

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

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP

PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 3 THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trụ sở: D11, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Số công chứng: 2493.2011/HĐTC

Ngày 14 tháng 12 năm 2011.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP BẤT ĐỘNG SẢN

Số 02/2011/HĐ

Số đăng ký tại NH : /649542

Hợp đồng thế chấp này được lập vào ngày [14] tháng [12] năm 2011 giữa các bên sau đây:

(A) BÊN THẾ CHẤP: CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG AN

(Công ty cổ phần Hoàng An được gọi tắt trong Hợp đồng này là “**Bên thế chấp**”).

Địa chỉ: Xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Giấy đăng ký kinh doanh: số 0500435464 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/04/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 01/11/2011.

Điện thoại: 04.35146826 Fax: 04.35147386

Tài khoản tiền gửi VND số: 59010000000676 Tại Ngân hàng ĐT và PT Phú Yên

Do Ông: Chức vụ: Giám đốc làm đại diện

(B) BÊN NHẬN THẾ CHẤP: NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH PHÚ YÊN.

Địa chỉ đăng ký: 287 Nguyễn Huệ, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

Hoạt động kinh doanh: Hoạt động ngân hàng

Giấy phép đăng ký kinh doanh: 101680 do Trung tâm kinh tế tỉnh Phú Yên cấp ngày 19/07/1993.

Điện thoại : 057.3811812 Fax: 057.3828983

Do Ông: NGUYỄN CÔNG Chức vụ: Giám đốc làm đại diện

(Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Yên được gọi tắt trong Hợp đồng này là “**Bên nhận thế chấp**” hoặc “**Ngân hàng**”)

CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG:

Các điều khoản và điều kiện trong Hợp đồng này được điều chỉnh và cho phép bởi các văn bản pháp luật và các văn bản sau:

- (1) Các văn bản pháp luật sau:
 - a) Bộ Luật dân sự năm 2005;
 - b) Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
 - c) Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
 - d) Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm;
 - e) Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan

(2) Các Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng cấp bảo lãnh được ký kết giữa Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Phú Yên và Công ty cổ phần Hoàng An.

(3) Biên bản họp Hội đồng quản trị công ty số 305/2011/HĐQT ngày 03 tháng 11 năm 2011 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hoàng An về việc chấp thuận dùng tài sản để thế chấp tại Ngân hàng

Để bảo đảm cho việc thực hiện đúng hạn và đầy đủ các nghĩa vụ của Bên vay/Bên được cấp bảo lãnh đối với Ngân hàng, Bên vay cam kết thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình cho Ngân hàng;

Hai bên thỏa thuận và thống nhất việc thế chấp quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các nội dung sau :

ĐIỀU 1

PHẠM VI BẢO ĐẢM THỰC HIỆN NGHĨA VỤ CỦA TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với Ngân hàng.

2. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm:

Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp được mô tả tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với Bên thế chấp trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ sau:

- (i) Nợ gốc
- (ii) Nợ lãi; Lãi phạt quá hạn
- (iii) Phí
- (iv) Khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh.

3. Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này hoặc các trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của các bên, nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản lớn hơn giá trị định giá tại Điều 3 hoặc lớn hơn giá trị định giá lần gần nhất trước khi xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng được quyền sử dụng toàn bộ số tiền đó để thanh toán các khoản nợ vay và/hoặc bảo lãnh của Bên thế chấp tại Ngân hàng.

ĐIỀU 2

TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Căn hộ A (03.1) tầng 03 tòa nhà CT1 – VIMECO:

1.1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 009525, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 1246/QĐ-UBND/2010/350 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2010; đăng ký thay đổi người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/08/2011 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số: 00
- Địa chỉ thửa đất: Tòa nhà CT1 – Vimeco, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố

3/5

Hà Nội.

- Diện tích: 1.322 m² (bằng chữ: Một ngàn ba trăm hai mươi hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: Không m²
 - + Sử dụng chung: 1.322 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

1.2. Tài sản gắn liền với đất là : Căn hộ chung cư

- Địa chỉ: Căn hộ A (03.1) tầng 03, Tòa nhà CT1 – VIMECO, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Diện tích xây dựng:
- Diện tích sàn: 94 m² (bằng chữ: Chín mươi bốn mét vuông)
- Kết cấu: Khung BTCL, mái BTCT
- Cấp (hạng)
- Số tầng: 25 tầng

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 009525, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 1246/QĐ-UBND/2010/350 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2010; đăng ký thay đổi người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/08/2011 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

2. Căn hộ C (3.03), tầng số 03/25 thuộc tòa nhà CT1-Vimeco:

2.1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 019605, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2486/QĐ-UBND/2009/1478, MS: 10113139463 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2009, đăng ký thay đổi tên người sử dụng đất ngày 31/12/2009 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số: 00
- Địa chỉ thửa đất: Tòa nhà CT1 – Vimeco, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Diện tích: 1.322 m² (bằng chữ: Một ngàn ba trăm hai mươi hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng:

- + Sử dụng riêng: Không m²
- + Sử dụng chung: 1.322 m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Sở hữu căn hộ nhà chung cư

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là : Căn hộ chung cư

- Địa chỉ: Căn hộ C (03.3) tầng số 03/25, Tòa nhà CT1 – VIMECO, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Diện tích sàn xây dựng: 143,84 m² (bằng chữ: một trăm bốn mươi ba phẩy tám mươi bốn mét vuông).

- Kết cấu: Khung BTCL, mái BTCT

- Số tầng: 25 tầng

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 019605, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2486/QĐ-UBND/2009/1478, MS: 10113139463 do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2009, đăng ký thay đổi tên người sử dụng đất ngày 31/12/2009 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

ĐIỀU 3 GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Tổng giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là: **10.300.000.000 đồng** (bằng chữ: **mười tỷ ba trăm triệu đồng**).

2. Tổng giá trị tài sản thế chấp nêu tại khoản 1 Điều này là giá trị được xác định tại thời điểm ký kết hợp đồng (theo Biên bản định giá ngày 09/12/2011). Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, Ngân hàng sẽ định giá lại tài sản thế chấp định kỳ hoặc đột xuất theo quy định của Ngân hàng, Bên thế chấp có trách nhiệm phối hợp với Ngân hàng thực hiện định giá lại tài sản. Việc định giá lại tài sản thế chấp được các bên lập thành Biên bản định giá và được coi là Phụ lục không thể tách rời của Hợp đồng này, có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.

3. Trường hợp Bên thế chấp đầu tư vào tài sản thế chấp nêu tại khoản 1 Điều này thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp. Ngân hàng và Bên thế chấp sẽ định giá thêm phần giá trị mà Bên thế chấp đã đầu tư vào tài sản thế chấp và ghi nhận tại Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này. Trường hợp tại thời điểm phải xử lý tài sản thế chấp theo Điều 8 Hợp đồng này, hai bên vẫn chưa tiến hành được việc định giá lại thì Ngân hàng vẫn được xử lý tài sản thế chấp bao gồm cả phần giá trị đã được đầu tư.

4. Giá trị tài sản thế chấp tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này không được áp dụng khi xử lý tài sản thế chấp. Các bên sẽ thỏa thuận, thống nhất phương thức, cách thức định giá tài sản thế chấp tại thời điểm xử lý; trường hợp không thỏa thuận được, Ngân hàng sẽ là bên quyết định việc định giá, Bên thế chấp bằng văn bản này cam kết chấp thuận kết quả định giá do Ngân hàng đưa ra mà không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào.

ĐIỀU 4 THỜI HẠN THẾ CHẤP TÀI SẢN

Việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết Hợp đồng cho đến khi tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm và các nghĩa vụ khác của Bên thế chấp với tư cách là Bên vay/Bên được bảo lãnh quy định tại Điều 1 Hợp đồng này chấm dứt hoặc Bên vay/Bên được bảo lãnh/Bên thế chấp đã có biện pháp bảo đảm thay thế được Ngân hàng chấp thuận theo quy định tại Điều 13 của Hợp đồng này hoặc tài sản thế chấp đã được xử lý.

ĐIỀU 5

BÀN GIAO GIẤY TỜ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Bên thê chấp bàn giao toàn bộ giấy tờ gốc về chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, quản lý tài sản thê chấp, định đoạt tài sản thê chấp và các giấy tờ khác có liên quan cho Ngân hàng ngay khi ký kết Hợp đồng này.

2. Bên thê chấp và đại diện Ngân hàng sẽ ký Biên bản bàn giao giấy tờ tài sản thê chấp theo mẫu của Ngân hàng. Biên bản này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này, có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.

3. Trường hợp Bên thê chấp yêu cầu mượn lại một phần hay toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thê chấp để thực hiện nghĩa vụ của Bên thê chấp với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc bên thứ ba theo quy định pháp luật thì Bên thê chấp có quyền gửi văn bản nêu rõ yêu cầu và lý do yêu cầu cho Ngân hàng. Ngân hàng có quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận yêu cầu mượn lại giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm. Trường hợp chấp thuận, các Bên sẽ ký Biên bản bàn giao giấy tờ tài sản thê chấp. Bên thê chấp có nghĩa vụ chỉ dùng giấy tờ liên quan đến tài sản thê chấp cho mục đích ghi trong văn bản yêu cầu và trả lại đầy đủ, toàn vẹn giấy tờ mượn lại ngay sau khi sử dụng xong và cam kết rằng, việc mượn lại giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm sẽ không gây ảnh hưởng tới hiệu lực, giá trị pháp lý, khả năng thực hiện Hợp đồng hay xâm hại tới các quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Trường hợp không chấp thuận, trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu hợp lệ của Bên thê chấp, Ngân hàng sẽ có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

ĐIỀU 6

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THÊ CHẤP

1. Quyền của Bên thê chấp:

- Được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi tức từ tài sản.
- Được đầu tư làm tăng giá trị tài sản thê chấp. Giá trị tăng thêm cũng thuộc tài sản thê chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.
- Nhận lại giấy tờ gốc chứng nhận về quyền sở hữu, sử dụng, quản lý tài sản thê chấp đã giao cho Ngân hàng sau khi thực hiện xong nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng, hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thay thế bằng tài sản bảo đảm khác.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên thê chấp:

- Thực hiện việc công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm Hợp đồng này tại cơ quan có thẩm quyền theo yêu cầu của Ngân hàng và chịu mọi chi phí để thực hiện thê chấp tài sản (định giá, công chứng, đăng ký), xử lý tài sản bảo đảm (nếu có).
- Giao toàn bộ giấy tờ gốc về chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, quản lý tài sản thê chấp và các giấy tờ khác có liên quan cho Ngân hàng ngay khi ký kết Hợp đồng này.
- Mua bảo hiểm cho tài sản thê chấp trong trường hợp cần thiết theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp Bên thê chấp đã mua bảo hiểm cho tài sản thê chấp thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản thê chấp. Quyền thụ hưởng tiền chi trả bảo hiểm theo Hợp đồng bảo hiểm thuộc về Ngân hàng.
- Tiếp tục bảo quản, giữ gìn tài sản thê chấp, sử dụng, khai thác tài sản thê chấp nhưng không được làm giảm giá trị tài sản thê chấp so với khi ký hợp đồng (không tính đến hao mòn vô hình và yếu tố trượt giá). Không thay đổi, sửa chữa cấu hình và các bộ phận của tài sản thê chấp làm giảm sút giá trị tài sản bảo đảm. Việc sửa chữa lớn, sáp nhập, trộn lẫn với các tài sản khác phải thông báo cho Ngân hàng biết. Bên thê chấp phải áp dụng các biện pháp cần thiết để tránh nguy cơ giảm sút hoặc mất giá trị tài sản bảo đảm, kể cả việc ngừng khai thác, sử dụng các tài sản bảo đảm đó.

[Handwritten signatures]

e) Thông báo trung thực và kịp thời cho bên nhận thế chấp về các quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba (nếu có) đối với tài sản thế chấp, kể cả việc thay đổi thứ tự thay đổi ưu tiên thanh toán (nếu có) đối với các chủ nợ khác trong trường hợp tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, thông báo về việc thay đổi tình trạng pháp lý, hiện trạng của tài sản thế chấp. Nếu không thông báo mà Ngân hàng biết được thì căn cứ vào mức độ nghiêm trọng của vi phạm, Ngân hàng sẽ yêu cầu bồi sung, thay thế tài sản bảo đảm; huỷ hợp đồng thế chấp và yêu cầu bồi thường thiệt hại đồng thời áp dụng các biện pháp khác để ngừng giải ngân và thu hồi nợ trước hạn.

f) Không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê, góp vốn tài sản thế chấp, sử dụng tài sản thế chấp để cầm cố, thế chấp bảo đảm thực hiện cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa có biện pháp bảo đảm khác thay thế và chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng.

g) Áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng tài sản thế chấp nếu do việc khai thác đó mà tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị và phải thông báo ngay cho Ngân hàng biết.

h) Trường hợp Bên thế chấp làm mất, làm hỏng hoặc làm mất giá trị tài sản thế chấp thì phải thông báo ngay cho bên nhận thế chấp và bồi sung, thay thế tài sản khác hoặc bồi sung, thay thế biện pháp bảo đảm khác; nếu không thực hiện được như vậy thì Ngân hàng có quyền yêu cầu bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ trước hạn trừ trường hợp có thoả thuận khác.

i) Phối hợp, tạo điều kiện để Bên nhận thế chấp kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất tài sản thế chấp và thực hiện việc định giá lại tài sản thế chấp theo quy định nội bộ của Ngân hàng.

j) Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo Điều 8 Hợp đồng này.

k) Trả phí thi hành án và tất cả các chi phí phát sinh khác bao gồm cả chi phí thuê luật sư trong trường hợp ngân hàng khởi kiện phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của Bên thế chấp.

l) Với trách nhiệm cao nhất và trong khả năng hiểu biết tốt nhất của mình trong toàn bộ thời hạn của Hợp đồng này luôn duy trì các cam đoan và bảo đảm nêu tại Điều 4 Hợp đồng này là đúng sự thật và thông báo ngay lập tức cho Ngân hàng nếu bất cứ cam đoan và bảo đảm nào trở nên không chính xác, sai lệch và không đúng sự thật đe dọa xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

m) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGÂN HÀNG

1. *Quyền của Ngân hàng:*

a) Thực hiện việc Kiểm kê, kiểm tra tài sản thế chấp, giám sát việc sử dụng, khai thác tài sản thế chấp bất kỳ nơi các Tài Sản Thế Chấp hay bất kỳ một Tài Sản Thế Chấp nào tọa lạc mà không cần bất kỳ hình thức chấp thuận nào khác của Bên thế chấp;

b) Chủ động hoặc phối hợp với bên thế chấp đăng ký giao dịch bảo đảm Hợp đồng thế chấp, công chứng, chứng thực hợp đồng thế chấp. Trường hợp Ngân hàng đứng ra thực hiện thủ tục công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm Hợp đồng thế chấp thì có quyền yêu cầu Bên thế chấp hoàn trả chi phí cần thiết đó theo hoá đơn thực tế.

c) Yêu cầu bên thế chấp cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp.

d) Kiểm tra trực tiếp định kỳ, hoặc đột xuất tài sản thế chấp nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn đến việc sử dụng, khai thác tài sản thế chấp.

e) Yêu cầu bên thế chấp áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản thế chấp kể cả việc ngừng khai thác, sử dụng tài sản thế chấp nếu thấy có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị nếu tiếp tục khai thác, sử dụng.

f) Yêu cầu bên mượn, bên thuê tài sản thế chấp (nếu có) phải chấm dứt khai thác, sử dụng tài sản thế chấp nếu việc sử dụng, khai thác làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp.

g) Yêu cầu Bên thế chấp thay thế, bổ sung bằng tài sản khác khi giá trị tài sản thế chấp suy giảm hoặc mất giá trị do khấu hao tài sản hoặc hao mòn tự nhiên (nếu có) hoặc vì bất kỳ lý do nào khác không phải do lỗi của Bên nhận thế chấp.

h) Truy tìm, đòi lại tài sản thế chấp nếu tài sản đó bị bên thế chấp tẩu tán dưới mọi hình thức, yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản thế chấp.

i) Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền tạm thời định chỉ việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thế chấp cho người khác nếu bên thế chấp chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thế chấp khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Ngân hàng hoặc trái với nội dung đã chấp thuận của Ngân hàng.

j) Ngân hàng có quyền yêu cầu bên thế chấp, bên chiếm hữu tài sản thế chấp bất hợp pháp phải giao tài sản thế chấp để xử lý tài sản thế chấp, thu hồi nợ khi Bên thế chấp không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đối với Ngân hàng và các nghĩa vụ của Bên thế chấp theo Hợp đồng này.

k) Nếu tài sản thế chấp nằm trong diện quy hoạch của tỉnh, thành phố và phải giải phóng mặt bằng thì toàn bộ số tiền (hoặc tài sản khác) được đền bù đều do Ngân hàng quản lý (được coi là tài sản bảo đảm thay thế) để đảm bảo thu hồi nợ.

l) Được Bên thế chấp thanh toán phí thi hành án và tất cả các chi phí phát sinh khác bao gồm cả chi phí thuê luật sư trong trường hợp Ngân hàng khởi kiện phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của Bên thế chấp.

m) Được thụ hưởng đầu tiên số tiền bảo hiểm khi xảy ra sự kiện bảo hiểm đối với tài sản thế chấp.

n) Được áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết để xử lý tài sản thế chấp, thu hồi nợ (trước hạn), ngừng giải ngân nếu phát hiện hoặc có cơ sở để cho rằng các cam đoan và bảo đảm của Bên thế chấp tại Điều 4 Hợp đồng này là không đúng sự thật.

o) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Ngân hàng:

a) Giữ giấy tờ gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, quản lý và các giấy tờ khác có liên quan đến tài sản thế chấp.

b) Giao lại cho Bên thế chấp toàn bộ giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản thế chấp và các giấy tờ khác liên quan đã nhận sau khi Bên thế chấp đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh tại ngân hàng, hoặc thay đổi tài sản thế chấp bằng biện pháp bảo đảm khác và hai bên đã làm thủ tục giải trừ thế chấp.

c) Thực hiện việc đăng ký xử lý tài sản thế chấp, xoá đăng ký thế chấp khi nghĩa vụ của bên thế chấp theo Hợp đồng này chấm dứt.

ĐIỀU 8

XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Các trường hợp xử lý tài sản thế chấp:

a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp bão lãnh đã ký với ngân hàng mà Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ; hoặc

b) Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bão lãnh được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp này dẫn đến việc phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước hạn; hoặc

c) Bên thế chấp vi phạm Hợp đồng thế chấp này và Ngân hàng đánh giá việc xử lý tài sản thế chấp là cần thiết để thu nợ (trước hạn nếu có);

d) Tài sản thế chấp phải được xử lý để Bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

e) Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

2. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo khoản 1 Điều này, Ngân hàng lựa chọn thực hiện theo một trong các phương thức sau:

2.1. Bên thế chấp đồng ý cho Ngân hàng nhận chính tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nếu Ngân hàng yêu cầu. Giá trị tài sản thế chấp do hai bên thỏa thuận trên cơ sở mặt bằng giá tài sản cùng loại trên thị trường tại địa phương vào thời điểm đó.

2.2. Bán tài sản thế chấp: Thực hiện theo một trong các phương thức sau do Ngân hàng toàn quyền quyết định:

a) Bán trực tiếp cho người mua:

- Bên thế chấp đứng chủ (hoặc phối hợp với Ngân hàng) bán tài sản thế chấp để trả nợ Ngân hàng. Giá cả tối thiểu của tài sản thế chấp do hai bên thỏa thuận trên cơ sở mặt bằng giá tài sản cùng loại trên thị trường tại địa phương vào thời điểm đó. Giá bán tài sản thế chấp không được thấp hơn giá tối thiểu đã thỏa thuận. Thời hạn bán tài sản thế chấp do hai bên thống nhất.

- Trường hợp Bên thế chấp không đứng chủ bán tài sản hoặc các bên không thống nhất được về giá bán tài sản, thì Ngân hàng được quyền quyết định thuê Công ty tư vấn thẩm định giá tài sản để làm cơ sở xác định giá bán tài sản hoặc ngân hàng được quyền tự xác định giá bán tài sản bảo đảm trên cơ sở mặt bằng giá tài sản cùng loại trên thị trường vào thời điểm đó và Bên thế chấp cam kết sẽ trực tiếp thực hiện hoặc theo đây, ủy quyền không hủy ngang và duy nhất cho Ngân hàng được đại diện, nhân danh Bên thế chấp tiến hành các thủ tục bán tài sản bảo đảm, chuyển nhượng tài sản bảo đảm cho bên thứ ba.

b) Đăng báo bán tài sản bảo đảm:

- Ngân hàng được quyền đơn phương bán tài sản theo hình thức đăng báo bán tài sản bảo đảm mà không cần sự đồng ý của Bên thế chấp.

- Giá bán tài sản thế chấp sẽ do Ngân hàng toàn quyền xác định trên cơ sở mặt bằng giá tài sản cùng loại trên thị trường tại địa phương vào thời điểm đó hoặc thuê Công ty tư vấn thẩm định giá.

- Việc đăng báo được thực hiện tối thiểu một lần và Ngân hàng được toàn quyền bán tài sản cho người chào mua cao nhất, kể cả trong trường hợp chỉ có một người chào mua.

c) Bán đấu giá tài sản:

- Giá tài sản bảo đảm làm căn cứ bán đấu giá (giá đấu giá) được xác định:

+ Theo thỏa thuận của Bên thế chấp và Ngân hàng; hoặc

+ Trường hợp các bên không thỏa thuận thống nhất được về giá đấu giá thì Ngân hàng toàn quyền quyết định thực hiện việc xác định giá trị tài sản theo một trong các phương thức sau:

✓ (i) Ngân hàng toàn quyền xác định giá đấu giá trên cơ sở mặt bằng giá tài sản cùng loại trên thị trường tại địa phương vào thời điểm đó; hoặc

- ✓ (ii) thuê Công ty tư vấn thẩm định giá tài sản bảo đảm; hoặc
- ✓ (iii) thuê Trung tâm bán đấu giá (hoặc tổ chức, cá nhân có chức năng bán đấu giá) xác định trên cơ sở hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản (nếu có thỏa thuận).

- Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản được ký kết với Trung tâm bán đấu giá (hoặc tổ chức, cá nhân có chức năng bán đấu giá).

2.3. Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết, xử lý tài sản thế chấp.

2.4. Các cách thức khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

ỦY QUYỀN XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Bằng Hợp đồng này, Bên thế chấp chỉ định, ủy quyền không hủy ngang cho Ngân hàng làm người đại diện duy nhất theo ủy quyền của Bên thế chấp để xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này. Việc ủy quyền theo Hợp đồng này sẽ có hiệu lực cho đến khi xử lý xong toàn bộ tài sản cầm cố hoặc chấm dứt Hợp đồng này.

2. Trong quá trình thực hiện ủy quyền xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng được thực hiện toàn bộ các quyền của Bên thế chấp với tư cách là chủ sở hữu tài sản, bao gồm và không giới hạn bởi các quyền sau:

a) Chỉ định hoặc ủy quyền lại việc xử lý tài sản thế chấp cho một bên thứ ba khác (không phân biệt cá nhân hoặc tổ chức), thay thế Ngân hàng thực hiện các quyền của Bên thế chấp trong xử lý tài sản thế chấp;

b) Ngân hàng được quyền bán hoặc định đoạt dưới bất kỳ hình thức nào đối với tài sản thế chấp theo một hay nhiều giao dịch theo phương thức do Ngân hàng quyết định phù hợp với quy định pháp luật và thỏa thuận của các bên tại Điều 8 Hợp đồng này.

c) Ngân hàng được tiến hành bất kỳ việc sửa chữa, tu bổ hay nâng cấp nào đối với tài sản thế chấp bằng chi phí do Bên thế chấp gánh chịu khi Ngân hàng thấy là thích hợp hoặc cần thiết;

d) Ngân hàng được toàn quyền đàm phán, ký kết, sửa đổi, từ bỏ hoặc hủy bỏ bất kỳ hợp đồng nào cấu thành hoặc có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp;

e) Ngân hàng được thực hiện các quyền khác của chủ sở hữu tài sản thế chấp;

3. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng được nhân danh và đại diện Bên thế chấp thực hiện bất kỳ hành động, thủ tục nào trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không giới hạn bởi các thủ tục chuyển nhượng tài sản thế chấp) và ký kết bất kỳ văn kiện nào (không giới hạn bởi Hợp đồng ủy quyền cho Đơn vị bán đấu giá tài sản, đăng báo bán đấu giá, Hợp đồng chuyển nhượng tài sản thế chấp,...) với người mua/người nhận chuyển nhượng để đạt được mục đích xử lý tài sản thế chấp.

Tất cả các văn bản, văn kiện, các thủ tục do Ngân hàng ký kết, thực hiện trong quá trình xử lý tài sản thế chấp là được ủy quyền hợp pháp của Bên thế chấp (Nhân danh và đại diện với tư cách của Bên thế chấp) và hoàn toàn có hiệu lực pháp luật, ràng buộc trách nhiệm của Bên thế chấp. Bên thế chấp cam kết từ bỏ không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện gì trong quá trình Ngân hàng thực hiện các nội dung được ủy quyền theo Hợp đồng này.

4. Việc thực hiện công việc ủy quyền theo điều khoản này là thực hiện ủy quyền không có thù lao nhằm mục đích xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay của Bên thế chấp tại Ngân hàng.

ĐIỀU 10

XỬ LÝ TIỀN BÁN TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Toàn bộ tiền đặt cọc của người mua và tiền bán tài sản theo quy định tại Điều 8 Hợp

đồng này phải gửi vào tài khoản tiền gửi phong toả mở tại Ngân hàng để xử lý theo Khoản 2 Điều này.

2. Tiền bán tài sản thế chấp dùng để thanh toán theo thứ tự sau: các chi phí bảo quản, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các chi phí cần thiết khác có liên quan đến xử lý tài sản; thanh toán theo thứ tự trả nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) cho Ngân hàng tương ứng với phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này, trừ khi các bên có thỏa thuận khác/hoặc theo một thứ tự khác do Ngân hàng tự quyết định theo quy định nội bộ của Ngân hàng và có thông báo bằng văn bản cho Bên thế chấp biết.

3. Nếu tiền xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán theo khoản 2 Điều này còn thiếu thì Bên thế chấp vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với phần còn thiếu đó và thế chấp phải bổ sung tài sản bảo đảm để bảo đảm thực hiện phần nghĩa vụ chưa thực hiện;

4. Nếu tiền xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán theo khoản 2 Điều này vẫn còn thì Ngân hàng được phép giữ lại để thanh toán các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn hoặc đã quá hạn khác của Bên thế chấp tại Ngân hàng (nếu có), nếu không có nghĩa vụ nào khác phải thanh toán thì Ngân hàng chuyển trả cho Bên thế chấp.

ĐIỀU 11

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 12

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên thế chấp và ngân hàng chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên thế chấp cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật; Các tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu, sử dụng, quản lý hợp pháp của Bên thế chấp và theo quy định của pháp luật Bên thế chấp có toàn quyền sử dụng để thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Bên nhận thế chấp;

b. Các tài sản thế chấp nói trên hiện không sử dụng làm thế chấp, cầm cố dưới bất kỳ hình thức nào để đảm bảo cho bất kỳ một nghĩa vụ nào khác; không bị tranh chấp hoặc tiềm tàng khả năng tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng, quản lý.

Các tài sản thế chấp không thuộc đối tượng bị trưng thu, trưng dụng; thu hồi; không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, quyết định có hiệu lực của Tòa án, Trọng tài nhằm thực hiện nghĩa vụ của Bên cầm cố đối với bên thứ ba.

c. Không có bất kỳ thủ tục tố tụng, thủ tục trọng tài hoặc thủ tục xử lý hành chính nào đang diễn ra, đang chờ giải quyết hoặc đe doạ Bên thế chấp liên quan đến tài sản thế chấp có thể tác động đến tính hợp pháp, hợp lệ, giá trị ràng buộc hoặc hiệu lực thi hành Hợp đồng thế chấp này.

d. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

e. Bên thế chấp có đủ thẩm quyền ký kết, thực hiện các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này; đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ hộ gia đình/công ty/tổ chức và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết và thực hiện Hợp đồng này.

f. Tuân thủ quy định pháp luật và các quy định trong Hợp đồng này

g. Các cam đoan và bảo đảm được nêu trong Hợp đồng này (bao gồm cả Điều này) được đưa ra vào ngày ký Hợp đồng này và được coi như sẽ lặp lại vào từng ngày trong suốt thời hạn bảo đảm.

2. Ngân hàng cam đoan:

- Những thông tin về Ngân hàng đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 13

THAY ĐỔI VỀ BẢO ĐẢM

Bên thê chấp có thể thay đổi tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này bằng tài sản bảo đảm khác hoặc hình thức bảo đảm khác (cầm cố, bảo lãnh) nếu việc thay đổi đó vẫn đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả nợ Ngân hàng. Mọi trường hợp thay đổi phải được Ngân hàng chấp thuận. Trường hợp này, Ngân hàng và Bên thê chấp sẽ ký kết Hợp đồng mới hoặc Hợp đồng bổ sung.

ĐIỀU 14

CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Thông báo: Mọi thông báo và thư từ giao dịch giữa hai bên được lập thành văn bản và có chữ ký (con dấu) của người có thẩm quyền, được gửi theo địa chỉ nêu tại phần giới thiệu về các bên tại phần mở đầu của Hợp đồng này (trừ trường hợp đã có thông báo thay đổi địa chỉ khác bằng văn bản); nếu được chuyển bằng đường bưu điện thì ngày gửi đi được coi là ngày theo dấu xác nhận của bưu điện cơ sở nơi chuyển. Bên nhận coi như đã nhận được nếu được chuyển tới địa chỉ nơi nhận trong thời gian từ 7h30 đến 16h30 trong những ngày làm việc; nếu chuyển trực tiếp thì việc nhận coi như được thực hiện khi ký nhận với bộ phận hành chính văn thư của bên nhận.

2. Xử lý vi phạm hợp đồng: Trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng này, nếu một bên phát hiện bên kia vi phạm Hợp đồng, thì thông báo cho bên kia biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm đó trong một thời hạn nhất định. Hết thời hạn ghi trong thông báo mà bên kia không khắc phục được thì bên yêu cầu được quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình liên quan đến Hợp đồng này.

3. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng: Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được cả hai bên thoả thuận bằng văn bản (Biên bản bổ sung, sửa đổi Hợp đồng) do đại diện có thẩm quyền của hai bên ký; những sửa đổi, bổ sung đó có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp đồng này, các nội dung còn lại không được sửa đổi, bổ sung giữ nguyên hiệu lực.

4. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ:

a) Hợp đồng này sẽ ràng buộc trách nhiệm và vì lợi ích của Bên thê chấp và Ngân hàng (Bên nhận thê chấp) cũng như bất kỳ người kế nhiệm, người nhận chuyển nhượng và người được chuyển giao được phép nào của các bên phù hợp với luật điều chỉnh.

b) Bên thê chấp không được chuyển nhượng, chuyển giao, hoán đổi hoặc định đoạt bất kỳ quyền, quyền lợi và/hoặc nghĩa vụ nào của mình theo quy định tại Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Ngân hàng, sự chấp thuận này sẽ không bị từ chối một cách bất hợp lý.

c) Ngân hàng có thể bằng thông báo trước 15 ngày làm việc, chuyển nhượng, chuyển giao hoặc thực hiện các hình thức chuyển giao quyền định đoạt khác cho bên thứ ba tất cả hoặc bất kỳ quyền nào của mình theo Hợp đồng này và phù hợp với Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng

cấp bảo lãnh được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp này.

- Dẫn chiếu đến Bên nhận nhận thế chấp/Bên cho vay/Ngân hàng trong Hợp đồng này bao gồm bất kỳ người nào trở thành một Bên cho vay mới/Bên cấp bảo lãnh mới của Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh.

- Bên thế chấp xác nhận không hủy ngang và vô điều kiện rằng:

(i) Bên thế chấp chấp thuận với việc chuyển nhượng và chuyển giao như được đề cập tại Điều này; và

(ii) dù có bất kỳ chuyển nhượng hoặc chuyển giao nào theo Điều này, Bên thế chấp sẽ tiếp tục bị ràng buộc bởi các điều kiện và điều khoản của Hợp đồng này.

5. Luật áp dụng: Hợp đồng này được lập và chịu sự điều chỉnh bởi pháp luật của nước CHXHCN Việt Nam.

ĐIỀU 15

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và kết thúc khi Bên vay vốn đã hoàn thành nghĩa vụ theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, hoặc Bên vay vốn/Bên được cấp bảo lãnh hoặc Bên thế chấp đã có biện pháp bảo đảm thay thế theo quy định tại Điều 10 Hợp đồng này, hoặc tài sản thế chấp đã được xử lý.

2. Trong trường hợp do có sự thay đổi về luật pháp, quy định hiện hành làm cho việc thế chấp tài sản đối với một hoặc một số tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này hoặc bất kỳ điều khoản nào trong Hợp đồng này vô hiệu, thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực với những tài sản, điều khoản còn lại. Bên thế chấp phải có biện pháp bảo đảm thay thế khi có yêu cầu của Ngân hàng.

3. Các văn bản, tài liệu liên quan đến Hợp đồng này là bộ phận kèm theo và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.

4. Hợp đồng này được lập thành 05 bản chính, có giá trị pháp lý như nhau bằng tiếng Việt: Ngân hàng giữ 02 bản, Bên thế chấp giữ 01 bản, gửi Phòng công chứng 01 bản, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất 01 bản.

5. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

ĐẠI DIỆN BÊN THẾ CHẤP

(Họ, tên, chức vụ, ký, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Quốc Định

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

(Họ, tên, chức vụ, ký, đóng dấu)



Nguyễn Công

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 14.12.2011 (*Mười bốn tháng Mười hai năm Hai ngàn không trăm mười một*), tại trụ sở Phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội, tôi *Nguyễn Thị Thu Hường*, Công chứng viên ký tên dưới đây

CHỨNG NHẬN

Hợp đồng thế chấp này được giao kết giữa:

BÊN THẾ CHẤP: CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG AN, do ông *Hoàng Quốc Dinh* - Giám đốc làm đại diện.

BÊN NHÂN THẾ CHẤP: NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM - CHI NHÁNH PHÚ YÊN, do ông *Nguyễn Công* - Giám đốc làm đại diện.

- Các bên có giấy tờ tuỳ thân như đã nêu trên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng này.
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật.
- Mục đích, nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng phù hợp với quy định, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.
- Đối tượng của hợp đồng đã được các bên xác nhận là có thật.
- *Bản Hợp đồng này đã được đại diện Bên nhận thế chấp - ông Nguyễn Công - ký và đóng dấu sẵn. Chữ ký của ông Nguyễn Công và con dấu của Bên nhận thế chấp trong bản Hợp đồng này phù hợp với mẫu chữ ký và con dấu mà Ngân hàng Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Phú Yên đăng ký tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội.*
- Sau khi đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, Bên thế chấp công nhận đã hiểu rõ nội dung của Hợp đồng và đã ký vào bản Hợp đồng này trasc sự có mặt của tôi.

Bản Hợp đồng này có 15 điều, 14 tờ 14 trang (*trong đó có 01 trang bìa và 01 trang lời chứng*) và lập thành 05 bản chính có giá trị như nhau (*lưu tại Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội 01 bản*).

Số Công chứng: 2493.2011/HĐTC

CÔNG CHỨNG VIÊN



NGUYỄN THỊ THU HƯỜNG