

<p style="text-align: center;">CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</p> <p style="text-align: center;">....., ngày 16 tháng 5 năm 2021</p> <p style="text-align: center;">PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</p> <p style="text-align: center;">(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)</p> <p>Kính gửi: Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai.</p> <p style="text-align: center;">Chi nhánh huyện Cẩm Mỹ.</p>	<p style="text-align: center;">PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN</p> <p>Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:</p> <p>Quyển số/..... Số thứ tự 11.2.96</p> <p style="text-align: center;">Cán bộ tiếp nhận (ký và ghi rõ họ, tên)</p> <p style="text-align: center;"><i>Trần Trọng Cường</i></p>
PHÂN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP	
<p>Người yêu cầu đăng ký: <input type="checkbox"/> Bên thế chấp <input checked="" type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp</p> <p style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp <input type="checkbox"/> Quản tài viên</p>	
<p>1. Bên thế chấp</p> <p>1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân (viết chữ IN HOA): BỘ THANH BÉ</p> <p>1.2. Địa chỉ liên hệ: Ấp 1, Xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai</p> <p>1.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có): Thư điện tử (nếu có):</p> <p>1.4. <input checked="" type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân số: 271 176 023 Cơ quan cấp: CA Đồng Nai, cấp ngày: 18/08/2016</p> <p>1.5. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân (viết chữ IN HOA): HỒ THỊ THU THỦY</p> <p>1.6. Địa chỉ liên hệ: Ấp 1, Xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai</p> <p>1.7. Số điện thoại (nếu có) : Fax (nếu có): Thư điện tử (nếu có):</p> <p>1.8. <input checked="" type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân số: 271 355 265 Ngày cấp: 16/05/2017 Nơi cấp: CA Đồng Nai</p>	
<p>2. Bên nhận thế chấp</p> <p>2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA) NGÂN HÀNG TMCP BẢO VIỆT - CHI NHÁNH ĐỒNG NAI - PHÒNG GIAO DỊCH LONG KHÁNH</p> <p>2.2. Địa chỉ liên hệ: Số 473A, Tổ 1, KP4, Phường Xuân Thanh, Thành phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai.</p> <p>2.3. Số điện thoại (nếu có): 0251 2814 248 - Fax: 0251 2814 247 - Thư điện tử (nếu có):</p> <p>2.4. <input type="checkbox"/> Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND <input type="checkbox"/> Hộ chiếu</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động</p> <p><input type="checkbox"/> QĐ thành lập <input type="checkbox"/> GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư</p> <p>Số: 0301378892-021</p> <p>Cơ quan cấp Sở Kế hoạch & Đầu tư cấp ngày Ngày 25 tháng 7 năm 2016.</p>	

Handwritten mark

3. Mô tả tài sản thế chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

3.1.1. Thửa đất số: **118** ; Tờ bản đồ số (nếu có): **32**

Nhục đích sử dụng đất: **Đất trồng cây lâu năm**

Thời hạn sử dụng đất: **Đến ngày 20/12/2046**

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: **Ấp 1, Xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai**

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: **3891.8 m²**

(ghi bằng chữ: *Ba nghìn tám trăm chín mươi mốt phẩy tám mét vuông*)

3.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: **CM 269158**, số vào sổ cấp giấy: **CS 02409**

Cơ quan cấp: **Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai.**, cấp ngày **26/02/2018**. Có cập nhật chuyển nhượng ngày **11/08/2020**

3.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản: ; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất/tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:

3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai:

3.3.2. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư; Nhà biệt thự; Nhà liền kề.

3.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng: ; Số của căn hộ: ;
Tòa nhà

3.3.4. Diện tích sử dụng:m²
(ghi bằng chữ:

3.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):, ký kết ngày tháng năm

3.4. Dự án xây dựng nhà ở

3.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

3.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Số:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

3.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở: ; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:

3.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:

3.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:, số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:, cấp ngày tháng năm

3.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai:..... ; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai:

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) 0422100023800, ký kết ngày tháng năm 2021

5. Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký

6. Tài liệu kèm theo:

7. Phương thức nhận kết quả đăng ký: Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ):.....

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên Phiếu yêu cầu này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP

(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN CỦA BÊN THẾ CHẤP)

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

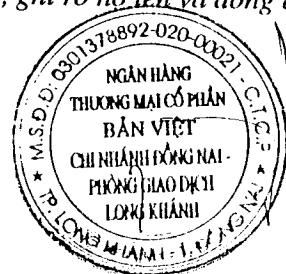
Bùi Thanh Bé
Thư
Hồ Thị Thu Thủy

BÊN NHẬN THẾ CHẤP (HOẶC NGƯỜI

ĐẠI DIỆN CỦA BÊN NHẬN THẾ

CHẤP/QUẢN TÀI VIÊN)

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)



Nguyễn Xuân Hùng

PHÂN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Yêu phòng đăng ký đất đai:
Chứng nhận việc thể chấp đã
được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại thời điểm giờ..... phút,
ngày..... tháng..... năm.....

....., ngày tháng năm
THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số: 0422100023800 Ngày ký: 05/05/2021 Nơi ký: Văn Phòng Công Chứng Võ Văn Thành

BÊN NHẬN THẾ CHẤP	NGÂN HÀNG TMCP BẢN VIỆT - CHI NHÁNH ĐỒNG NAI - PHÒNG GIAO DỊCH LỢN KÉP (Sau đây gọi tắt là VCCB)		
- Mã số doanh nghiệp	: 0301378892-021	- Điện thoại:	0251 2814 248 - Fax: 0251 2814 247
- Đại diện bởi Ông	: NGUYỄN XUÂN HÙNG	- Chức vụ:	Trưởng Phòng giao dịch
- Theo Văn bản ủy quyền	: 167/2018/UQ-PC/TT ngày 09/08/2018 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Bản Việt		
- Địa chỉ	: Số 473A, Tổ 1, KP4, Phường Xuân Thanh, Thành phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai		

BÊN THẾ CHẤP			
- Ông	: BÒ THANH BÉ	- Bà	HỒ THỊ THUY THUY
- CMND số	: 271 176 023 Ngày cấp: 18/08/2016 Nơi cấp: CA Đồng Nai	- CMND số	271 355 265 Ngày cấp: 16/08/2016 Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Địa chỉ thường trú	: Ấp 1, Xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai	- Địa chỉ thường trú	Ấp 1, Xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai
- Địa chỉ liên lạc	: Ấp 1, Xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai	- Địa chỉ liên lạc	Ấp 1, Xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai

Các bên thống nhất ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng") theo các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. TÀI SẢN BẢO ĐẢM (TSBD)

Đề bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này, Bên thế chấp đồng ý thế chấp cho VCCB tài sản thuộc quyền sử dụng quyền sử dụng hợp pháp của mình theo chi tiết sau đây:

1. Mô tả TSBD:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thừa đất số: 118
 - + Tờ bản đồ số: 32
 - + Địa chỉ thừa đất: Ấp 1, Xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai
 - + Diện tích: 3891.8 m² (Bằng chữ: Ba nghìn tám trăm chín mươi một phẩy tám mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 3891.8 m² Không được cấp: 0.0 m²
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/12/2046
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Bên giữ TSBD, bản chính các giấy tờ của TSBD:

- a. TSBD nêu tại Hợp đồng này sẽ do Bên thế chấp quản lý và giữ.
- b. Toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD nêu tại Hợp đồng này sẽ do VCCB giữ, bao gồm:
 - (i) Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO & TSKGLVĐ số phát hành CM 269158, số vào sổ cấp giấy CS 02409 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/02/2018. Có cập nhật chuyển nhượng cho ông Bò Thanh Bé ngày 11/08/2020
- c. Bên thế chấp phải bàn giao cho VCCB tất cả các giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD ngay sau khi ký Hợp đồng này và cam kết duy trì những bản chính duy nhất có giá trị pháp lý. Việc bàn giao giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD phải được lập thành văn bản.

ĐIỀU 2. GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

- | | |
|--|---|
| 1. Giá trị TSBD nêu trong Hợp đồng này được định giá là: <ul style="list-style-type: none"> - Bằng số: 2,765,000,000 đồng - Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm sáu mươi lăm triệu đồng | 2. Giá trị định giá trên của TSBD chỉ làm căn cứ xác định số tiền cấp tín dụng, không áp dụng tại thời điểm VCCB xử lý, thu hồi nợ. |
|--|---|

ĐIỀU 3. NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

1. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm:
 - a. Toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp với VCCB (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác) theo các thỏa thuận về việc cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, phát hành thư tín dụng, cấp thẻ tín dụng, thấu chi 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 Bản Việt (sau đây gọi là "Hợp đồng tín dụng"), cụ thể:
 - (i) Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số: 0422100023700 ngày 05/05/2021
 - (ii) Các Hợp đồng tín dụng được ký kết trong khoảng thời gian từ 05/05/2021 đến 05/05/2026 (bao gồm mọi nguồn tài trợ)

Chữ ký

trả nợ của các Hợp đồng tín dụng được phát sinh trong và sau khoảng thời gian 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 tín dụng ký kết trong tương lai do VCCB và Bên thế chấp quyết định và được quy định cụ thể trong (các) Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan.

b. Nghĩa vụ hoàn trả các khoản VCCB đã thanh toán thay cho Bên thế chấp như: các khoản chi phí phát sinh có liên quan đến việc định giá, bồi đắp giá, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, bảo hiểm, thu giữ, niêm phong, xử lý TSBB, các khoản án phí, lệ phí, phí thi hành án, chi phí cưỡng chế thi hành án và các chi phí khác có liên quan mà Bên thế chấp có trách nhiệm phải thanh toán.

c. Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này còn bao gồm nghĩa vụ thanh toán, hoàn trả, phạt Hợp đồng và bồi thường thiệt hại trong trường hợp Hợp đồng tín dụng bị hủy bỏ, chấm dứt, vô hiệu, không đảm bảo giá trị pháp lý.

d. Các nghĩa vụ khác của Bên thế chấp với VCCB phát sinh trước và/hoặc sau thời điểm ký Hợp đồng này.

Việc cấp tín dụng do VCCB toàn quyền quyết định mà không phụ thuộc vào nghĩa vụ được bảo đảm nêu trên.

ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Thời hạn thế chấp được tính kể từ khi các bên ký kết Hợp đồng này hoặc một thời điểm khác nếu pháp luật có quy định cụ thể) và chỉ chấm dứt khi thỏa mãn đồng thời và đầy đủ tất cả các điều kiện sau đây:

- a. Toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm, bao gồm cả nghĩa vụ trong tương lai theo quy định tại Hợp đồng này được hoàn thành.
- b. Các bên hoàn tất các thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm.
- c. Các quyền và nghĩa vụ khác giữa các bên được quy định tại ĐIỀU KHOẢN THẾ CHẤP TÀI SẢN đính kèm Hợp đồng này và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

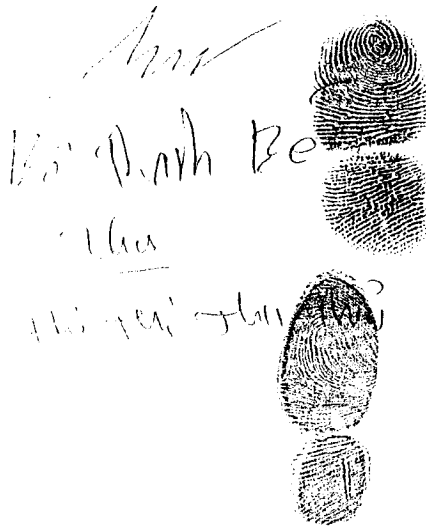
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm được các bên ký kết (hoặc một thời điểm khác nếu pháp luật có quy định cụ thể) và hết hiệu lực khi hết thời hạn thế chấp theo quy định tại Hợp đồng này hoặc trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

- 4. Hợp đồng này được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau:
 - a. VCCB giữ 02 (hai) bản.
 - b. Bên thế chấp giữ 01 (một) bản.
 - c. Lưu tại cơ quan công chứng, chứng thực 01 (một) bản (nếu hợp đồng thuộc trường hợp phải công chứng, chứng thực).
 - d. Lưu tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm 01 (một) bản (nếu hợp đồng thuộc trường hợp phải đăng ký

BÊN THẾ CHẤP

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ks' Đình Be
Thư
Nguyễn Hùng



BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



NGÂN HÀNG
 THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN
 VIỆT
 CHI NHÁNH ĐÔNG NAI -
 PHÒNG GIAO DỊCH
 LONG KHÁNH

Nguyễn Xuân Hùng

ĐIỀU KHOẢN THẾ CHẤP TÀI SẢN

(Đính kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0422100023800 ngày 15/05/2021)

1. CÁC TRƯỜNG HỢP KHÁC THUỘC TSBD

- a. Trong trường hợp Bên thế chấp thế chấp tài sản hình thành trong tương lai, các bên thỏa thuận về TSBD hình thành trong tương lai được liệt kê trên đây được xác định tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp dựa theo các tài liệu do Bên thế chấp cung cấp. Khi TSBD hình thành và/hoặc đưa vào sử dụng, các bên sẽ xác định chi tiết TSBD bằng các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng. Trường hợp không ký được thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng vì bất cứ lý do gì, tài sản hình thành vẫn thuộc TSBD (kể cả khi TSBD hình thành khác với mô tả trong Hợp đồng này).
- b. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất thì nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) và các phần diện tích quyền sử dụng đất không được pháp luật công nhận (nếu có) cũng thuộc TSBD.
- c. Trường hợp thế chấp toàn bộ hoặc một phần TSBD có vật phụ thì vật phụ của TSBD đó cũng thuộc TSBD.
- d. Toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ TSBD cũng thuộc TSBD.
- e. Trường hợp TSBD bị quy hoạch, giải tỏa một phần hay toàn bộ theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì toàn bộ số tiền, tài sản đền bù cũng thuộc TSBD.
- f. Trường hợp phân giá trị tăng thêm do sửa chữa, nâng cấp tài sản đương nhiên cũng thuộc TSBD.
- g. Trường hợp TSBD bị thiệt hại do lỗi của Bên thứ ba thì toàn bộ số tiền, tài sản bồi thường thiệt hại cũng thuộc TSBD.
- h. Trong trường hợp TSBD được bảo hiểm thì khi phát sinh sự kiện bảo hiểm, toàn bộ số tiền bảo hiểm có được cũng là TSBD.

Trong trường hợp thế chấp nhiều tài sản để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ dân sự thì mỗi tài sản được xác định bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ, trừ trường hợp Bên thế chấp và VCCB có thỏa thuận khác.

2. BẢO HIỂM TSBD

- a. Bên thế chấp có nghĩa vụ mua bảo hiểm cho TSBD nếu TSBD thuộc trường hợp phải mua bảo hiểm theo quy định của VCCB hoặc khi VCCB yêu cầu. Thời hạn bảo hiểm, loại hình bảo hiểm, giá trị bảo hiểm phải được VCCB chấp nhận.
- b. VCCB là Bên thụ hưởng đầu tiên và mọi thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo hiểm và/hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm phải được sự đồng ý bằng văn bản của VCCB. Trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm, VCCB có quyền yêu cầu tổ chức bảo hiểm chi trả trực tiếp cho

- VCCB toàn bộ số tiền bảo hiểm TSBD. Bên thế chấp có trách nhiệm làm các thủ tục cần thiết để VCCB nhận tiền bảo hiểm. Vì lý do khác, tổ chức bảo hiểm chi trả trực tiếp tiền bảo hiểm trực tiếp cho Bên thế chấp thì Bên thế chấp có nghĩa vụ thanh toán lại khoản tiền này cho VCCB.
- c. Trong mọi trường hợp, Bên thế chấp có nghĩa vụ thông báo cho tổ chức bảo hiểm biết việc tài sản bảo hiểm của mình được dùng để thế chấp tại VCCB, phải chuyển giao Giấy chứng nhận bảo hiểm và các văn bản chuyển quyền thụ hưởng đầu tiên cho VCCB (nếu có) trước ngày VCCB giải ngân.
- d. Bên thế chấp phải chuyển giao Giấy chứng nhận bảo hiểm và các văn bản chuyển quyền thụ hưởng đầu tiên cho VCCB (nếu có) trước ngày VCCB giải ngân.
- e. Trường hợp thời hạn bảo hiểm cho TSBD hết hạn trước khi Bên thế chấp hoàn tất nghĩa vụ tại VCCB thì Bên thế chấp có trách nhiệm bổ sung hợp đồng bảo hiểm mới hoặc bổ sung hợp đồng bảo hiểm đã được gia hạn và chứng từ thanh toán phí bảo hiểm cho VCCB chậm nhất 02 ngày trước ngày hết hạn bảo hiểm của TSBD. Nếu ngày hết hạn bảo hiểm là ngày thứ bảy, chủ nhật, nghỉ lễ thì ngày hết hạn bảo hiểm sẽ là ngày làm việc tiếp theo ngày thứ bảy, chủ nhật, nghỉ lễ.
- f. Trường hợp Bên thế chấp có nghĩa vụ mua bảo hiểm mà không thực hiện đúng, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ mua bảo hiểm thì VCCB có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) tiếp tục mua bảo hiểm cho TSBD bằng cách tự động trích tài khoản tiền gửi của Bên thế chấp và thông báo trước để thanh toán phí bảo hiểm mà không cần phải thông báo cho Bên thế chấp. Bằng hợp đồng này, Bên thế chấp đương nhiên đồng ý với VCCB trong trường hợp VCCB ứng trước để thực hiện mua bảo hiểm TSBD:
 - (i) Số tiền nhận nợ: Bằng với số tiền VCCB đã thanh toán phí bảo hiểm.
 - (ii) Thời điểm nhận nợ: là thời điểm VCCB thực hiện thanh toán phí bảo hiểm đồng thời cũng là thời điểm VCCB hạch toán ghi nợ cho Bên thế chấp số tiền VCCB đã trả.
 - (iii) Kỳ hạn trả nợ: 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận nợ hoặc một thời hạn khác dài hơn được VCCB thông báo đến Bên thế chấp (nếu có).
 - (iv) Lãi suất nhận nợ: bằng lãi suất cho vay ngân hàng hiện hành loại cao nhất của VCCB vào thời điểm VCCB ứng trước để thanh toán phí bảo hiểm.
 - (v) Trường hợp Bên thế chấp chậm trả nợ đối với số tiền nhận nợ nêu trên, thì Bên thế chấp phải trả lại trên nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, với mức lãi suất là 150% lãi suất nhận nợ tại thời điểm quá hạn hoặc một mức khác do VCCB xác định.

Thư

nhưng không vượt quá mức lãi suất tối đa theo quy định pháp luật (nếu có).

c. Trường hợp TSBD đã được mua bảo hiểm trước ngày ký kết Hợp đồng này:

(i) Bên thế chấp phải thông báo cho tổ chức bảo hiểm biết về việc tài sản bảo hiểm đang được thế chấp để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Bên thế chấp tại VCCB;

(ii) Bên thế chấp có trách nhiệm chuyển giao quyền thụ hưởng và yêu cầu tổ chức bảo hiểm thực hiện các thủ tục để sửa đổi, bổ sung Hợp đồng bảo hiểm để chuyển giao quyền thụ hưởng theo các hợp đồng bảo hiểm TSBD cho VCCB. Trong trường hợp việc thực hiện thủ tục chuyển giao quyền thụ hưởng theo các hợp đồng bảo hiểm TSBD không được thực hiện, VCCB vẫn có quyền thụ hưởng theo các hợp đồng bảo hiểm TSBD;

7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA VCCB

a. VCCB có quyền yêu cầu Bên thế chấp phải cung cấp thông tin về thực trạng TSBD. Trong trường hợp TSBD là tài sản hình thành trong tương lai thì Bên thế chấp còn phải cung cấp thông tin liên quan đến quá trình hình thành và sự thay đổi của TSBD.

b. VCCB hoặc Bên thứ ba do VCCB chỉ định được quyền định giá, tái định giá, kiểm tra TSBD vào bất cứ thời điểm, bằng bất kỳ phương pháp nào; kiểm tra việc thực hiện các cam kết và/hoặc nghĩa vụ của Bên thế chấp theo các thỏa thuận, hợp đồng đã ký với VCCB.

c. VCCB được quyền thay mặt Bên thế chấp trực tiếp nhận toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp TSBD bị quy hoạch, giải tỏa, thu hồi theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, TSBD bị thiệt hại do lỗi của bên thứ ba. VCCB có quyền đòi trực tiếp toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường, thời hạn các tổ chức, cá nhân có liên quan khi VCCB không được đền bù, bồi thường hoặc mức đền bù, bồi thường không thỏa đáng.

d. VCCB có quyền yêu cầu Bên thế chấp hoặc bên thứ ba giữ TSBD giao TSBD cho mình để xử lý trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ.

e. VCCB có quyền yêu cầu Bên thế chấp bổ sung TSBD hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác trong trường hợp TSBD bị giảm sút giá trị so với giá trị nêu tại Hợp đồng này theo nhận định chủ quan của VCCB. Nếu Bên thế chấp không thực hiện yêu cầu trên, VCCB được quyền thu hồi nợ trước hạn.

f. Trong trường hợp VCCB chuyển giao việc thực hiện Hợp đồng tín dụng được dẫn chiếu tại Hợp đồng này thì được chuyển giao cả việc thực hiện Hợp đồng này mà không cần Bên thế chấp đồng ý trước và Bên thế chấp phải phối

hợp, hỗ trợ để bên thứ ba nhận chuyển nhượng Hợp đồng này.

g. Bên thế chấp đồng ý vô điều kiện và không hủy ngang cho VCCB được toàn quyền thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh hoặc chia sẻ, công bố, cung cấp các thông tin liên quan tới Bên thế chấp và/hoặc TSBD với bất kỳ Bên thứ ba nào khác hoặc trên bất cứ phương tiện thông tin đại chúng nào.

h. Trong trường hợp Bên thế chấp có nhiều người cùng là đồng chủ sở hữu của TSBD thì khi thực hiện hoàn trả giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD, VCCB có quyền bàn giao các giấy tờ này cho một, một số hoặc tất cả các đồng chủ sở hữu đó. Việc bàn giao giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD giữa các đồng chủ sở hữu nêu trên do các đồng chủ sở hữu tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm. Kể từ thời điểm VCCB bàn giao giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD cho một hoặc một số chủ sở hữu, VCCB không phải chịu trách nhiệm liên quan đến giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD đối với các chủ sở hữu còn lại.

i. VCCB có nghĩa vụ bảo quản và giữ gìn các giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD đã nhận từ Bên thế chấp trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp đồng này.

j. VCCB hoàn trả cho Bên thế chấp các giấy tờ bản chính liên quan đến TSBD, lập văn bản giải chấp và yêu cầu xoá đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu có) theo đề nghị của Bên thế chấp khi Bên thế chấp đã hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm, các cam kết khác với VCCB hoặc khi Bên thế chấp thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác, TSBD khác.

k. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp đồng này.

4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THẾ CHẤP

a. Trường hợp giá trị tài sản thay đổi, bao gồm cả việc thay đổi tỷ giá (theo xác định của VCCB) khi loại tiền cấp tín dụng khác loại với loại tiền xác định giá trị của TSBD làm cho tỷ lệ số dư cấp tín dụng trên giá trị TSBD vượt mức tỷ lệ theo quy định của VCCB hoặc vượt một tỷ lệ khác do các bên đã thỏa thuận (nếu có) thì Bên thế chấp phải bổ sung tài sản được VCCB chấp thuận hoặc thực hiện các thủ tục giảm số dư cấp tín dụng để tỷ lệ số dư cấp tín dụng trên giá trị TSBD tuân thủ đúng quy định của VCCB. Trong trường hợp Bên thế chấp không thực hiện được thủ tục nêu trên thì VCCB có quyền thu hồi nợ trước hạn và xử lý TSBD nếu Bên thế chấp không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

b. Bên thế chấp được quản lý, sử dụng và khai thác công dụng theo đúng các mục đích sử dụng và chức năng bình thường của TSBD.

c. Bên thế chấp được hưởng hoa lợi, lợi tức từ TSBD, trừ khi Hợp đồng này có quy định khác hoặc các bên có thỏa thuận khác.

- d. Bên thế chấp chỉ được hoán đổi TSBĐ, thay thế biện pháp bảo đảm, rút một phần TSBĐ khi được VCCB chấp thuận bằng văn bản.
- e. Bên thế chấp được đầu tư để làm tăng giá trị nhưng không được làm thay đổi mục đích sử dụng của TSBĐ.
- f. Bên thế chấp được cho thuê, cho mượn TSBĐ nhưng phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp, kể cả trường hợp tài sản đã được cho thuê, cho mượn trước khi thế chấp thì Bên thế chấp vẫn phải thực hiện nghĩa vụ thông báo này. Việc cho thuê, cho mượn TSBĐ sau khi thế chấp phải được sự chấp thuận bằng văn bản của VCCB và không được ảnh hưởng đến tình trạng TSBĐ, không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào của VCCB và hiệu lực của Hợp đồng thế chấp này. Trong trường hợp VCCB xử lý TSBĐ để thu hồi nợ, Bên thế chấp (Bên cho thuê, Bên cho mượn) phải chấm dứt hợp đồng thuê, hợp đồng mượn tài sản trước thời hạn với Bên thuê, Bên mượn, đồng thời bàn giao TSBĐ vô điều kiện cho VCCB để xử lý. VCCB không chịu bất cứ trách nhiệm và/hoặc ràng buộc nào đối với Bên thuê, Bên mượn TSBĐ.
- g. Bên thế chấp được quyền yêu cầu VCCB bồi thường thiệt hại nếu giấy tờ bản chính liên quan đến TSBĐ bị mất, hư hỏng do lỗi của VCCB.
- h. Bên thế chấp không được: chuyển nhượng, tặng cho, trao đổi, gán nợ hoặc kê khai góp vốn vào bất cứ tổ chức, cá nhân dưới bất kỳ hình thức nào; không được sử dụng TSBĐ để bảo đảm cho nghĩa vụ khác trừ trường hợp TSBĐ được bảo đảm cho việc thực hiện nhiều nghĩa vụ tại VCCB; không được thực hiện bất kỳ hành vi nào liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng TSBĐ, nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của VCCB.
- i. Trong trường hợp chuyển nhượng TSBĐ với sự chấp thuận của VCCB, các khoản thanh toán, thu nhập hoặc tài sản hình thành từ số tiền thu được do chuyển nhượng tài sản (đã thu và sẽ thu được) là TSBĐ thay thế và tiếp tục được dùng để thực hiện nghĩa vụ của Bên thế chấp tại VCCB. Mọi khoản thu nhập, thanh toán trong trường hợp này phải được trả trực tiếp vào tài khoản của Bên thế chấp mở tại VCCB.
- j. Bên thế chấp có nghĩa vụ thông báo cho VCCB về các quyền của người thứ ba đối với TSBĐ (nếu có), các tranh chấp liên quan đến TSBĐ. Trường hợp không thông báo thì VCCB có quyền yêu cầu Bên thế chấp và/hoặc Bên thứ ba bồi thường thiệt hại, đồng thời VCCB được miễn trừ mọi trách nhiệm liên quan đến tranh chấp với bên thứ ba (nếu có).
- k. Bên thế chấp có nghĩa vụ bảo quản, giữ gìn TSBĐ; không làm thay đổi mục đích sử dụng đối với TSBĐ; không được làm thay đổi hiện trạng của TSBĐ khi chưa có sự chấp thuận của VCCB; không được hủy hoại, làm giảm giá trị của TSBĐ.
- l. Bên thế chấp phải áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, bổ sung và/hoặc thay thế TSBĐ tùy thuộc vào yêu cầu của VCCB, kể cả phải ngừng khai thác công dụng của TSBĐ, nếu do việc khai thác đó mà TSBĐ có nguy cơ bị mất hoặc giảm sút giá trị.
- m. Bên thế chấp có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định pháp luật về đầu tư xây dựng và thông báo cho VCCB về thực trạng TSBĐ, quá trình hình thành và sự thay đổi của TSBĐ trong trường hợp TSBĐ hình thành trong tương lai.
- n. Bên thế chấp có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và quy định của VCCB và chịu mọi chi phí phát sinh trong việc định giá, tái định giá, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, mua bảo hiểm, bảo quản, lưu trữ TSBĐ và các chi phí khác có liên quan. Đồng thời Bên thế chấp cam kết hoàn trả cho VCCB các khoản chi phí này trong trường hợp VCCB đã thực hiện chi trả.
- o. Bên thế chấp phải chấp hành mọi yêu cầu của VCCB về việc kiểm tra TSBĐ.
- p. Bên thế chấp phải thực hiện các thủ tục để VCCB nhận toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường trong trường hợp TSBĐ bị quy hoạch, giải tỏa theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, TSBĐ bị thực hiện công trình của bên thứ ba.
- q. Bên thế chấp phải chịu mọi rủi ro với TSBĐ trong thời gian thế chấp.
- r. Bên thế chấp có nghĩa vụ phối hợp với VCCB hoặc bên thứ ba do VCCB chỉ định để xử lý TSBĐ trong các trường hợp phải xử lý TSBĐ theo quy định tại Hợp đồng này.
- s. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp đồng này.

XỬ LÝ TSBĐ

5.1. Các trường hợp xử lý TSBĐ

VCCB được toàn quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) xử lý TSBĐ mà không phụ thuộc vào ý chí của Bên thế chấp trong một trong các trường hợp sau:

- a. Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng tín dụng, kể cả trường hợp Bên thế chấp phải thực hiện việc trả nợ trước hạn theo quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng tín dụng, quy định của VCCB hoặc theo quy định pháp luật.
- b. Có những thông tin hoặc sự kiện phát sinh mà theo nhận định của VCCB là sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng giao dịch và giá trị trường của TSBĐ.
- c. Trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng này, nếu vì bất kỳ lý do gì mà Bên thế chấp không thể tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình, bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp: chết, mất tích và/hoặc vắng mặt tại nơi cư trú mà VCCB không liên hệ được; hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc mất năng lực hành vi dân sự theo quyết định của Tòa án hoặc theo nhận định của VCCB; mắc

Thu My

- hệ thống mà không tự mình thực hiện được các hành vi, giao dịch với VCCB khi VCCB tiếp xúc và yêu cầu; VCCB nhận được thông tin Bên thế chấp có liên quan đến các tranh chấp dân sự có khả năng ảnh hưởng đến TSBD hoặc vi phạm pháp luật có khả năng phải chịu trách nhiệm hình sự thì VCCB được toàn quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) xử lý TSBD mà không phụ thuộc vào ý chí của Bên thế chấp và không phụ thuộc vào khoản nợ đã đến hạn hay chưa.
- d. Khi Bên thế chấp vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này.
- e. Các trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc theo quy định pháp luật.
5. Nguyên tắc xử lý TSBD
- 5.1. Việc xử lý TSBD không phải là hoạt động kinh doanh tài sản của VCCB.
- 5.2. Khi xử lý TSBD, nếu diện tích đất, diện tích xây dựng được thế chấp thay đổi vì bất cứ lý do gì (bao gồm nhưng không giới hạn: lớn hơn hoặc nhỏ hơn so với diện tích đất diện tích xây dựng, xây dựng không đúng theo giấy phép) hoặc Bên thế chấp không thực hiện thủ tục hoàn công và/hoặc các thủ tục khác, VCCB hoặc bên thứ ba được VCCB chỉ định hoặc cơ quan có thẩm quyền có toàn quyền xử lý toàn bộ TSBD (cả phần diện tích vượt quá, nếu có) để thu hồi nợ. Bên thế chấp cam kết không can thiệp vào việc thay đổi hiện trạng TSBD tại thời điểm xử lý có khác với TSBD mô tả trong hợp đồng này để giữ lại một phần TSBD hoặc gây khó khăn, ngăn cản VCCB xử lý TSBD để thu hồi nợ.
- 5.3. Trong quá trình xử lý TSBD, VCCB được thực hiện bất cứ hành động, thủ tục nào với bất kỳ cá nhân, tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ký kết bất kỳ văn bản nào liên quan đến việc xử lý TSBD. Tất cả các hành động văn bản, thủ tục mà VCCB thực hiện, ký kết khi xử lý TSBD đều có giá trị pháp lý ràng buộc trách nhiệm Bên thế chấp. Bên thế chấp cam kết không khiếu nại, khiếu kiện đối với việc thực hiện xử lý TSBD của VCCB khi VCCB thực hiện xử lý TSBD theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.
- 5.4. Trường hợp TSBD được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tại VCCB nếu phải xử lý TSBD để thực hiện một nghĩa vụ đến hạn hoặc thực hiện nghĩa vụ theo các trường hợp quy định tại Hợp đồng này thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn, VCCB có quyền coi là đến hạn và được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.
- 5.5. Trường hợp Bên thế chấp bảo đảm bằng nhiều TSBD, VCCB có quyền lựa chọn bất kỳ một, một số hoặc tất cả các TSBD để xử lý theo thứ tự do VCCB quyết định.
- 5.6. Việc xử lý TSBD được thực hiện theo các phương thức do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng này.
- 5.7. VCCB được toàn quyền quyết định thứ tự xử lý và giải chấp TSBD trong trường hợp nhiều TSBD bảo đảm cho một nghĩa vụ.
- h. Trừ trường hợp VCCB quyết định khác hoặc pháp luật quy định khác, số tiền thu được từ xử lý TSBD được thanh toán theo thứ tự như sau: các khoản chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản; nợ gốc, lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, các khoản phí, lệ phí, các khoản phải trả khác (nếu có).
- i. Số tiền thu được từ việc xử lý TSBD, nếu thừa và Bên thế chấp không còn bất kỳ nghĩa vụ nào tại VCCB thì VCCB sẽ trả lại cho Bên thế chấp, nếu thiếu thì Bên thế chấp phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền còn thiếu đó.
- j. Trong trường hợp xử lý TSBD thì toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ TSBD cũng thuộc phạm vi xử lý TSBD.
- 5.3. Phương thức xử lý TSBD để thu hồi nợ
- a. Nguyên tắc xác định giá TSBD trong các phương thức xử lý TSBD:
- Thực hiện theo thỏa thuận của các bên, trường hợp không thỏa thuận được giá hoặc VCCB không tìm được Bên thế chấp để thỏa thuận giá trong 15 ngày kể từ ngày thông báo cho Bên thế chấp về việc xử lý tài sản thì Bên thế chấp đồng ý không hủy ngang và vô điều kiện rằng VCCB được toàn quyền quyết định giá hoặc chỉ định tổ chức có chức năng định giá để thẩm định giá làm cơ sở cho việc xác định giá.
- b. Các phương thức xử lý TSBD để thu hồi nợ:
- Khi xử lý TSBD, Bên thế chấp đồng ý vô điều kiện và không hủy ngang cho VCCB được quyền lựa chọn một hoặc một số các phương thức xử lý như sau:
- (i) Bên thế chấp đồng ý vô điều kiện và không hủy ngang cho VCCB nhận chính TSBD để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nếu VCCB yêu cầu; và/hoặc
- (ii) Bán TSBD: Việc bán TSBD sẽ thực hiện theo một trong hai phương thức sau đây tùy theo quyết định của VCCB:
- Bán trực tiếp cho người mua tài sản: VCCB được toàn quyền bán cho bất cứ bên thứ ba nào theo phương thức thanh toán do VCCB quyết định.
 - Bán TSBD qua tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản: Việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá do VCCB quyết định; và/hoặc
- (iii) Phương thức khác do VCCB quyết định phù hợp với quy định pháp luật liên quan.
- 5.4. Ủy quyền xử lý TSBD
- Bên thế chấp theo đây chỉ định và ủy quyền không hủy ngang cho VCCB được toàn quyền tiến hành bất kỳ hành động nào và ký kết bất kỳ văn bản nào cần thiết hoặc thích hợp để đạt được các mục đích xử lý TSBD khi VCCB thực hiện quyền xử lý TSBD. Việc ủy quyền theo Hợp đồng này sẽ có hiệu lực cho đến khi xử lý xong toàn bộ TSBD hoặc chấm dứt Hợp đồng này.

5.5. Thu giữ TSBĐ để xử lý

Các bên đồng ý và thống nhất rằng:

- a. Trong bất kỳ trường hợp xử lý TSBĐ nào theo quy định tại Hợp đồng này, VCCB có quyền thu giữ TSBĐ (bao gồm cả nhà ở hình thành từ Hợp đồng mua bán).
- b. Trong thời hạn được VCCB ấn định và thông báo đến Bên thế chấp, Bên thế chấp và/hoặc Bên thứ ba giữ TSBĐ phải bàn giao TSBĐ cho VCCB để xử lý thu hồi nợ theo phương thức quy định tại Hợp đồng này và/hoặc theo quy định của VCCB. Hết thời hạn ấn định trong thông báo mà Bên thế chấp hoặc Bên thứ ba giữ TSBĐ không giao tài sản thì VCCB và/hoặc Bên được VCCB ủy quyền thu giữ TSBĐ có quyền thực hiện việc thu giữ TSBĐ.
- c. Bên thế chấp cam kết hợp tác với VCCB trong việc thu giữ TSBĐ và không khiếu kiện hoặc cản trở việc thu giữ TSBĐ. Trường hợp Bên thế chấp không giao tài sản để xử lý hoặc có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp tài sản bảo đảm thì Bên thế chấp phải bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

6. THÔNG BÁO

- a. Bên thế chấp cam kết nơi cư trú nêu tại Hợp đồng này, Hợp đồng tín dụng là nơi cư trú hợp pháp hiện nay của Bên thế chấp. Đây là địa chỉ VCCB gửi tất cả các văn bản tài liệu giao dịch trong quá trình thực hiện Hợp đồng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền gửi thư mời, thông báo, tổng đạt, niêm yết công khai nhằm yêu cầu Bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ của mình với VCCB. Bên thế chấp phải thông báo cho VCCB, cơ quan địa phương về sự thay đổi địa chỉ thường trú, địa chỉ tạm trú hoặc nơi cư trú mới.
- b. Trường hợp Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ thông báo về sự thay đổi địa chỉ thường trú, địa chỉ tạm trú, nơi cư trú mới theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc đã gạch tên khỏi hộ khẩu và/hoặc xuất cảnh mà không thông báo địa chỉ, nơi cư trú mới, Bên thế chấp được xem có tình trạng giấu địa chỉ nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Trong trường hợp này, nơi cư trú nêu tại Hợp đồng này (hoặc địa chỉ nêu tại văn bản Thông báo mà VCCB nhận được sau cùng) là nơi cư trú cuối cùng của Bên thế chấp và VCCB có quyền yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, Bên thế chấp chấp nhận việc Tòa án xét xử vụ án vắng mặt, kể cả trường hợp không lấy được lời khai của Bên thế chấp.
- c. Tất cả các thông báo, tài liệu giao dịch của các bên và cơ quan nhà nước trong quá trình thực hiện, giải quyết tranh chấp Hợp đồng này được các bên gửi theo địa chỉ nêu trong Hợp đồng này (hoặc theo địa chỉ khác được thông báo bằng văn bản của các bên). Mọi thông báo, tài liệu giao dịch được coi là đã nhận sau khi có xác nhận của nhân sự các bên, người thân (cùng hoặc không cùng hộ khẩu, nơi cư trú với Bên thế chấp) hoặc sau khi được gửi đi bằng điện tín, điện báo có xác nhận của bưu điện nơi gửi.



- d. Việc gửi văn bản, tài liệu giao dịch được thực hiện thông qua: điện tín, điện báo, fax, thư điện tử, bưu điện hoặc giao trực tiếp tới bất kỳ người thân nào trong gia đình của Bên thế chấp.
- e. VCCB có quyền gửi thông tin cho Bên thế chấp thông qua nhắn tin, gọi điện thoại vào máy di động, máy cố định.

7. NGÔN NGỮ, LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- a. Ngôn ngữ chính sử dụng trong Hợp đồng này và các văn bản, tài liệu liên quan là tiếng Việt. Trong trường hợp có nước ngoài tham gia, các Bên có thể thoả thuận sử dụng tiếng nước ngoài thông dụng kèm theo bản tiếng Việt. Trong trường hợp có mâu thuẫn về nội dung giữa bản tiếng Việt và bản tiếng nước ngoài thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.
- b. Những vấn đề không quy định trong Hợp đồng này sẽ được áp dụng theo quy định pháp luật Việt Nam và các quy định có liên quan của VCCB.
- c. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu có tranh chấp, các bên sẽ thoả thuận, thương lượng. Trường hợp không thể giải quyết bằng thoả thuận, thương lượng thì tranh chấp sẽ được Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết. Mọi chi phí, lệ phí phát sinh trong quá trình tố tụng và thi hành án bên có lỗi phải chịu.

8. THOẢ THUẬN KHÁC

- a. Trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Hợp đồng này được bảo đảm bởi nhiều người (bao gồm cả cá nhân và hoặc tổ chức), những người này phải cùng liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đó, VCCB có quyền lựa chọn TSBĐ của bất kỳ một, một số hoặc tất cả những người này để xử lý theo thứ tự do VCCB quyết định.
- b. Các bên đồng ý rằng các nghĩa vụ phát sinh khác nếu được các bên thoả thuận bảo đảm bằng chính tài sản nêu tại Hợp đồng này thì các nghĩa vụ đó cũng thuộc nghĩa vụ được bảo đảm.
- c. Trường hợp TSBĐ theo Hợp đồng này và/hoặc khoản tín dụng theo Hợp đồng tín dụng được VCCB quyết định chuyển sang đơn vị kinh doanh khác của VCCB (Chi nhánh, Phòng Giao dịch...) quản lý thì việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mỗi bên theo Hợp đồng này, Hợp đồng tín dụng vẫn không thay đổi. Các bên không cần thoả thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng này, Hợp đồng tín dụng, đăng ký thay đổi giao dịch bảo đảm theo trường hợp pháp luật có quy định khác).
- d. Trong thời gian TSBĐ đang xử lý, VCCB có quyền mua lại, sử dụng TSBĐ. Số tiền thu được từ việc mua lại, sử dụng sau khi trừ đi các khoản chi phí khai thác, sử dụng sẽ được dùng để thu hồi nợ.
- e. Trường hợp Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ với VCCB do xảy ra sự kiện bất khả kháng, Bên thế chấp vẫn phải có trách nhiệm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ với VCCB. Sự kiện bất khả kháng


Thông là căn cứ để miễn trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Bên thế chấp với VCCB.

- f. Trường hợp TSBĐ hình thành trong tương lai, Bên thế chấp cam kết xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng; thực hiện thủ tục hoàn công, trước bạ và các thủ tục khác theo quy định pháp luật sau khi hoàn tất việc xây dựng; thế chấp toàn bộ diện tích đất, diện tích xây dựng trên để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Bên thế chấp với VCCB.
- g. Hợp đồng này được sử dụng cho nhiều lần cấp tín dụng khác của VCCB đối với Bên thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Bên thế chấp.
- h. Bên thế chấp cam kết toàn bộ TSBĐ nói trên tại thời điểm ký Hợp đồng này và trong thời gian có hiệu lực của Hợp đồng hoàn toàn thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của Bên thế chấp; hiện không có tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế; không bị kê biên, giải tỏa theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; thuộc trường hợp được thế chấp theo quy định của pháp luật và đang không bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào, trừ trường hợp bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ tại VCCB.
- i. Trường hợp Hợp đồng này thay thế cho (các) hợp đồng bảo đảm đã ký để bảo đảm cho các nghĩa vụ đã có của

BÊN THẾ CHẤP

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Đức
Đông Y
Nguyễn Văn Đức
Ko Thanh Be
Thu
Hồ Thị Thu Thủy



Bên thế chấp với VCCB, các bên thỏa thuận sử dụng Hợp đồng này để tiếp tục bảo đảm cho các nghĩa vụ đã có của Bên thế chấp theo (các) hợp đồng tín dụng, các cam kết của Bên thế chấp với VCCB mà không phụ thuộc vào việc ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung của (các) hợp đồng tín dụng, các cam kết đó.

- j. Việc VCCB và Bên thế chấp thỏa thuận gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, thay đổi lãi suất, mục đích sử dụng vốn vay và/hoặc các thay đổi khác trong Hợp đồng tín dụng không làm thay đổi hiệu lực của Hợp đồng này và các bên không bắt buộc phải ký hợp đồng sửa đổi, phụ lục của Hợp đồng này.
- k. Hợp đồng này có giá trị hiệu lực ngay cả trong trường hợp Hợp đồng tín dụng giữa Bên thế chấp với VCCB vô hiệu từng phần hay vô hiệu toàn bộ hoặc không đảm bảo giá trị pháp lý.
- l. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này không hợp pháp hoặc không có hiệu lực, những điều khoản đó sẽ không ảnh hưởng đến tính pháp lý, giá trị và tính thực thi của các điều khoản còn lại trong Hợp đồng. Trường hợp Hợp đồng này bị coi là vô hiệu từng phần hay toàn bộ thì không ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp đồng tín dụng.

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Xuân Hùng

I. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 118 Tờ bản đồ số: 32
- b) Địa chỉ: ấp 1, xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai
- c) Diện tích: 3891,8m² (bằng chữ: ba nghìn tám trăm chín mươi một phẩy tám mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 3891,8m², Không được cấp: 0,0m²
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/12/2046.
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

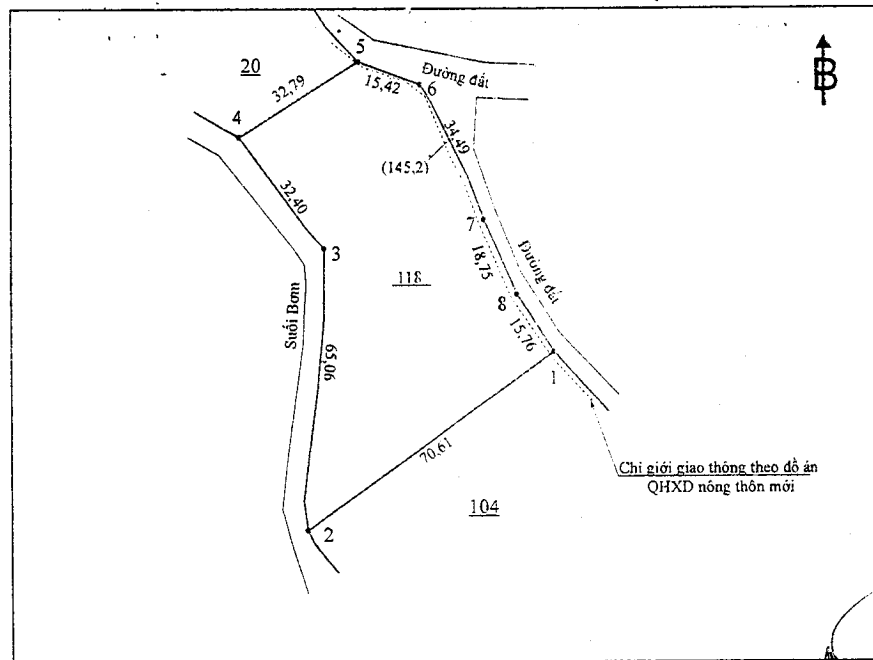
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

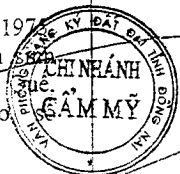
6. Ghi chú:

Thừa đất có 145,2m² nằm trong chi giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ.

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Chuyển nhượng cho ông Bô Thanh Bé, năm sinh 1977, CMND số 271176023 và bà Hồ Thị Thu Thủy, năm sinh 1979, CMND số 271355265, địa chỉ: Ấp 1, xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai; theo hồ sơ số 001132.CN.004. Mã vạch 2633220000553</p>	<p>Ngày 11/08/2020 PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p><i>Đinh Văn Đạt</i></p>

Đồng Nai, Ngày 10 tháng 08 năm 2018

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TUỢI GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

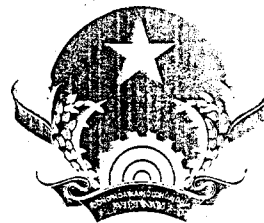


TRẦN HỒI PHU

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Huỳnh Văn Sử

Năm sinh 1960, CMND số 271521447

Bà: Nguyễn Thị Hương

Năm sinh 1963, CMND số 271521448

Địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

01/000158



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 32, xã Xuân Quế

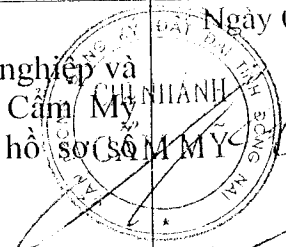
Số phát hành GCN: CM 269158; Số vào sổ cấp GCN: CS 02409

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cẩm Mỹ, Nam Đồng Nai – Phòng giao dịch Xuân Quế theo hồ sơ số 001132.TC.002.

Ngày 05/7/2018
GIAM ĐOC



Dinh Văn Phúc
Ngày 17/7/2020
PHÓ GIAM ĐOC

Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 05/07/2018 theo hồ sơ số 001132.XC.003. Mã vạch 2633220000479.



Dinh Văn 011

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Cẩm Mỹ, ngày 23 tháng 4 năm 2021

PHIẾU YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP
(Ban hành kèm theo Thông tư số 07 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp)

Kính gửi: VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH ĐỒNG NAI, CHI NHÁNH HUYỆN CẨM MỸ

PHÂN GHI CỦA CÁN BỘ TIẾP NHẬN

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyền số

Số thứ tự2296.....

Cán bộ tiếp nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)


Trần Trọng Cường

PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU XÓA ĐĂNG KÝ

- | | | | |
|--------------------------------------|---|--|--|
| 1. Người yêu cầu xóa đăng ký: | <input checked="" type="checkbox"/> Bên thế chấp | <input type="checkbox"/> Bên nhận thế chấp | <input type="checkbox"/> Người mua tài sản thi hành án |
| | <input type="checkbox"/> Người đại diện của bên thế chấp, bên nhận thế chấp | <input type="checkbox"/> Quản tài viên | <input type="checkbox"/> Tổ chức thi hành án dân sự |

- 1.1 Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: **QUỸ TÍN DỤNG NHÂN DÂN XUÂN ĐỊNH**
- 1.2 Địa chỉ liên hệ: ấp Nam Hà, xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai
- 1.3 Số điện thoại: 02513 718188 - fax: 02513 719188. Thư điện tử: tindungxuandinh@gmail.com
- 1.4 Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND Hộ chiếu:
 GCN đăng ký doanh nghiệp/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập và hoạt động QĐ thành lập GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư
- Số: 3600265677. Cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lại ngày 20 tháng 05 năm 2020

2. Tài sản đã đăng ký thế chấp:

2.1. Quyền sử dụng đất

2.1.1 Thửa đất số 95, tờ bản đồ 32

Loại đất Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2.1.2. Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Xuân, xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

2.1.3. Diện tích đất thế chấp: **124,90m²**

Bảng chữ: Một trăm hai mươi bốn phẩy chín mét vuông

2.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành:

BK 586033 số vào sổ cấp giấy CH 00164/QĐ 1147 cơ quan cấp UBND Huyện Cẩm Mỹ cấp ngày 24/12/2012

2.2. Tài sản gắn liền với đất; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

2.3 Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

2.4 Dự án xây dựng nhà ở

2.5 Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

3. Hợp đồng thế chấp: số 101/2019 /HĐTC-QTDXD ký kết ngày 14 tháng 10 năm 2019

4. Thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký

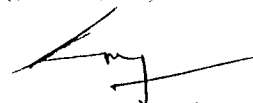
5. Tài liệu kèm theo:

6. Phương thức nhận kết quả nhận trực tiếp nhận qua đường bưu điện (Ghi rõ địa chỉ) đăng ký:

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên Phiếu yêu cầu này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP

(ký, ghi rõ họ tên)


Trần Thị Giang

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)




Trương Thị Thanh Huyền

PHÂN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Đồng Nai

Chúng nhận đã xóa đăng ký thế chấp theo những nội dung được kê khai tại phiếu này tại thời điểm đăng ký:giờ.....phút, ngày.....tháng.....năm.....

..... ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

(ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 95 Tờ bản đồ số: 32
- Địa chỉ thừa đất: ấp Tân Xuân, xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 124,90m², (bằng chữ: một trăm hai mươi bốn phẩy chín mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 124,90m², Không được cấp: 0m²
- Hình thức sử dụng: Riêng: 124,90m², Chung: Không m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

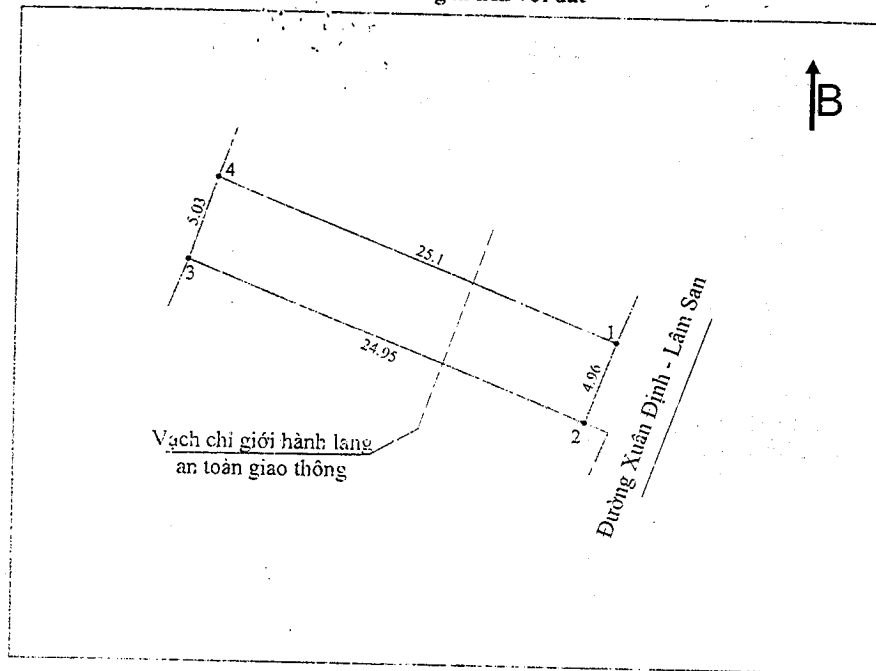
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

Thừa đất có một phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông tuyến đường Xuân Định - Lâm Sơn

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

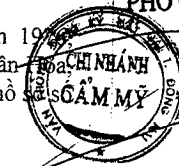
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Ngày 09/6/2016

PHÓ GIÁM ĐỐC

Tặng cho cho ông Đoàn Phi Long, sinh năm 19...
CMND số 271211829; địa chỉ thường trú tại ấp Tân...
xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo hồ...
000293.TA.001.



Dinh Văn Ut

Ngày 24 tháng 04 năm 2012

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thuận

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

995 TC 06 7
9



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

f. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Bà: **Phạm Thị Kim Anh**
Năm sinh 1980. CMND số: 271417031, ngày cấp: 09/09/1996, nơi cấp: Đồng Nai
Địa chỉ thường trú: ấp Tân Hòa, xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

BK 586033

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan thẩm quyền



Giấy này cấp Giấy chứng nhận không được sử dụng để vay nợ hoặc để thế chấp. Mọi chi tiết xin liên hệ Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai, địa chỉ thường trú: ấp Tân Hòa, xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.





TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

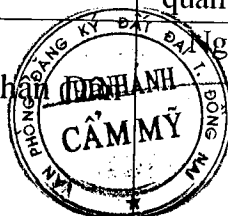
Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 32, xã Bảo Bình

Số phát hành GCN: BK 586033; Số vào sổ cấp GCN: CH 00164

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Quỹ Tín Dụng Nhân Dân Xuân Định theo hồ sơ số 000293.TC.007.



Ngày 28/2/2017
PHÓ GIÁM ĐỐC

Dinh Văn Út

Ngày 26/10/2017

PHÓ GIÁM ĐỐC



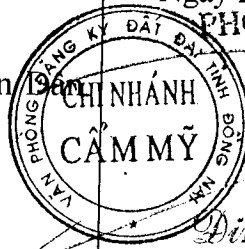
Dinh Văn Út

Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 28/2/2017 theo hồ sơ số 000293.XC.009.

Ngày 26/10/2017

PHÓ GIÁM ĐỐC

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Quỹ Tín Dụng Nhân Dân Xuân Định theo hồ sơ số 000293.TC.010.

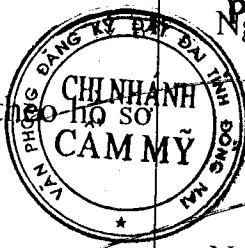


Dinh Văn Út

PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngày 14/10/2019

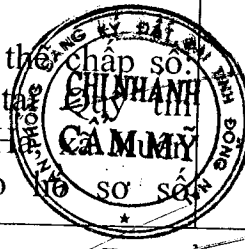
Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 26/10/2017 theo hồ sơ số 000293.XC.011. Mã vạch 2635019001803.



Dinh Văn Út

PHÓ GIÁM ĐỐC

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất (Hợp đồng thế chấp số 101/2019/HĐTC-QTDXD ngày 14/10/2019) tại Quỹ Tín Dụng Nhân Dân Xuân Định, địa chỉ: ấp Nam Hòa, xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo hồ sơ số 000293.TC.012. Mã vạch 2635019001804.



Trang bổ sung số *Dinh Văn Út*

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý.