**Mẫu số 07/ĐGTS**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ LÀ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

Số: …

*Căn cứ:*

*- Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*

*- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;*

*- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số … ngày … giữa … và …, các Phụ lục kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;*

*- Biên bản đấu giá tài sản thành số … ngày … của …;*

*- Biên bản thương thảo hợp đồng ngày … giữa … và …; (nếu có)*

*- Nhu cầu và thỏa thuận của các Bên,*

Hôm nay, ngày … tháng … năm …, tại …, hai Bên gồm:

**I. BÊN BÁN TÀI SẢN:** (Sau đây được gọi là “**Bên A**”)

**NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM (BIDV)**

- Địa chỉ : 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

**ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN:**

**NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH …**

- Địa chỉ : …

- Mã số thuế : …

- Điện thoại : … Fax: …

- Đại diện : Ông/Bà **… –** Chức vụ: …

*(Theo văn bản ủy quyền số …)*

**II. BÊN MUA TÀI SẢN:** (Sau đây được gọi là “**Bên B**”)

**CÔNG TY …[[1]](#footnote-1)**

- Địa chỉ : …

- Mã số thuế : …

- Điện thoại : … Fax: …

- Số tài khoản : …

- Đại diện : Ông/Bà **… –** Chức vụ: …

*(Theo văn bản ủy quyền số …)*

Hai Bên cùng thỏa thuận, thống nhất ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (sau đây được gọi là **“Hợp Đồng”**) với nội dung và điều khoản như sau:

**ĐIỀU 1: MUA BÁN TÀI SẢN**

**1.** Tài sản được các Bên mua bán theo Hợp Đồng này sau đây được gọi tắt là **“Tài Sản Chuyển Nhượng”**. Bên A đồng ý bán tài sản và Bên B đồng ý mua tài sản đối với Tài Sản Chuyển Nhượng sau[[2]](#footnote-2):

**a) Tài sản hình thành từ dự án … của … tại …:**

\* Cơ sở pháp lý của tài sản:

- Quyết định số … ngày … của … v/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết …

- Quyết định số … ngày … của … về việc phê duyệt dự án …

\* Tài sản hình thành từ dự án:

- Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số … do … cấp ngày … cho …

- Nhà xưởng diện tích … tại …

- Máy móc, thiết bị …

\* Các hạng mục đã thực hiện: …

**b) Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số … do … cấp ngày …:**

- Người sử dụng đất: …

- Thửa đất số: …, tờ bản đồ số: …

- Địa chỉ: …

- Diện tích: …

- Hình thức sử dụng: …

- Mục đích sử dụng: …

- Thời hạn sử dụng: …

- Nguồn gốc sử dụng: …

- Các thông tin khác: …

**2.** Tài Sản Chuyển Nhượngcó nguồn gốc là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của … đối với Bên A.

**3.**Các hồ sơ, tài liệu liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng (sau đây được gọi là **“Hồ Sơ Tài Sản”**) bao gồm[[3]](#footnote-3):

- Hợp đồng thế chấp số … ngày … giữa … và …

- Đơn yêu cầu đăng ký số … do … xác nhận ngày …

- Quyết định số … ngày … của … về việc phê duyệt dự án …

- GCNQSDĐ số … do … cấp ngày … cho …

- Biên bản thu giữ/Biên bản bàn giao tài sản ngày … giữa … và …

- Giấy tờ pháp lý của bên bảo đảm.

**3.** Đến thời điểm ký Hợp Đồng này, Bên A đang tham gia giải quyết tranh chấp liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng trong các vụ án sau[[4]](#footnote-4):

**\* Vụ án thứ 1:**

a) Tòa án thụ lý giải quyết cấp sơ thẩm: …

b) Nguyên đơn: …

c) Bị đơn: …

d) Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: …

e) Yêu cầu của các bên:

- Nguyên đơn: …

- Bị đơn: …

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: …

g) Tình trạng, tiến độ giải quyết tranh chấp: …

**\* Vụ án thứ 2:** …

**ĐIỀU 2: GIÁ MUA BÁN TÀI SẢN; THỜI HẠN, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**1.** Giá mua bán tài sản (sau đây được gọi tắt là **“Giá Bán Tài Sản”**) là … *(Bằng chữ:* …*)*.

Giá Bán Tài Sản không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do Bên B chịu.

**2.** Thời hạn thanh toán:

a) Trong thời hạn … ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng này, Bên B phải thanh toán cho Bên A toàn bộ số tiền bằng Giá Bán Tài Sản trừ đi tiền đặt cọc, cụ thể là … *(Bằng chữ:* …*)*.

b) Nếu quá thời hạn trên mà Bên B không thanh toán đầy đủ, Bên A có quyền (không phải nghĩa vụ):

- Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng và thu tiền đặt cọc của Bên B; hoặc

- Gia hạn thời hạn thanh toán cho Bên B. Trong trường hợp này Bên B sẽ phải chịu mức lãi suất bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng (lãi suất trả sau) do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố tại thời điểm chậm thanh toán, tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán (theo công thức lãi suất năm chia cho 365 ngày).

c) Ngày thanh toán nếu là ngày nghỉ theo quy định thì được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

**3.** Phương thức thanh toán:

Bên B chuyển khoản vào tài khoản số … của … tại ….

**4.** Phát hành hóa đơn:

Bên A phát hành hóa đơn mua bán để giao cho Bên B cùng với việc giao nhận Hồ Sơ Tài Sản.

**ĐIỀU 3: THỜI HẠN, PHƯƠNG THỨC GIAO NHẬN HỒ SƠ TÀI SẢN; CHUYỂN GIAO QUYỀN, NGHĨA VỤ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN**

**1.** Bên A giao nguyên trạng toàn bộ Tài Sản Chuyển Nhượng và Hồ Sơ Tài Sản cho Bên B trong thời hạn … ngày làm việc, kể từ ngày Bên A nhận được đầy đủ tiền thanh toán của Bên B và lãi suất do chậm thanh toán (nếu có).

**2.** Phương thức giao nhận:

a) Bên A và Bên B chỉ định người đại diện giao nhận Tài Sản Chuyển Nhượng và Hồ Sơ Tài Sản, ký biên bản giao nhận đầy đủ.

b) Địa điểm giao nhận Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản tại ….

**3.** Kể từ thời điểm Bên A và Bên B thực hiện xong việc giao nhận Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản thì Bên B sẽ tiếp nhận đầy đủ các quyền và nghĩa vụ pháp lý liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng. Kể từ thời điểm này, Bên B sẽ kế thừa, chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh nào liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng và Hồ Sơ Tài Sản.

**4.** Bên B có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua Tài Sản Chuyển Nhượng theo quy định của pháp luật. Bên A có trách nhiệm phối hợp với Bên B trong trường hợp cần thiết.

**ĐIỀU 4: CHI PHÍ, LỆ PHÍ KHÁC**

**1.** Các chi phí, lệ phí khác liên quan đến việc mua Tài Sản Chuyển Nhượng, việc giao nhận Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản do Bên B chịu.

**2.** Bên A có trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến việc tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

**ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

**1.** Bên A có quyền:

a) Nhận tiền thanh toán từ Bên B; Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn theo quy định tại Hợp Đồng.

b) Yêu cầu Bên B phải thực hiện theo đúng các nghĩa vụ cam kết.

c) Thu tiền đặt cọc trong trường hợp Bên B vi phạm thời hạn thanh toán, hoặc từ chối giao kết, thực hiện Hợp Đồng, hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng.

d) Không chịu trách nhiệm trong trường hợp Bên B không thể hoàn thành các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng Tài Sản Chuyển Nhượng tại cơ quan Nhà nuớc có thẩm quyền mà nguyên nhân không hoàn thành được xuất phát từ Bên B.

e) Không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại kinh tế, rủi ro pháp lý, rủi ro kinh doanh nào liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng kể từ thời điểm chuyển giao quyền, nghĩa vụ liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng.

g) Được bồi thường thiệt hại nếu Bên B vi phạm nghĩa vụ hợp đồng đã thỏa thuận.

h) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và tại Hợp Đồng này.

**2.** Bên A có nghĩa vụ:

a) Cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng.

b) Xuất hóa đơn mua bán cho Bên B; Chuyển giao đầy đủ, đúng hạn nguyên trạng số lượng, chất lượng Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản như thời điểm đưa tài sản ra đấu giá cho Bên B.

c) Chịu trách nhiệm giải quyết các tranh chấp phát sinh liên quan đến việc Bên A đưa tài sản ra đấu giá và chuyển nhượng tài sản cho Bên B.

d) Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng mà hai Bên đã thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và tại Hợp Đồng này.

**ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

**1.** Bên B có quyền:

a) Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng.

b) Yêu cầu Bên A phải thực hiện theo đúng các nghĩa vụ cam kết.

c) Được nhận Tài Sản Chuyển Nhượng và Hồ Sơ Tài Sản, có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

d) Tiếp nhận đầy đủ các quyền và nghĩa vụ pháp lý liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng theo thỏa thuận tại Hợp Đồng, phù hợp với quy định của pháp luật.

e) Yêu cầu Bên A chuyển giao Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản theo thỏa thuận của các Bên tại Hợp Đồng và quy định pháp luật.

g) Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

h) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và tại Hợp Đồng này.

**2.** Bên B có nghĩa vụ:

a) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho Bên A theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

b) Thanh toán chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua Tài Sản Chuyển Nhượng.

c) Thanh toán chi phí, lệ phí liên quan đến việc mua Tài Sản Chuyển Nhượng, việc giao nhận Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản (nếu có).

d) Nhận chuyển giao Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản theo thông báo của Bên A; Kế thừa đầy đủ các nghĩa vụ của Bên A đối với Tài Sản Chuyển Nhượng theo thỏa thuận, phù hợp với quy định của pháp luật.

e) Liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, đăng ký, hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua Tài Sản Chuyển Nhượng theo quy định của pháp luật.

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và tại Hợp Đồng này.

**ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

**1.** Bên A cam kết:

a) Tài Sản Chuyển Nhượng được bán theo nguyên trạng thực tế tài sản, Hồ Sơ Tài Sản, tình trạng tranh chấp, chất lượng tài sản,… và mọi vấn đề, yếu tố khác có liên quan đến tài sản tại thời điểm được đưa ra đấu giá.

b) Tài Sản Chuyển Nhượng đáp ứng đủ điều kiện và thuộc trường hợp được đấu giá, được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

c) Chịu trách nhiệm độc lập xử lý đối với các chi phí liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng phát sinh trước thời điểm chuyển giao quyền, nghĩa vụ cho Bên B.

d) Trong trường hợp cần thiết, Bên A phối hợp với Bên B liên hệ với cơ quan chức năng, thực hiện các công việc cần thiết khác để hợp thức hóa giấy tờ, tài liệu sau khi mua bán Tài Sản Chuyển Nhượng theo quy định của pháp luật.

e) Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung, cam kết quy định trong Hợp Đồng này.

**2.** Bên B cam kết:

a) Đã tìm hiểu các thông tin, tính pháp lý về nguồn gốc của Tài Sản Chuyển Nhượng; Đã biết và hiểu rõ về bên bảo đảm và tình trạng tranh chấp liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng; Đã xem xét đầy đủ Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản và chấp nhận nguyên trạng chất lượng Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản tại thời điểm xem tài sản đấu giá.

b) Đã biết và chấp nhận: Tính thanh khoản, khả năng thu hồi vốn của Tài Sản Chuyển Nhượng.

c) Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến tính pháp lý của Tài Sản Chuyển Nhượng và Hồ Sơ Tài Sản.

d) Chấp nhận các yêu cầu chuyển dịch, chuyển đổi theo quy hoạch liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kể từ thời điểm Hợp Đồng này có hiệu lực.

e) Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung, cam kết quy định trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG VÀ GIẢI QUYẾT VI PHẠM**

**1.** Hợp Đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau:

a) Bên A và Bên B đã hoàn thành đúng và đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này.

b) Bên B không thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho Bên A và Bên A đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng theo quy định tại Hợp Đồng này. Trong trường hợp này, khoản tiền đặt cọc của Bên B thuộc về Bên A, trừ trường hợp hai Bên có thỏa thuận khác.

c) Bên A không bàn giao đầy đủ, đúng hạn Tài Sản Chuyển Nhượng, Hồ Sơ Tài Sản cho Bên B theo quy định tại Hợp đồng này. Trong trường hợp này, Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng, Bên A có trách nhiệm chuyển trả cho Bên B đầy đủ số tiền đã thanh toán và tiền đặt cọc, trừ trường hợp Bên B từ chối nhận bàn giao hoặc hai Bên có thỏa thuận khác.

d) Bên A và Bên B cùng thoả thuận chấm dứt Hợp đồng này, bao gồm việc thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng. Trong trường hợp này, các Bên sẽ thoả thuận về các điều kiện cụ thể liên quan tới việc chấm dứt Hợp Đồng trên cơ sở bảo đảm quyền lợi của các Bên.

e) Bên A hoặc Bên B có quyền đơn phương chấm dứt, hủy bỏ Hợp Đồng khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ (bao gồm các cam kết tại Điều 7) trong Hợp Đồng và không khắc phục, giải quyết hậu quả phát sinh từ vi phạm đó, trừ trường hợp hai Bên có thỏa thuận khác.

g) Chấm dứt trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

**2.** Trách nhiệm do vi phạm Hợp Đồng:

a) Trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng, nếu một trong hai Bên phát hiện thấy Bên còn lại vi phạm Hợp đồng thì thông báo bằng văn bản cho Bên vi phạm và (các) bên liên quan biết, yêu cầu khắc phục vi phạm và giải quyết hậu quả phát sinh từ vi phạm đó. Hết thời hạn ghi trong thông báo mà Bên vi phạm không khắc phục được thì Bên yêu cầu được quyền áp dụng biện pháp cần thiết để bảo vệ quyền lợi của mình theo Hợp Đồng này, đồng thời thông báo cho (các) bên liên quan.

b) Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, nếu một trong hai Bên vi phạm các nghĩa vụ, cam kết trong Hợp Đồng thì sẽ phải chịu (i) mức phạt bằng 8% giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm, và (ii) bồi thường thiệt hại phát sinh cho Bên còn lại theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 9: THÔNG BÁO VÀ TRAO ĐỔI THÔNG TIN**

**1.** Trừ khi được quy định khác đi trong Hợp Đồng này, mọi thông báo, trao đổi giữa hai Bên liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và gửi trực tiếp, bằng fax, thư điện tử hoặc thư bảo đảm tới địa chỉ của người đại diện nêu tại phần giới thiệu các Bên tham gia Hợp Đồng.

**2.** Thông báo bằng văn bản nêu trên được coi là đã nhận khi gửi trực tiếp, hoặc khi có tín hiệu báo hiệu việc truyền fax được thực hiện thành công, hoặc khi có xác nhận của Bên nhận về việc đã nhận được thư điện tử, hoặc sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày gửi thư bảo đảm.

**3.** Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, nếu Bên nhận thông báo không có ý kiến trả lời bằng văn bản cho Bên gửi thông báo, thì coi như Bên nhận thông báo đã chấp nhận những nội dung được ghi trong thông báo.

**4.** Bất kỳ Bên nào của Hợp Đồng này có thể thay đổi địa chỉ và người nhận thông báo bằng cách gửi thông báo đến Bên còn lại trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc trước ngày dự kiến thay đổi.

**ĐIỀU 10: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

**1.** Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

**2.** Không Bên nào bị coi là vi phạm Hợp Đồng này, hoặc phải chịu trách nhiệm đối với Bên còn lại do bất cứ sự chậm trễ nào trong việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này do sự kiện bất khả kháng gây ra, với các điều kiện là:

a) Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp và gần nhất làm cho Bên đó bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp đồng.

b) Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Bên còn lại bằng văn bản về việc xảy ra sự kiện bất khả kháng trong thời hạn năm (05) ngày làm việc hoặc trong thời hạn dài hơn khi tình huống thực tế đòi hỏi như vậy, trong đó nêu rõ các biện pháp khắc phục đã, sẽ được thực hiện và chi tiết của sự kiện bất khả kháng đã ngăn cản việc thực hiện Hợp Đồng.

c) Nghĩa vụ của các Bên theo Hợp Đồng này chỉ được miễn trừ trong khoảng thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng và trong hoàn cảnh sự kiện bất khả kháng ngăn trở việc thực hiện các nghĩa vụ của Bên đó, với điều kiện là các biện pháp ngăn ngừa, khắc phục đã được thực hiện nhưng không đạt kết quả.

**ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**1.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng những điều khoản ghi trong Hợp Đồng này và tuân thủ theo quy định của pháp luật có liên quan. Các thỏa thuận khác liên quan đến Hợp Đồng này (nếu có) phải được lập thành văn bản và có đầy đủ chữ ký của hai Bên. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và có đầy đủ chữ ký của hai Bên thì mới có giá trị pháp lý.

**2.** Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc thì hai Bên cùng thỏa thuận, thống nhất cách giải quyết trên tinh thần thiện chí hợp tác. Trường hợp không thỏa thuận được, các Bên có quyền đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

**3.** Trong trường hợp một điều khoản nào đó của Hợp Đồng này bị vô hiệu hoặc không thể thi hành theo phán quyết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc do pháp luật thay đổi thì các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực. Các Bên sẽ trao đổi, thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung lại điều khoản bị vô hiệu hoặc không thể thi hành cho phù hợp dựa trên các điều khoản còn lại của Hợp Đồng hoặc theo quy định của pháp luật. Đối với những vấn đề phát sinh mà Hợp Đồng này không quy định thì sẽ áp dụng quy định của pháp luật hiện hành để giải quyết.

**4.** Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các Bên cùng thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trong trường hợp không giải quyết được, các Bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**5.** Các Bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp Đồng này, đồng thời đã tự đọc Hợp Đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản trong Hợp Đồng.

**6.** Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành … bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ … bản. Khi các Bên hoàn tất mọi nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định tại Hợp Đồng này thì sẽ ký Biên bản thanh lý hợp đồng.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |

1. Trường hợp bên mua tài sản là cá nhân, đơn vị điều chỉnh thông tin phù hợp. [↑](#footnote-ref-1)
2. Đơn vị căn cứ vào Hợp đồng bảo đảm để mô tả chi tiết, chính xác các tài sản bảo đảm được mua bán, nếu có nhiều tài sản bảo đảm thì có thể lập bảng, phân nhóm và đưa vào Phụ lục kèm theo Hợp đồng. Trường hợp tài sản bảo đảm đang bị cơ quan có thẩm quyền phong tỏa, bị hạn chế giao dịch/chuyển nhượng thì đơn vị cần cung cấp đầy đủ thông tin cho người mua tài sản. [↑](#footnote-ref-2)
3. Đơn vị liệt kê đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá dự kiến sẽ bàn giao cho người trúng đấu giá (nêu rõ bản photo/bản chính) để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu/sử dụng tài sản, trường hợp cần thiết có thể đưa vào Phụ lục kèm theo Hợp đồng (tương tự Phụ lục kèm theo **Mẫu số 04/ĐGTS**). [↑](#footnote-ref-3)
4. Đơn vị cung cấp đầy đủ thông tin về các tranh chấp liên quan đến tài sản bảo đảm mà BIDV biết được hoặc đang tham gia (nếu có). [↑](#footnote-ref-4)