữ:** Tài sản thế chấp được quy định tại Khoản 1.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số: 765032.18.051.3320156.BĐ; Số công chứng 2025/2018/HĐTC; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ với bà Nguyễn Châu Ly tại văn phòng công chứng A18 ngày 07/08/2018 có địa chỉ tại Căn hộ chung cư số 3204, tầng 32, Tòa nhà RUBY 4; diện tích sử dụng căn hộ: 152,430 m², diện tích sàn xây dựng căn hộ: 160,29 m² thuộc dự án Khu nhà ở - Văn phòng – Dịch vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: GM/RUBY4.32.3204/2015/HĐMB ký ngày 10/05/2015 giữa Công ty Cổ phần thương mại – quảng cáo – xây dựng – địa ốc Việt Hân và bà Lê Quỳnh Hương; Phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng mua bán căn hộ chung cư ngày 25/7/2018 giữa Công ty Cổ phần thương mại – quảng cáo – xây dựng – địa ốc Việt

Hân và bà Lê Thị Quỳnh Hương; Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số công chứng 4795 18; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/7/2018 giữa bà Lê Thị Quỳnh Hương và bà Nguyễn Châu Ly; Xác nhận của chủ đầu tư ngày 30/7/2018 về việc mua bán/chuyển nhượng.

2. Thông tin bên Bảo đảm:

- Bà Nguyễn Châu Ly.
- Địa chỉ: Số 29 Hàng Đậu, Đồng Xuân, Hoàn Kiếm, Hà Nội;
Số 45 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

3. Đơn vị thực hiện thu giữ: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản NH TMCP Quân Đội (MBAMC).

4. Thời gian thu giữ: Vào hồi 10 ngày 22 tháng 04 năm 2020

5. Địa điểm thu giữ: Căn hộ chung cư số 3204, tầng 32, Tòa nhà RUBY 4; diện tích sử dụng căn hộ: 152,430 m², diện tích sàn xây dựng căn hộ: 160,29 m² thuộc dự án Khu nhà ở - Văn phòng – Dịch vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

6. Lý do thu giữ: Ngân hàng TMCP Quân Đội đã yêu cầu Bà Nguyễn Châu Ly thực hiện nghĩa vụ trả nợ và Bà Nguyễn Châu Ly bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm theo Thông báo Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/bàn giao TSĐB để xử lý thu nợ số 1943/TB-MBAMC-TTXLN ngày 31/03/2020 nhưng Bà Nguyễn Châu Ly không thực hiện.

7. Bên bảo đảm phải chịu toàn bộ chi phí cho việc thu giữ, bảo quản tài sản bảo đảm kể từ thời điểm thu giữ cho đến khi xử lý xong tài sản đảm bảo; các chi phí xử lý, phát mại tài sản đảm bảo và các chi phí hợp lý khác (nếu có).

Để bảo đảm cho việc thu giữ tài sản được công khai minh bạch, bằng văn bản này MBAMC thông báo đến Bà Nguyễn Châu Ly và những bên có nghĩa vụ liên quan được biết; đề nghị Bà Nguyễn Châu Ly có mặt đúng thời gian và địa điểm nói trên.

Rất mong nhận được sự hợp tác.

Đầu mối giải quyết vụ việc xin liên hệ:

- Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân Đội;
- Địa chỉ: Tầng G2, B4 Kim Liên, đường Phạm Ngọc Thạch, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Ông Nguyễn Đình Quang – Chức vụ: Chuyên viên XLN. Điện thoại: 0969.0153.113
- Ông Nguyễn Huy Phong – Chức vụ: Chuyên viên XLN. Điện thoại: 0901.754.431

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND phường Phú Diễn;
- Công an phường Phú Diễn;
- Lưu: VT, TT XLN(2).

TUO. TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÒNG XLN MIỀN BẮC
Nguyễn Việt Dũng

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG A18

Trụ sở: Số 767 - Giải Phóng - Giáp Bát - Hoàng Mai - Hà Nội

Tel: 0436687160 - Fax: 0436687106

Email: vanphongcongchung18@gmail.com

HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP QUYỀN TÀI SẢN PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

Số: 2025/2018/HĐTC
Quyển số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD



**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN TÀI SẢN
PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở
Số: 765032.18.051.3320156.BĐ**

Ngày 07. tháng 08. năm 2018, các bên gồm:

BÊN THẾ CHẤP:

Họ và tên: NGUYỄN CHÂU LY

Giấy tờ tùy thân: CCCD số 001177013182 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 24/03/2017

Hộ khẩu thường trú: 29 Hàng Đậu, Đồng Xuân, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: 45 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại:; Fax:; Email:

BÊN NHẬN THẾ CHẤP:

Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Điện Biên Phủ

ĐKKHĐ : Chứng nhận ĐK Hoạt động số 0100283873-012 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/07/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 01/02/2018

Địa chỉ : Số 28A Điện Biên Phủ, phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 02438232883; Fax: 02438233335; E-mail:

Do ông, bà : Bạch Thị Hồng Vân; Chức vụ: Giám đốc dịch vụ làm đại diện.

Ủy quyền : Số 594/UQ-HS ngày 26/01/2018 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Quân đội

Đã thỏa thuận và ký kết Hợp đồng thế chấp theo các điều khoản dưới đây:

Điều 1. Biện pháp bảo đảm và tài sản bảo đảm

1.1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp và MB đồng ý nhận thế chấp Tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 1.2 Điều 1 để đảm bảo cho nghĩa vụ của Bên thế chấp theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.

1.2. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: GM/RUBY4.32.3204/2015/HĐMB ký ngày 10/05/2015 giữa Công ty Cổ phần thương mại - quảng cáo - xây dựng - địa ốc Việt Hân và Ông/bà LÊ THỊ QUỲNH HƯƠNG; Phụ lục Sửa đổi bổ sung hợp đồng mua bán căn hộ chung cư ngày 25/07/2018 giữa Công ty Cổ phần thương mại - quảng cáo - xây dựng - địa ốc Việt Hân và Ông/bà LÊ THỊ QUỲNH HƯƠNG; Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số công chứng 4795 18 Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/7/2018 giữa bà LÊ THỊ QUỲNH HƯƠNG và bà NGUYỄN CHÂU LY; Xác nhận của chủ đầu tư ngày 30.1.2018. (sau đây gọi là "Hợp đồng mua bán") về việc mua bán/chuyển nhượng Căn hộ số: 3204, Tầng: 32, Tòa nhà: RUBY4; Diện tích sử dụng căn hộ: 152,430 m², Diện tích sàn xây dựng căn hộ: 160,29 m² thuộc Dự án Khu nhà ở - Văn phòng - Dịch vụ tại Số 136 Hồ Tùng Mậu, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội (sau đây gọi là "Nhà ở"), Cụ thể như sau:

1.2.1. Trước ngày Nhà ở được cấp Giấy chứng nhận, Tài sản thế chấp là:

(i) Quyền nhận, quyền khai thác Nhà ở hình thành theo Hợp đồng mua bán.

(ii) Quyền thụ hưởng bảo hiểm, quyền nhận, quyền thu các khoản tiền phạt, đền bù, bồi thường, các khoản phí, chi phí và mọi quyền, lợi ích khác mà Bên thế chấp được nhận hoặc được thu liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng mua bán (bao gồm cả quyền nhận lại toàn bộ số tiền mua bán/chuyển nhượng nhà ở mà Bên thế chấp đã và sẽ thanh toán theo Hợp đồng mua bán).

(iii) Quyền nhận số tiền bảo lãnh theo (các) văn bản bảo lãnh theo quy định tại Khoản 1.3 Hợp đồng này giữa Chủ đầu tư và Ngân hàng bảo lãnh.

(iv) Quyền bán/chuyển nhượng lại Hợp đồng mua bán cho bên thứ ba.

- (v) Các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác Nhà ở của Bên thế chấp.
- (vi) Toàn bộ các quyền, quyền tài sản khác của Bên thế chấp phát sinh theo Hợp đồng mua bán.
- 1.2.2. Sau ngày Nhà ở được cấp Giấy chứng nhận, Tài sản thế chấp là:
- (i) Nhà ở mà Bên thế chấp được quyền nhận bàn giao và sở hữu theo Hợp đồng mua bán.
- (ii) Toàn bộ các quyền, quyền lợi, quyền tài sản và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Nhà ở hoặc từ Hợp đồng bảo hiểm, các tài liệu và hợp đồng khác liên quan đến Nhà ở (kể cả các khoản tiền và khoản phạt, bồi thường thiệt hại, tiền bảo hiểm (nếu có) mà Bên thế chấp được nhận hoặc sẽ được nhận).

(Sau đây gọi chung là "Tài sản thế chấp" hoặc "Tài sản")

1.3. Giấy tờ Tài sản thế chấp:

Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: GM/RUBY4.32.3204/2015/HĐMB ký ngày 10/05/2015 giữa Công ty Cổ phần thương mại - quảng cáo - xây dựng - địa ốc Việt Hân và Ông/bà LÊ THỊ QUỲNH HƯƠNG (bản gốc); Phụ lục Sửa đổi bổ sung hợp đồng mua bán căn hộ chung cư ngày 25/07/2018 giữa Công ty Cổ phần thương mại - quảng cáo - xây dựng - địa ốc Việt Hân và Ông/bà LÊ THỊ QUỲNH HƯƠNG (bản gốc); Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số công chứng 4795 18 Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/7/2018 giữa bà LÊ THỊ QUỲNH HƯƠNG và bà NGUYỄN CHÂU LY (bản gốc); Xác nhận của chủ đầu tư ngày 30/7/2018 (bản gốc)

(Các) Biên lai, hóa đơn thu tiền của Bên bán (bản gốc, nếu có);

Văn bản bảo lãnh số ngày giữa và

Giấy xác nhận giao dịch qua sản giao dịch bất động sản (bản gốc) hoặc danh sách của Sở xây dựng về Nhà ở thuộc diện phân chia tối đa không quá 20% sản phẩm nhà ở (có tên Khách hàng) (bản sao có chứng thực) (nếu có)

1.4. Tổng giá trị Tài sản thế chấp do hai bên thống nhất xác định là 4,110,235,471 VND (bằng chữ: Bốn tỷ một trăm mười triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi một đồng). Giá trị này là cơ sở để MB xác định giá trị khoản cấp tín dụng, không áp dụng trong trường hợp xử lý Tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

1.5. Bảo hiểm Tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này không phải mua bảo hiểm, trừ khi pháp luật có quy định hoặc MB có yêu cầu.

1.6. Bên thế chấp có nghĩa vụ phối hợp với MB để thực hiện xác định, xác định lại giá trị Tài sản thế chấp, công chứng hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm theo yêu cầu của MB và thanh toán chi phí liên quan đến thủ tục xác định giá trị Tài sản, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm. Bằng Hợp đồng này, Bên thế chấp ủy quyền cho MB được thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm

Các bên thống nhất nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này như sau:

2.1. Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này là nghĩa vụ tài chính của Bên thế chấp, bao gồm nghĩa vụ thanh toán, trả nợ gốc, nợ lãi, các chi phí, phí, các khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác (nếu có) theo các thỏa thuận về việc cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, phát hành thư tín dụng, cấp thẻ tín dụng, các hình thức cấp tín dụng khác và các phụ lục, văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung ký kết giữa Bên thế chấp với tất cả các Đơn vị thuộc mạng lưới hoạt động của Ngân hàng TMCP Quân đội (sau đây gọi là "Hợp đồng cấp tín dụng"), cụ thể:

- Hợp đồng cấp tín dụng (Hợp đồng cho vay) số: 765030.18.051.3320156.TD ngày 07/7/2018

- Các Hợp đồng cấp tín dụng được ký kết trong khoảng thời gian từ 07/7/2018 đến 07/7/2018 (bao gồm mọi nghĩa vụ thanh toán, trả nợ của các Hợp đồng cấp tín dụng được phát sinh trong và sau khoảng thời gian này).

- Các Hợp đồng cấp tín dụng được xác lập trước và sau thời điểm ký Hợp đồng này.

Các nội dung chi tiết về việc cấp tín dụng (giá trị, thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán, trả

nợ, và các thỏa thuận cấp tín dụng cụ thể khác), bao gồm cả các Hợp đồng cấp tín dụng ký kết trong tương lai do MB và Bên thế chấp quyết định và được quy định cụ thể trong (các) Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản liên quan.

- 2.2. Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm tối đa theo các Hợp đồng cấp tín dụng tại Khoản 2.1 trên đây bằng toàn bộ giá trị nghĩa vụ tài chính theo các hợp đồng cấp tín dụng.
- 2.3. Nghĩa vụ bảo đảm của Bên thế chấp theo Hợp đồng này vẫn có hiệu lực trong trường hợp (các) Hợp đồng cấp tín dụng bị chấm dứt, vô hiệu, hủy bỏ hoặc được sửa đổi, bổ sung, gia hạn và điều chỉnh kỳ hạn trả nợ sau khi ký kết Hợp đồng này.
- 2.4. Nghĩa vụ được bảo đảm tại Hợp đồng này bao gồm nghĩa vụ của Bên thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ và tất cả các Đơn vị khác (Trụ sở chính/Chi nhánh/Phòng giao dịch) thuộc mạng lưới hoạt động của Ngân hàng TMCP Quân đội.

Điều 3. Thời hạn thế chấp

Thời hạn thế chấp được tính kể từ khi Hợp đồng này được ký kết đến khi toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm, bao gồm cả nghĩa vụ trong tương lai theo quy định tại Điều 2 được hoàn thành và Tài sản thế chấp được xóa đăng ký giao dịch bảo đảm bằng văn bản hoặc MB có văn bản giải tỏa Tài sản thế chấp (trong trường hợp không đăng ký giao dịch bảo đảm).

Điều 4. Quản lý, sử dụng Tài sản thế chấp

- 4.1. Tài sản thế chấp do Bên thế chấp quản lý. Bên thế chấp có thể ủy quyền cho Bên thứ ba quản lý Tài sản nếu được MB đồng ý.
- 4.2. Bên thế chấp quản lý, sử dụng Tài sản thế chấp như sau:
 - 4.2.1. Định kỳ hoặc bất kỳ thời điểm nào theo yêu cầu của MB, Bên thế chấp phải thông báo bằng văn bản cho MB về tình trạng Tài sản thế chấp, tiến độ triển khai xây dựng Nhà ở và dự án Nhà ở của Chủ đầu tư.
 - 4.2.2. Được cải tạo, đầu tư, sửa chữa, xây mới để làm tăng giá trị của Nhà ở nếu được MB đồng ý bằng văn bản.
 - 4.2.3. Khi phát sinh các giấy tờ, tài liệu liên quan đến việc thực hiện Dự án, Hợp đồng mua bán phát sinh sau thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp, bao gồm nhưng không hạn chế như: (i) Các thông báo, văn bản, biên bản, xác nhận từ Chủ đầu tư về Dự án; (ii) Các chứng từ, hóa đơn các đợt thanh toán (bản gốc) tiền mua Nhà ở theo Hợp đồng mua bán; (iii) Các phụ lục Hợp đồng mua bán, biên bản bàn giao Nhà ở ... trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được, Bên thế chấp phải giao cho MB các giấy tờ này.
 - 4.2.4. Không được sử dụng Tài sản thế chấp, Nhà ở để bảo đảm cho nghĩa vụ khác; không được cho mượn, cho thuê, bán, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, góp vốn hoặc thực hiện các hành vi, giao dịch làm hạn chế quyền của MB đối với Tài sản thế chấp, Nhà ở, trừ trường hợp có văn bản đồng ý của MB.
 - 4.2.5. Không được sửa đổi, thay đổi, chấm dứt, hủy bỏ Hợp đồng mua bán và các văn bản liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng mua bán khi chưa được sự đồng ý của MB.
 - 4.2.6. Phải gửi văn bản thông báo ngay cho MB khi phát hiện thấy sự kiện có nguy cơ ảnh hưởng đến Tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn như: (i) Nhà ở bị mất, hủy hoại, hư hỏng, giảm sút giá trị; (ii) Dự án Nhà ở bị chậm tiến độ, bị dừng thi công; (iii) Nhà ở bị chậm bàn giao hoặc không được cấp Giấy Chứng nhận, không thực hiện được thủ tục đăng ký chuyển tiếp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai; (iv) Nhà ở thuộc khu vực bị quy hoạch theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; (v) Xảy ra các sự kiện khác làm ảnh hưởng đến Nhà ở; (vi) Tài sản thế chấp bị bên thứ ba cầm giữ.
 - 4.2.7. Bên thế chấp có nghĩa vụ chuyển cho MB mọi khoản tiền, tài sản, lợi ích được hưởng từ các trường hợp như: Tài sản thế chấp bị hủy hoại, thu hồi, giải tỏa, trưng thu, trưng dụng, Hợp đồng mua bán bị vô hiệu, hủy bỏ theo quy định pháp luật hoặc thỏa thuận của các bên ... Các bên đồng ý các khoản tiền, tài sản, lợi ích này là Tài sản thế chấp cho MB theo Hợp đồng này và các Bên không phải ký kết thêm bất kỳ văn bản nào khác, trừ trường hợp theo yêu cầu của MB. Trường hợp các khoản tiền, tài sản, lợi ích nhận được không đủ bảo đảm cho các nghĩa vụ

theo Hợp đồng này, Bên thế chấp có nghĩa vụ bổ sung tài sản bảo đảm theo yêu cầu của MB.

- 4.2.8. Chịu mọi chi phí bảo quản, sửa chữa, khai thác, sử dụng Tài sản thế chấp và chịu mọi rủi ro đối với Tài sản thế chấp.
- 4.3. Trường hợp Tài sản thế chấp, Nhà ở có nguy cơ bị mất, huỷ hoại, hư hỏng hoặc giảm sút một phần hoặc toàn bộ giá trị Tài sản thế chấp thì MB được yêu cầu Bên thế chấp và/hoặc Bên quản lý tài sản phải ngừng việc khai thác, sử dụng Tài sản thế chấp, Nhà ở và phải thực hiện ngay việc sửa chữa, thay thế tài sản khác hoặc áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục hoặc giao tài sản cho MB quản lý.
- 4.4. MB định kỳ hoặc đột xuất thực hiện xác định lại giá trị Tài sản thế chấp bằng việc MB tự xác định giá theo phương pháp nghiệp vụ nội bộ của MB, hoặc thuê bên thứ ba xác định. Bên thế chấp chấp thuận kết quả xác định lại giá trị Tài sản thế chấp và đồng ý thanh toán chi phí xác định lại giá trị Tài sản thế chấp phát sinh theo thông báo của MB.
- 4.5. Trường hợp giá trị Tài sản thế chấp bị giảm sút MB có quyền:
- Yêu cầu Bên thế chấp khôi phục giá trị Tài sản thế chấp hoặc bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm khác được MB chấp nhận.
 - Xử lý Tài sản thế chấp theo các phương thức quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này.
- 4.6. Trường hợp Tài sản thế chấp, Nhà ở phải mua bảo hiểm theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng này, Bên thế chấp có trách nhiệm:
- 4.6.1. Duy trì nghĩa vụ mua bảo hiểm, tái tục bảo hiểm theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng này. Nếu Bên thế chấp không thực hiện, MB có quyền thay mặt Bên thế chấp mua bảo hiểm và trừ vào số tiền thu được khi xử lý Tài sản thế chấp hoặc tự động trích tiền trên tài khoản của Bên thế chấp tại MB để thanh toán tiền mua bảo hiểm.
- 4.6.2. Trường hợp Bên thế chấp nhận được bất kỳ khoản tiền bảo hiểm nào (nếu có) thì Bên thế chấp có nghĩa vụ chuyển số tiền bảo hiểm nhận được cho MB và phải bổ sung tài sản bảo đảm khác nếu số tiền bảo hiểm nhận được nhỏ hơn so với giá trị Tài sản thế chấp.
- 4.6.3. Bên thế chấp tại hợp đồng này, ủy quyền cho MB được thay mặt Bên thế chấp liên hệ, làm việc với các cơ quan có thẩm quyền, thực hiện các thủ tục, ký kết các hồ sơ, giấy tờ cần thiết để yêu cầu thanh toán bảo hiểm trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm đối với Tài sản thế chấp, Nhà ở. Việc ủy quyền này có thời hạn đến khi MB thực hiện xong công việc hoặc đến khi hết thời hạn thế chấp, tùy thuộc thời hạn nào đến trước.
- 4.7. Thông báo và chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán.
- 4.7.1. Bên thế chấp có trách nhiệm thông báo cho MB trước 15 ngày làm việc trước khi tiến hành các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Bên thế chấp có trách nhiệm ký kết, cung cấp các hồ sơ cần thiết và phối hợp với MB để tiến hành chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở theo hình thức thế chấp nhà ở theo quy định pháp luật. Đồng thời, Bên thế chấp đồng ý ủy quyền cho MB ký kết các văn bản, giấy tờ, thay mặt Bên thế chấp làm các thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán theo quy định của pháp luật.
- 4.7.2. Trường hợp Tài sản thế chấp không thực hiện được hoặc không đáp ứng điều kiện chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán thì ngay sau khi Nhà ở được bàn giao hoặc được cấp Giấy chứng nhận, Bên thế chấp có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho MB, trong đó mô tả chi tiết về Nhà ở mới hình thành và Bên thế chấp có nghĩa vụ thực hiện thủ tục ký kết lại hợp đồng thế chấp công chứng và đăng ký Tài sản thế chấp là Nhà ở theo yêu cầu của MB, phù hợp quy định pháp luật.

Điều 5. Xử lý Tài sản thế chấp

- 5.1. MB được xử lý Tài sản thế chấp khi thuộc một trong các trường hợp sau:
- 5.1.1. Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này không được thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ khi đến hạn hoặc trường hợp phải trả nợ trước hạn theo quy định tại các Hợp đồng cấp tín dụng.
- 5.1.2. Một phần hoặc toàn bộ Tài sản thế chấp có nguy cơ bị thiệt hại hoặc giảm sút giá trị nhưng

không được bổ sung, thay thế theo yêu cầu của MB.

- 5.1.3. Một phần hoặc toàn bộ Tài sản thế chấp bị chuyển nhượng, bán, trao đổi, tặng cho, góp vốn, cho thuê, cho mượn hoặc có hành vi, giao dịch làm ảnh hưởng đến quyền của MB đối với Tài sản thế chấp.
- 5.1.4. Bên thế chấp không thanh toán tiền mua Nhà ở theo đúng tiến độ, vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán hoặc Hợp đồng mua bán có nguy cơ bị vô hiệu, chấm dứt hoặc hủy bỏ.
- 5.1.5. Dự án Nhà ở bị chậm tiến độ, bị dừng thi công; Nhà ở bị chậm bàn giao hoặc không được cấp Giấy Chứng nhận, không thực hiện được thủ tục đăng ký chuyển tiếp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc xảy ra các sự kiện khác làm ảnh hưởng đến Nhà ở mà Bên thế chấp không bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm khác theo yêu cầu của MB.
- 5.1.6. Pháp luật quy định Tài sản thế chấp phải được xử lý để thực hiện nghĩa vụ khác.
- 5.1.7. Bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán trong trường hợp Hợp đồng cấp tín dụng bị vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt.
- 5.1.8. Các trường hợp Bên thế chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và/hoặc các phụ lục, văn bản, thỏa thuận kèm theo mà không khắc phục hoặc không khắc phục được trong thời hạn do MB yêu cầu.
- 5.1.9. Các trường hợp khác mà MB xét thấy cần thiết phải xử lý Tài sản thế chấp để thanh toán một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm.
- 5.2. MB được quyết định lựa chọn một hoặc một số phương thức xử lý Tài sản thế chấp như sau:
- 5.2.1. Trường hợp tại thời điểm xử lý Nhà ở chưa được cấp Giấy chứng nhận, MB được thực hiện các biện pháp sau:
- i) MB nhận lại toàn bộ số tiền mua Nhà ở Bên thế chấp đã thanh toán cho bên bán/Chủ đầu tư, các khoản tiền bồi thường, đền bù phát sinh từ Hợp đồng mua bán.
 - ii) Nhận chính Tài sản thế chấp để thay thế nghĩa vụ trả nợ.
 - iii) Thay mặt Bên thế chấp trực tiếp hoặc ủy quyền lại cho bên thứ ba chuyển nhượng lại hoặc bán đấu giá Hợp đồng mua bán cho người khác do MB quyết định.
- 5.2.2. Trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản mà Nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận thì MB được quyền thực hiện các biện pháp sau:
- i) Trực tiếp hoặc ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác bán, chuyển nhượng Nhà ở theo phương thức bán trực tiếp, bán đấu giá hoặc các hình thức khác do MB quyết định.
 - ii) Nhận một phần hoặc toàn bộ Tài sản thế chấp để thay thế cho nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm theo Hợp đồng này.
- 5.2.3. Quyết định các phương thức xử lý khác phù hợp quy định pháp luật.
- 5.3. Nghĩa vụ của Bên thế chấp trong việc xử lý Tài sản thế chấp:
- 5.3.1. Giao Tài sản thế chấp cho MB xử lý trong thời hạn theo thông báo của MB. Trong trường hợp người giữ Tài sản thế chấp là bên thứ ba, thì Bên thế chấp có nghĩa vụ phối hợp MB thu giữ, yêu cầu Bên thứ ba bàn giao Tài sản thế chấp cho MB để xử lý.
- 5.3.2. Trong trường hợp Nhà ở đang được cho thuê, cho mượn, thì Bên thế chấp có nghĩa vụ giải quyết các quyền, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng cho thuê, cho mượn tài sản và không được gây ảnh hưởng đến việc xử lý của MB đối với tài sản đó. MB không chịu trách nhiệm trong trường hợp phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng cho thuê, cho mượn Tài sản thế chấp.
- 5.3.3. Thực hiện, phối hợp thực hiện các thủ tục xử lý Tài sản thế chấp theo yêu cầu của MB và quy định pháp luật.
- 5.3.4. Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc bán Tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.
- 5.4. Nguyên tắc xử lý Tài sản thế chấp:
- 5.4.1. MB có quyền xử lý ngay Tài sản thế chấp trong trường hợp Tài sản thế chấp có nguy cơ bị mất hoặc giảm sút giá trị mà không cần thông báo trước cho Bên thế chấp. Trường hợp khác, Tài sản thế chấp được xử lý theo thời hạn tại thông báo của MB hoặc theo quy định pháp luật.
- 5.4.2. Giá Tài sản thế chấp khi xử lý được các bên thỏa thuận xác định như sau:

- Giá xử lý do MB xác định trên cơ sở tham khảo giá thị trường hoặc thông qua tổ chức có chức năng định giá tài sản do MB lựa chọn.
- Trường hợp nếu không bán được Tài sản thế chấp, MB có quyền giảm giá bán tài sản với mỗi lần giảm giá không quá 10% so với giá bán của lần trước liền kề cho đến khi xử lý được Tài sản thế chấp.
- 5.4.3. Trường hợp Tài sản thế chấp bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với MB, nếu phải xử lý Tài sản thế chấp để thực hiện một nghĩa vụ thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn đều được coi là đến hạn và MB có quyền xử lý Tài sản thế chấp để thu hồi nợ. MB có quyền quyết định thứ tự và lựa chọn nghĩa vụ được bảo đảm ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản. Bên thế chấp tại Hợp đồng này đồng ý và không có thắc mắc với quyết định của MB.
- 5.4.4. Trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản của Bên thế chấp và/hoặc bên bảo đảm khác thì MB được quyền quyết định thứ tự và lựa chọn bất kỳ một, một số hoặc tất cả các tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ. Bên thế chấp tại Hợp đồng này đồng ý và không có thắc mắc về việc lựa chọn tài sản để xử lý của MB.
- 5.4.5. MB được quyền trực tiếp hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba quản lý, khai thác, sử dụng và thu hoa lợi, lợi tức từ Tài sản thế chấp để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm theo Hợp đồng này kể từ thời điểm Tài sản thế chấp được bàn giao cho MB hoặc được xử lý theo quy định tại Hợp đồng này.
- 5.4.6. Các khoản thu được từ việc xử lý Tài sản thế chấp sau khi trừ các khoản phí, chi phí, các khoản thuế và các chi phí khác để quản lý, bảo quản, định giá, thu giữ, bán tài sản sẽ được sử dụng để thanh toán, trả nợ toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm cho MB bao gồm: Nợ gốc, nợ lãi, các chi phí, phí, nợ quá hạn, lãi quá hạn, phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác (nếu có); nếu số tiền còn thừa MB sẽ trả lại Bên thế chấp, nếu không đủ để thanh toán, trả nợ thì Bên thế chấp phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán, trả nợ cho MB.
- 5.4.7. Trường hợp đồng tiền thu được từ việc xử lý Tài sản thế chấp khác đồng tiền đã giải ngân theo Hợp đồng cấp tín dụng thì MB có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) được tự động chuyển đổi đồng tiền sang đồng tiền theo Hợp đồng cấp tín dụng để thu nợ theo tỷ giá bán ra chuyển khoản do MB công bố tại ngày thu nợ (đối với trường hợp thu nợ ngoại tệ từ đồng VND) hoặc tỷ giá mua vào chuyển khoản do MB công bố tại ngày thu nợ (đối với trường hợp thu nợ VND từ đồng ngoại tệ) hoặc tỷ giá chuyển đổi ngoại tệ do MB quyết định (đối với trường hợp đồng tiền thu nợ và đồng tiền thu được từ việc xử lý tài sản là các loại ngoại tệ khác nhau). Thỏa thuận này thay cho Hợp đồng mua bán ngoại tệ ký kết giữa Bên thế chấp và MB.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của MB

- 6.1. MB có các quyền sau:
 - 6.1.1. Yêu cầu Bên thế chấp cung cấp thông tin về tình trạng Tài sản thế chấp và giám sát, kiểm tra trực tiếp Tài sản thế chấp (kể cả Tài sản thế chấp hình thành trong tương lai) vào bất cứ thời điểm nào. Phương thức kiểm tra, giám sát tài sản do MB quyết định.
 - 6.1.2. Thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh hoặc cung cấp, công bố, chia sẻ các thông tin liên quan đến Bên thế chấp, Tài sản thế chấp và các thông tin khác có liên quan cho Bên thứ ba (cơ quan tiến hành tố tụng, cơ quan quản lý nhà nước và cơ quan có thẩm quyền khác, công ty thông tin tín dụng, văn phòng luật sư, các tổ chức khác được thành lập hợp pháp) để thực hiện Hợp đồng này hoặc để phục vụ cho các mục đích khác phù hợp theo quy định pháp luật.
 - 6.1.3. Yêu cầu bên giữ tài sản bàn giao tài sản, áp dụng các biện pháp cần thiết để thu giữ, thu hồi Tài sản thế chấp, trực tiếp quản lý, nắm giữ Tài sản thế chấp và các lợi ích phát sinh từ Tài sản thế chấp để xử lý.
 - 6.1.4. Nhận và giữ giấy tờ Tài sản thế chấp, Hợp đồng bảo hiểm và các tài liệu khác liên quan đến Tài sản thế chấp ngay sau khi Hợp đồng này được ký kết.
 - 6.1.5. Tự động trích tiền trên (các) tài khoản của Bên thế chấp tại MB hoặc lập uỷ nhiệm thu từ tài khoản của Bên thế chấp tại các tổ chức tín dụng khác để thanh toán cho các nghĩa vụ của Bên thế chấp trong trường hợp Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ hoặc không thực hiện, thực hiện

không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ theo Hợp đồng này.

- 6.1.6. Định kỳ hoặc đột xuất kiểm tra, xác định lại giá trị và giám sát việc sử dụng Tài sản thế chấp.
- 6.1.7. Trực tiếp nhận các khoản tiền, tài sản, lợi ích đền bù, bồi thường từ Tài sản thế chấp.
- 6.1.8. Yêu cầu Ngân hàng bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và nhận các khoản tiền bảo lãnh Bên thế chấp được nhận trong trường hợp Chủ đầu tư không bàn giao nhà đúng tiến độ.
- 6.1.9. Thay mặt hoặc yêu cầu Bên thế chấp thực hiện các thủ tục cần thiết với Chủ đầu tư, Bên bán Nhà ở hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các công việc sau: (i) Thực hiện chuyển tiếp đăng ký thế chấp nhà ở; (ii) Xin cấp Giấy chứng nhận cho Nhà ở; (iii) Thực hiện các thủ tục để xử lý tài sản thế chấp.
- 6.1.10. Trường hợp xử lý Tài sản thế chấp, MB được quyền: (i) quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc xử lý Tài sản thế chấp, lập và ký kết hợp đồng, giấy tờ, tài liệu, các văn bản liên quan và thực hiện các thủ tục để bán, chuyển nhượng, xử lý Tài sản thế chấp; (ii) trực tiếp nhận tất cả các khoản tiền bán, chuyển nhượng, cho thuê ... từ bên thứ ba trong trường hợp Tài sản thế chấp bị xử lý theo quy định tại Hợp đồng này; (iii) chỉ định Bên thứ ba để thực hiện các công việc tại Hợp đồng này.
- 6.1.11. Có các quyền khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này.
- 6.2. MB có các nghĩa vụ sau:
 - 6.2.1. Thực hiện đúng nội dung đã thỏa thuận tại Hợp đồng này.
 - 6.2.2. Bảo quản và trả lại các Giấy tờ tài sản thế chấp đã nhận sau khi hết thời hạn thế chấp.
 - 6.2.3. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp

- 7.1. Bên thế chấp có các quyền sau:
 - 7.1.1. Được yêu cầu rút bớt, thay đổi Tài sản thế chấp, thay đổi biện pháp bảo đảm khi được MB chấp thuận bằng văn bản.
 - 7.1.2. Nhận lại các giấy tờ về Tài sản thế chấp đã giao cho MB sau khi hết thời hạn thế chấp.
 - 7.1.3. Khiếu nại, khởi kiện nếu MB vi phạm quy định tại Hợp đồng này theo đúng quy định của pháp luật.
 - 7.1.4. Có các quyền khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này.
- 7.2. Bên thế chấp có các nghĩa vụ sau:
 - 7.2.1. Thực hiện nghĩa vụ bảo đảm trong thời hạn theo thông báo của MB.
 - 7.2.2. Phối hợp với MB hoàn thiện các thủ tục và chịu mọi chi phí liên quan đến việc thế chấp, bao gồm và không giới hạn: các chi phí, phí, lệ phí xác định giá, xác định lại giá trị Tài sản, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, kê cả trường hợp gia hạn, sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp.
 - 7.2.3. Thông báo bằng văn bản cho MB về quyền của bên thứ ba đối với Tài sản thế chấp ngay khi phát sinh (nếu có); trường hợp không thông báo, thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại gây ra cho MB.
 - 7.2.4. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này.

Điều 8. Cam kết, thỏa thuận

- 8.1. Bên thế chấp cam đoan:
 - 8.1.1. Những thông tin về Tài sản thế chấp đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật và tại thời điểm ký Hợp đồng này, Tài sản thế chấp nói trên:
 - Được phép thế chấp theo quy định của pháp luật.
 - Hoàn toàn thuộc quyền sở hữu của Bên thế chấp, không có bất kỳ sự tranh chấp nào.
 - Chưa được chuyển quyền sở hữu dưới bất kỳ hình thức nào hoặc dùng để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ dân sự nào.
 - Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc có bất kỳ quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hạn chế quyền định đoạt của chủ sở hữu.
 - Không bị bảo lưu quyền sở hữu bởi bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.
 - Giấy tờ Tài sản thế chấp giao cho MB là thật, đầy đủ, hợp pháp.
 - 8.1.2. Nghĩa vụ bảo đảm của Bên thế chấp theo Hợp đồng này chỉ chấm dứt khi Bên thế chấp thực

hiện xong toàn bộ nghĩa vụ bảo đảm với MB hoặc Bên thế chấp hoàn thành mọi nghĩa vụ tài chính với MB, không phụ thuộc vào việc Bên thế chấp, bên bảo đảm khác hoặc bên thứ ba khác đã trả nợ từng phần theo Hợp đồng cấp tín dụng.

8.1.3. Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.

8.1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận trong Hợp đồng này.

8.1.5. Đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

8.1.6. Không thuộc trường hợp đang phải hoặc đang bị thi hành bản án, quyết định có hiệu lực của cơ quan Tòa án, Trọng tài.

8.2. Các bên thỏa thuận:

8.2.1. Bên thế chấp ủy quyền cho MB: (i) được nhận và quản lý các thông báo/văn bản từ Chủ đầu tư và/hoặc Bên bán liên quan đến Tài sản thế chấp và việc thực hiện Hợp đồng mua bán, các chứng từ, hóa đơn các đợt thanh toán (bản gốc) tiền mua Tài sản thế chấp sau thời điểm ký kết Hợp đồng này; (ii) thực hiện đăng ký chuyển tiếp thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này.

8.2.2. Trường hợp Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của nhiều chủ sở hữu, chủ sử dụng thì một, một số hoặc tất cả những chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc người được ủy quyền hợp pháp của chủ sở hữu, chủ sử dụng có thể nhận lại giấy tờ về Tài sản thế chấp sau khi toàn bộ các nghĩa vụ bảo đảm được hoàn thành; kể từ thời điểm bàn giao, MB không chịu bất kỳ trách nhiệm liên quan đến Giấy tờ Tài sản thế chấp.

8.2.3. Trường hợp Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ với MB do xảy ra sự kiện bất khả kháng thì Bên thế chấp vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện toàn bộ nghĩa vụ với MB. Sự kiện bất khả kháng không là căn cứ để miễn trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Bên thế chấp với MB.

8.2.4. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu có nội dung nào bị vô hiệu theo phán quyết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc do thay đổi pháp luật, thì các nội dung còn lại vẫn nguyên hiệu lực và có giá trị thực hiện và các bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận để sửa đổi bổ sung lại nội dung đó cho phù hợp.

8.2.5. Việc MB và Bên thế chấp thỏa thuận gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, thay đổi lãi suất, mục đích sử dụng vốn vay, các thay đổi khác trong Hợp đồng cấp tín dụng không làm thay đổi hiệu lực của Hợp đồng này.

8.2.6. Việc MB thay đổi một hoặc một số biện pháp bảo đảm không làm ảnh hưởng đến các biện pháp bảo đảm khác. Việc MB chấm dứt hoặc thay đổi biện pháp bảo đảm, tài sản bảo đảm của một hoặc một số bên bảo đảm không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên bảo đảm còn lại.

8.2.7. Trong trường hợp MB chuyển giao, chuyển nhượng việc thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng cho Bên thứ ba hoặc chuyển giao việc thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng cho đơn vị khác (Trụ sở chính, Chi nhánh, Phòng giao dịch) thuộc Ngân hàng TMCP Quân Đội thì MB được quyền chuyển giao cả việc thực hiện Hợp đồng này, nghĩa vụ được bảo đảm và các quyền, nghĩa vụ của Bên thế chấp mà không cần Bên thế chấp đồng ý trước.

8.2.8. MB được quyền thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh hoặc cung cấp, công bố, chia sẻ các thông tin theo quy định tại điểm 6.1.2 Khoản 6.1 Điều 6 Hợp đồng này. Thỏa thuận này được coi là văn bản thông báo của MB cho Bên thế chấp theo quy định của pháp luật mà không cần thêm bất cứ văn bản thông báo nào khác.

8.2.9. Mọi thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng này được MB gửi cho Bên thế chấp theo địa chỉ nêu tại phần đầu Hợp đồng này (hoặc gửi tới địa chỉ theo thông báo thay đổi của Bên thế chấp từng thời kỳ) bằng một trong các phương thức fax, thư điện tử, gửi qua bưu điện/chuyển phát hoặc gửi trực tiếp. Tài liệu, thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến Hợp đồng này do MB lập và gửi tới Bên thế chấp được coi là đã nhận được nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Vào thời điểm nhận nếu chuyển trực tiếp và có giấy biên nhận.
 - Vào ngày làm việc liền ngay sau ngày văn bản được gửi bằng bưu điện/chuyển phát tới địa chỉ được quy định tại Hợp đồng này.
 - Sau khi văn bản được gửi bằng fax tới số fax được quy định tại Hợp đồng này và máy fax đã thông báo gửi thành công, không có lỗi.
 - Sau khi thư điện tử được gửi thành công (hệ thống thư điện tử không nhận được thông báo lỗi về việc gửi, nhận thư).
- 8.2.10. Trường hợp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này, Bên thế chấp phải bồi thường thiệt hại và chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức phạt bằng 10% giá trị Tài sản thế chấp tại thời điểm ký Hợp đồng này.
- 8.2.11. Trong trường hợp Tài sản thế chấp bị cầm giữ để bảo đảm cho nghĩa vụ khác:
- Bên thế chấp có trách nhiệm thực hiện, thanh toán mọi nghĩa vụ với bên cầm giữ để nhận lại Tài sản thế chấp.
 - MB có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thay Bên thế chấp thanh toán các nghĩa vụ của Bên thế chấp với bên cầm giữ và nhận lại Tài sản thế chấp. Mọi khoản thanh toán của MB cho bên cầm giữ trở thành khoản nợ có bảo đảm theo Hợp đồng này và Bên thế chấp có nghĩa vụ thanh toán cho MB: (i) số tiền MB đã thanh toán và; (ii) tiền lãi phát sinh trên số tiền MB đã thanh toán mà Bên thế chấp chưa thanh toán/hoàn trả cho MB với mức lãi suất 10%/năm cho khoảng thời gian chậm thanh toán kể từ ngày MB thực hiện việc thanh toán cho bên cầm giữ. Bên thế chấp thanh toán ngay cho MB số tiền đã thanh toán và tiền lãi nêu trên hoặc số tiền này được trừ vào số tiền thu được khi xử lý Tài sản.
 - Bên thế chấp tại Hợp đồng này ủy quyền cho MB được thay mặt Bên thế chấp thực hiện các thủ tục, ký kết các giấy tờ tài liệu cần thiết để thanh toán cho các nghĩa vụ của Bên thế chấp với bên cầm giữ và nhận lại Tài sản thế chấp.
- 8.2.12. Trường hợp phát sinh các tranh chấp về nghĩa vụ giao Tài sản thế chấp hoặc tranh chấp về quyền xử lý Tài sản thế chấp mà Bên thế chấp hoặc một trong các cá nhân của Bên thế chấp cư trú ở nước ngoài thì Bên thế chấp đồng ý MB được đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo thủ tục rút gọn.

Điều 9. Giải quyết tranh chấp hợp đồng

- 9.1. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp mà các bên không tự giải quyết được thì một trong các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.
- 9.2. Bên thua kiện phải chịu toàn bộ án phí, lệ phí, các chi phí phát sinh liên quan đến việc giải quyết tranh chấp.

Điều 10. Hiệu lực hợp đồng

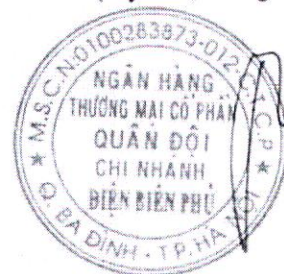
- 10.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ghi tại phần đầu của Hợp đồng và hết hiệu lực khi hết thời hạn thế chấp theo quy định tại Hợp đồng này hoặc trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- 10.2. Các phụ lục và văn bản sửa đổi, bổ sung là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này.
- 10.3. Hợp đồng này được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, MB giữ 01 (một) bản, Bên thế chấp giữ 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi cơ quan công chứng/chứng thực và cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu có).

BÊN THẾ CHẤP
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Châu Lý



GIÁM ĐỐC DỊCH VỤ

Bạch Thị Hồng Vân Trang 9

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 07 tháng 8 năm 2018 (Ngày mồng bảy, tháng tám, năm hai nghìn không trăm mười tám), tại Tầng 2 Tòa nhà Thông tấn xã Việt Nam, số 79 phố Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Tôi, **Lê Khánh Toàn** - Công chứng viên Văn phòng công chứng A18,

CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở được giao kết giữa:

Bên thế chấp: Bà **Nguyễn Châu Ly**, CCCD số 001177013182, hộ khẩu thường trú tại: 29 Hàng Đậu, Đồng Xuân, Hoàn Kiếm, Hà Nội;

Bên nhận thế chấp: Ngân hàng **TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ** (địa chỉ: 28A Điện Biên Phủ, phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội - do bà **Bạch Thị Hồng Vân** đại diện);

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Bản Hợp đồng này do bên nhận thế chấp soạn thảo, đã được bà Bạch Thị Hồng Vân đại diện cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ ký và đóng dấu trước khi xuất trình cho tôi. Chữ ký của bà Bạch Thị Hồng Vân, mẫu dấu của Bên nhận thế chấp phù hợp với mẫu dấu, mẫu chữ ký đã đăng ký tại Văn phòng công chứng A18, thành phố Hà Nội;

- Bên thế chấp đã tự đọc lại nguyên văn bản hợp đồng này, công nhận hiểu rõ nội dung và đã ký tên, điền chỉ vào bản hợp đồng này trước sự chứng kiến của tôi để làm bằng chứng;

- Hợp đồng này được làm thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 06 tờ, 10 trang có giá trị pháp lý như nhau). Lưu 01 (một) bản chính tại Văn phòng công chứng A18, thành phố Hà Nội.

Số: 2025/2018/HĐTC, Quyền số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG A18



CÔNG CHỨNG VIÊN
Lê Khánh Toàn

