

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020

THÔNG BÁO**V/v: Thu giữ tài sản đảm bảo****Kính gửi: - Bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh;****Địa chỉ: - Số 209 Hà Huy Tập – Yên Viên – Gia Lâm – 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 số: 816767.18.037.4721540.TD ngày 21/12/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Long Biên với bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của người khác số: 816772.18.037.4721540.BĐ; Số công chứng 000785/2018, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ký ngày 21/12/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Long Biên với ông Bùi Chí Thanh;
- Căn cứ Quyết định số: 101/QĐ-MB-LBI ngày 16/04/2020 của Ngân Hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Long Biên 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: 2473/TB-MBAMC-TTXLN ngày 16/04/2020;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh với Ngân Hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Long Biên;
- Căn cứ quy định pháp luật về việc thu giữ tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ.

Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo cho bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh được biết:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 816772.18.037.4721540.BĐ; Số công chứng 000785/2018, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ký ngày 21/12/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Long Biên với bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh 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 sử dụng đất số 816772.18.037.4721540.BĐ ngày 21/12/2018 có địa chỉ tại Số 165, tổ 4 khối Thái Bình, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội Thửa đất số 08(1) – tờ bản đồ số 30. Diện tích 131.2m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 044899, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận : CS-GL13421 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/11/2018 cho ông Bùi Chí Thanh (bản gốc).

2. Thông tin bên Bảo đảm:

- Bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh.
- Địa chỉ: Số 209 Hà Huy Tập – Yên Viên – Gia Lâm – Hà Nội.

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

4. Thời gian thu giữ: Vào hồi 10h00 ngày 19 tháng 05 năm 2020.

5. Địa điểm thu giữ: Số 209 Hà Huy Tập – Yên Viên – Gia Lâm – Hà Nội.

6. Lý do thu giữ: Ngân hàng TMCP Quân Đội đã yêu cầu bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh thực hiện nghĩa vụ trả nợ và 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 TSDB để xử lý thu nợ số 2473/TB-MBAMC-TTXLN ngày 16/04/2020 nhưng bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh 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).

Đề bảo đảm cho việc thu giữ tài sản được công khai minh bạch, bằng văn bản này MBAMC thông báo đến bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh và những bên có nghĩa vụ liên quan được biết; đề nghị bà Phạm Thị Thu Trang và ông Bùi Chí Thanh 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 Huy Phong – Chức vụ: Chuyên viên XLN. Điện thoại: 0901.754.431.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND thị trấn Yên Viên;
- Công an thị trấn Yên Viên;
- Lưu: VT, TT XLN(2).



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG VIỆT LUẬT

Tel: (024) 66 619 666/(024) 66 629 666; Fax: (024) 63 269 666;

Email: congchungvietluat@gmail.com; vietluatlaw@vietluatlaw.com

Http://vietluatlaw.com

Số công chứng: 0 0 0 7 8 5 /2018, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC

Ngày 21 tháng 12 năm 2018



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(để bảo đảm nghĩa vụ của người khác)

Số: 816772.18.037.4721540.BĐ

Ngày ... tháng ... năm ..., các bên gồm:

▪ **BÊN THẾ CHẤP:**

Họ và tên: BÙI CHÍ THANH

Giấy tờ tùy thân: CMND số 011998022 do Công an Hà Nội cấp ngày 13/06/2009

Hộ khẩu thường trú: 209 Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: 209 Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Điện thoại:; Email:; Fax:

▪ **BÊN NHẬN THẾ CHẤP:**

Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Long Biên

ĐKKD : Chứng nhận ĐK Hoạt động số 0100283873 - 034 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 01 - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 03/04/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 16/06/2015

Địa chỉ : Tầng 1, 3, 4, 5, số 137C Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 02436523848; Fax: 02436523818; E-mail:

Do ông, bà : **Phạm Thị Như Quỳnh** ; Chức vụ: Giám đốc dịch vụ làm đại diện.

Uỷ quyền số 594/UQ-HS ngày 26/01/2018 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Quân Đội

(Sau đây gọi tắt là "MB")

Đã thoả 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 bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.

1.2. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này là:

Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 1.3 Điều này (Sau đây gọi là "Giấy chứng nhận") với các đặc điểm như sau:

Địa chỉ: Số 165, Tổ 4, Khối Thái Bình, Thị trấn Yên Viên, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội

Thửa đất số: 08(1)

Tờ bản đồ số: 30

Diện tích: 131.2 m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi một phẩy hai mét vuông)

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Thỏa thuận phân chia đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: - Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy

- Thửa đất được tách ra từ thửa đất số 08. tờ bản đồ số 30 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10119050036 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2000, theo hồ sơ số 003558.TQ.003

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

1.3. Giấy tờ Tài sản thế chấp:

-

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 044899, Sổ vào sổ cấp GCN:CS-GL13421 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/11/2018 (bản gốc).

- 1.4. Tổng giá trị Tài sản thế chấp do hai bên thống nhất xác định là **1,983,481,700 VND** (bằng chữ: Một tỷ chín trăm tám mươi ba triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm 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.
- 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 biện pháp 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 biện pháp bảo đảm. Bằng Hợp đồng này, Bên thế chấp ủy quyền cho MB được thực hiện việc đăng ký biện pháp bảo đảm, đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký theo các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng đã ký kết.

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm

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

- 2.1. Bên được bảo đảm:

Họ và tên: PHẠM THỊ THU TRANG

Giấy tờ tùy thân: CCCD số: 025185000880 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 08/05/2017

Hộ khẩu thường trú: 209 Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: 209 Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0399088099; Fax:; Email:

Họ và tên: BÙI CHÍ THANH

Giấy tờ tùy thân: CMND số: 011998022 do Công an Hà Nội cấp ngày 13/06/2009

Hộ khẩu thường trú: 209 Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: 209 Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Điện thoại:; Fax:; Email:

(Sau đây gọi chung là "Bên được cấp tín dụng")

- 2.2. Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này là nghĩa vụ tài chính của Bên được cấp tín dụng, 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 được cấp tín dụng 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: 816767.18.037.4721540.TD ngày 21/12/2018.
 - Các Hợp đồng cấp tín dụng được ký kết trong khoảng thời gian từ 21/12/2018 đến 21/12/2018 (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 được cấp tín dụng quyết định và được quy định cụ thể trong (các) Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản liên quan.

- 2.3. Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm tối đa theo các Hợp đồng cấp tín dụng tại Khoản 2.2 trên đây bằng toàn bộ giá trị nghĩa vụ tài chính theo các hợp đồng cấp tín dụng.

- 2.4. 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.

- 2.5. Nghĩa vụ được bảo đảm tại Hợp đồng này bao gồm nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Long Biên 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 thực hiện việc đăng ký biện pháp bảo đảm 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 biện pháp bảo đảm bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

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

- 4.1. Tài sản thế chấp do Bên thế chấp quản lý, bảo quản, giữ gìn. Bên thế chấp có thể uỷ 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. Được khai thác, sử dụng Tài sản thế chấp theo đúng tính năng, công dụng của Tài sản và phải chịu sự kiểm tra, giám sát của MB.
- 4.2.2. Được cải tạo, đầu tư, sửa chữa, xây mới để làm tăng giá trị của Tài sản thế chấp nếu được MB đồng ý bằng văn bản.
- 4.2.3. Không được cho phép bất cứ Bên nào khác được sử dụng, đầu tư, xây dựng hình thành tài sản trên đất mà không được MB chấp thuận.
- 4.2.4. Khi phát sinh các giấy tờ liên quan đến Tài sản thế chấp, 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.
- 4.2.5. Không được sử dụng Tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác; không được chuyển nhượng, bán, trao đổi, tặng cho, góp vốn, để cho tổ chức, cá nhân khác khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức của Tài sản thế chấp hoặc thực hiện các hành vi, giao dịch làm hạn chế quyền của MB đối với Tài sản thế chấp, trừ trường hợp có văn bản đồng ý của MB. Được cho thuê, cho mượn Tài sản thế chấp với điều kiện được sự đồng ý bằng văn bản của MB. Trường hợp MB đồng ý, Bên thế chấp phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp cho MB và phải giao tài sản cho MB để xử lý khi có yêu cầu của MB.
- 4.2.6. Phải gửi văn bản thông báo cho MB ngay khi: (i) phát hiện thấy sự kiện có nguy cơ ảnh hưởng bất lợi đến Tài sản thế chấp (bao gồm nhưng không giới hạn bởi trường hợp Tài sản thế chấp thuộc khu vực bị quy hoạch theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền); (ii) một phần hoặc toàn bộ Tài sản thế chấp bị mất, huỷ hoại, hư hỏng hoặc giảm sút giá trị; (iii) 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 huỷ hoại, thu hồi, giải tỏa, trưng thu, trưng dụng ... 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 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 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 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.

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. Pháp luật quy định Tài sản thế chấp phải được xử lý để thực hiện nghĩa vụ khác.
- 5.1.5. Bên được cấp tín dụng không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán trong trường hợp Hợp đồng cấp tín dụng bị vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt.
- 5.1.6. Các trường hợp Bên thế chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo thoả thuận tại Hợp đồng này và/hoặc các phụ lục, văn bản, thoả thuận kèm theo mà không khắc phục hoặc không khắc phục được trong thời hạn do MB yêu cầu.
- 5.1.7. Bên thế chấp là tổ chức thực hiện bán, tổ chức lại doanh nghiệp (chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi doanh nghiệp) thuộc một trong các trường hợp sau: (i) không có văn bản thông báo cho MB về việc bán, tổ chức lại doanh nghiệp trong thời hạn 7 ngày làm việc trước khi quyết định bán, tổ chức lại doanh nghiệp được thông qua; (ii) nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng này chưa được hoàn thành trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định bán, tổ chức lại doanh nghiệp hoặc không có văn bản đề nghị chuyển nghĩa vụ được bảo đảm bằng Tài sản thế chấp cho doanh nghiệp mới hình thành được MB chấp nhận trước khi bán, tổ chức lại doanh nghiệp; (iii) doanh nghiệp mới hình thành không có văn bản tiếp nhận nghĩa vụ được MB chấp thuận hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng này.
- 5.1.8. Bên thế chấp là tổ chức xảy ra một trong các trường hợp sau: (i) Tổng Giám đốc, Giám đốc, Chủ tịch hội đồng quản trị, Chủ tịch hội đồng thành viên, Chủ tịch công ty, Chủ sở hữu, Chủ hộ kinh doanh, đại diện theo pháp luật hoặc một trong các lãnh đạo chủ chốt của Bên thế chấp bị chết, mất tích, vắng mặt tại nơi cư trú trong thời gian 03 tháng liên tiếp, bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị khởi tố, điều tra, truy tố, xét xử; (ii) bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đăng ký kinh doanh, Giấy phép hoạt động); (iii) tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh, chấm dứt hoạt động kinh doanh; (iv) đang tiến hành thủ tục phá sản, giải thể, ngừng hoạt động hoặc không còn khả năng thanh toán; (v) là bị đơn trong các vụ án, vụ kiện có khả năng ảnh hưởng đến Tài sản thế chấp; (vi) vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho bất kỳ bên thứ ba nào khác hoặc có những thay đổi về vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật, thành viên góp vốn, cổ đông hoặc những thay đổi về môi trường kinh doanh mà theo quan điểm của MB có thể ảnh hưởng đến Tài sản thế chấp và khả năng thực hiện nghĩa vụ của Bên thế chấp theo Hợp đồng này.
- 5.1.9. Một hoặc các cá nhân thuộc Bên thế chấp: (i) chết hoặc mất tích; bị tuyên bố chết hoặc mất tích; (ii) vắng mặt tại nơi cư trú trong thời gian 03 tháng liên tiếp; (iii) ly hôn, chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; (iv) bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi; (v) bị bên thứ ba khiếu kiện hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định khởi tố, điều tra, truy tố, xét xử; (vi) phát sinh sự kiện khác có khả năng ảnh hưởng đến Tài sản thế chấp và việc thực hiện nghĩa vụ của Bên thế chấp theo Hợp đồng này theo đánh giá của MB.
- 5.1.10. Bên được cấp tín dụng là cá nhân thuộc một trong các trường hợp theo quy định tại Điểm 5.1.9 Khoản 5.1 Điều 5 Hợp đồng này.
- 5.1.11. 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. Tự mình bán, chuyển nhượng Tài sản thế chấp hoặc uỷ quyền cho tổ chức, cá nhân khác bán, xử lý một phần hoặc toàn bộ Tài sản thế chấp theo phương thức trực tiếp hoặc thông qua bán đấu giá.
- 5.2.2. 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 Tài sản thế chấp 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 có bất kỳ tài sản nào phát sinh, hình thành hoặc gắn liền với quyền sử dụng đất trước hoặc sau khi ký kết Hợp đồng này mà không được sự chấp thuận của MB, Bên thế chấp đồng ý: (i) MB có quyền yêu cầu Bên thế chấp/chủ tài sản phá dỡ, di dời tài sản này. Trường hợp Bên thế chấp/chủ tài sản không di dời, phá dỡ tài sản này trong thời hạn theo thông báo của MB, Bên thế chấp có nghĩa vụ bàn giao hoặc yêu cầu chủ tài sản bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho MB quản lý; (ii) Trong trường hợp phải xử lý quyền sử dụng đất để thu hồi nợ thì MB được quyền xử lý cả tài sản gắn liền với đất và các quyền, quyền lợi, quyền tài sản, lợi ích gắn liền, phát sinh từ quyền sử dụng đất của Bên thế chấp. Số tiền thu được từ việc xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ưu tiên thanh toán trước cho các nghĩa vụ bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng này.
- 5.4.4. Trường hợp Tài sản thế chấp bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ của Bên thế chấp và/hoặc Bên được cấp tín dụng 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.
- 5.4.5. 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.
- 5.4.6. 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.
- 5.4.7. 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 được cấp tín dụng phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán, trả nợ cho MB.
- 5.4.8. 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 VNĐ) hoặc tỷ giá mua vào chuyển khoản do MB công bố tại ngày thu nợ (đối với trường hợp thu nợ VNĐ 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 tài khoản của Bên thế chấp tại MB hoặc lập ủy 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. 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.
- 6.1.9. 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 biện pháp bảo đảm, kể 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 thoả thuận tại Hợp đồng này.

Điều 8. Cam kết, thoả thuận

8.1. Bên thế chấp cam đoan:

8.1.1. Bên thế chấp đồng ý rằng, các tài sản sau đây (nếu có) cũng thuộc Tài sản thế chấp:

- Vật phụ của Tài sản thế chấp.
- Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ Tài sản thế chấp.
- Toàn bộ quyền thụ hưởng bảo hiểm và các lợi ích của Bên thế chấp theo Hợp đồng bảo hiểm.
- Toàn bộ số tiền, lợi ích, tài sản được đền bù, bồi thường thiệt hại, thay thế, hoàn trả mà Bên thế chấp được nhận.

Công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang, sẽ hình thành sau thời điểm ký hợp đồng này gắn liền với Tài sản thế chấp và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng.

8.1.2. 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 sử dụng của Bên thế chấp, không có bất kỳ sự tranh chấp nào.
- Chưa được chuyển quyền sử dụng 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 sử dụng.
- 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 và chỉ có một Giấy chứng nhận duy nhất.

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

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

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

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

8.1.7. Bất kỳ tài sản nào đang tồn tại trên đất hoặc phát sinh sau khi ký Hợp đồng này thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bên thế chấp. Bên thế chấp không dùng tài sản gắn liền với đất để thế chấp, chuyển nhượng hoặc thực hiện các giao dịch khác. Sau khi tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận, Bên thế chấp sẽ thế chấp bổ sung tài sản gắn liền với đất cho MB.

8.1.8. 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 thoả thuận:

8.2.1. Trường hợp Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng 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.

8.2.2. Trường hợp Bên thế chấp, Bên được cấp tín dụng 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.

8.2.3. 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, các bên sẽ bàn bạc, thoả thuận để sửa đổi bổ sung lại nội dung đó cho phù hợp.

8.2.4. Việc MB và Bên được cấp tín dụng thoả 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.

- 8.2.5. 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.
- 8.2.6. 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 kèm theo việc thực hiện Hợp đồng này và các quyền, nghĩa vụ của Bên nhận thế chấp. Bên thế chấp đồng ý việc MB chuyển giao, chuyển nhượng Hợp đồng này mà không cần văn bản chấp thuận khác của Bên thế chấp.
- 8.2.7. 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.
- 8.2.8. 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).
- 8.2.9. 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.
- 8.2.10. 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.
- 8.2.11. 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 (đối với Bên thế chấp là cá nhân) đang 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.
- 8.2.12. Đại diện Ngân hàng TMCP Quân đội thực hiện Hợp đồng này là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Long Biên và/hoặc tất cả các Đơn vị (Trụ sở chính/Chi nhánh/Phòng giao dịch) thuộc mạng lưới hoạt động của Ngân hàng TMCP Quân đội; và/hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác do Ngân hàng TMCP Quân đội chỉ định, ủy quyền. Các bên thống nhất rằng các đơn vị, bên thứ ba nêu trên đều là đại diện có thẩm quyền của Ngân hàng TMCP Quân đội thực hiện Hợp đồng này.

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 Toà 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 thời điểm đăng ký biện pháp bảo đảm 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 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, MB giữ 01 (một) bản, Bên thế chấp giữ 01 (một) bản, 02 (hai) bản gửi cơ quan công chứng/chứng thực và cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm (nếu có).

BÊN THẾ CHẤP
(Ký tên)

Tôi đã đọc và đồng ý



Thanh

Bà Chi Thanh

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(Ký tên, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC DỊCH VỤ

Phạm Thị Như Quỳnh



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 21 tháng 12 năm 2018 (Ngày hai mươi mốt, tháng mười hai, năm hai nghìn không trăm mười tám), tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Long Biên ở: tầng 4, số 137C Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Tôi – **Phạm Đức Trường** – Công chứng viên Văn phòng công chứng Việt Luật, thành phố Hà Nội

CHỨNG NHẬN:

“Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” được giao kết giữa:

Bên thế chấp:

Ông Bùi Chí Thanh

CMND số: 011998022 do Công an Hà Nội cấp ngày 13/06/2009

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: 209 Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Long Biên - Do Bà Phạm Thị Như Quỳnh - Chức vụ: Giám đốc dịch vụ làm đại diện.

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này (để giao dịch an toàn pháp lý, Ông Bùi Chí Thanh yêu cầu công chứng tại Ngân hàng);

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

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

- Hợp đồng này đã được đại diện của Bên nhận thế chấp - Bà Phạm Thị Như Quỳnh đọc, đồng ý, ký và đóng dấu. Chữ ký của Bà Phạm Thị Như Quỳnh và con dấu của Bên Nhận Thế Chấp trong Hợp đồng này đúng với mẫu chữ ký và mẫu dấu đã đăng ký tại Văn phòng công chứng Việt Luật, thành phố Hà Nội;

- Bên thế chấp đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký/điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi;

- Tôi xin chịu trách nhiệm về lời chứng trong hợp đồng;

- Hợp đồng được lập thành 04 bản chính. Mỗi bản chính gồm: 10 điều, 06 (sáu) tờ, 10 (mười) trang, bao gồm cả trang lời chứng, có giá trị pháp lý như nhau, giao cho:

+ Bên thế chấp giữ 01 (một) bản chính;

+ Bên nhận thế chấp giữ 01 (một) bản chính;

+ Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm giữ 01 (một) bản chính;

+ Văn phòng công chứng Việt Luật lưu giữ 01 (một) bản chính;

Số công chứng: 000785 /2018, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC

CÔNG CHỨNG VIÊN



CÔNG CHỨNG VIÊN
Phạm Đức Trường

