

MẪU SỐ 37/MB/BBBGTS

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

BIÊN BẢN BÀN GIAO TÀI SẢN BẢO ĐẢM
Số: 300.1202.5.../BBBGTS

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 8102LAV202403382 ký ngày 08/11/2024 giữa Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang (Nay là: Agribank chi nhánh Yên Sơn Tuyên Quang) và Công ty TNHH XD Sông Lô Tuyên Quang;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐTC-SL ký ngày 27/01/2022 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo giữa Bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang (Nay là: Agribank chi nhánh Yên Sơn Tuyên Quang), Bên thế chấp là ông Trần Văn Vinh;

Hôm nay, ngày 30.../9/2025 tại trụ sở Agribank chi nhánh Yên Sơn Tuyên Quang, chúng tôi gồm có:

I. BÊN NHẬN BẢO ĐẢM (DƯỚI ĐÂY GỌI TẮT LÀ BÊN A): NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM (AGRIBANK) - CHI NHÁNH YÊN SƠN TUYÊN QUANG

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0100686174-532 đăng ký lần đầu ngày 25/10/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 21/05/2022, nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tuyên Quang.

Trụ sở tại: Tổ dân phố Tứ Quận, thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam (Nay là: Thôn Tứ Quận, xã Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang)

Điện thoại: 0207.3872329

Fax: 0207.3872329

Người đại diện là: Dương Tuấn Phương

Chức danh: P.Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số: 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc NHNo&PTNT Việt Nam về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật và Quyết định số: 939/QĐ-NHNo.YS-TH ngày 21/07/2025 của Giám đốc Agribank chi nhánh Yên Sơn Tuyên Quang về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật)

II. BÊN BẢO ĐẢM (DƯỚI ĐÂY GỌI TẮT LÀ BÊN B): (ÔNG) TRẦN VĂN VINH



CCCD số 001062043384 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/09/2022 (CMND cũ: 111478346)

Địa chỉ liên hệ: Nhóm 5, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (Nay là: Xã Quảng Oai, thành phố Hà Nội)

Lập biên bản về việc thực hiện bàn giao tài sản bảo đảm giữa Bên bảo đảm và Agribank với các nội dung cụ thể như sau:

1/ Bàn giao Tài sản bảo đảm:

Bằng văn bản này, Bên B chính thức tiến hành bàn giao tài sản bảo đảm và Bên A thực hiện tiếp nhận tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi khoản nợ của Bên vay vốn là Khách hàng Công ty TNHH xây dựng Sông Lô Tuyên Quang tại Bên A theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng 8102LAV202403382 ký ngày 08/11/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐTC-SL ký ngày 27/01/2022, cụ thể như sau:

a) **Tài Sản được bàn giao** là các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B đã được bảo đảm tại Bên A theo quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐTC-SL ký ngày 27/01/2022, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 218; Tờ bản đồ số: 08
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Đông Viên, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, tỉnh Hà Tây cũ (Nay là: Xã Quảng Oai, thành phố Hà Nội)
- Diện tích: 630 m² (bằng chữ: Sáu trăm ba mươi mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 200 m²; Đất vườn: 430 m²
- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Tài sản gắn liền với đất (Chưa được cấp quyền sở hữu):

- + Mô tả tài sản: Nhà xây 03 tầng
- + Diện tích đất xây dựng: 200 m²
- + Kết cấu: Bê tông cốt thép, khung cứng, tường gạch
- + Thời điểm xây dựng: 2013

(Sau đây gọi là "Tài sản bảo đảm")

b) **Các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu Tài sản bảo đảm và giấy tờ khác kèm theo** bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 311902, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00002 QSDĐ/ĐQ, do UBND huyện Ba Vì- tỉnh Hà Tây (Nay là: Xã Quảng Oai, thành phố Hà Nội) cấp ngày 25/01/1997 đứng tên hộ ông Trần Văn Vinh. Ngày 24/01/2022 đã được văn

phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Ba Vì đăng ký biến động, sang tên cho ông Trần Văn Vinh (do ông Trần Văn Vinh được nhận tặng cho).

c) **Mục đích bàn giao:** Bên B bàn giao Tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi khoản nợ của Bên vay vốn là khách hàng Công ty TNHH xây dựng Sông Lô Tuyên Quang tại Bên A theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 8102LAV202403382 ký ngày 08/11/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐTC-SL ký ngày 27/01/2022

d) **Thời điểm bàn giao:**.....

e) **Thực trạng Tài sản bảo đảm tại thời điểm bàn giao:**

2/ Kể từ thời điểm giao, nhận Tài sản bảo đảm, Bên B đồng ý chấp thuận cho Bên A được toàn quyền quyết định và lựa chọn một, một số hoặc tất cả các phương thức xử lý Tài sản bảo đảm sau đây:

(i) Bán đấu giá tài sản: Bên A được quyết định lựa chọn tổ chức bán đấu giá, ký kết hợp đồng bán đấu giá, xác định giá khởi điểm lần đầu và các lần tiếp theo (nếu đấu giá không thành công), bước giá, chi phí có liên quan đấu giá tài sản, thu nợ từ việc bán đấu giá tài sản;

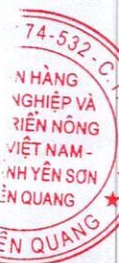
(ii) Bên A tự mình hoặc ủy quyền bán Tài sản bảo đảm, kể cả việc ủy quyền cho cơ quan thứ ba bán đấu giá Tài sản bảo đảm theo cách thức, giá khởi điểm, bước giá do Bên A quyết định;

(iii) Bên A nhận một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm để cầm trừ nợ theo cách thức, giá cả do Bên A quyết định;

(iv) Bên A được trực tiếp thu, nhận tiền cho thuê, các khoản hoa lợi, lợi tức từ Tài Sản Bảo Đảm; hoặc trực tiếp khai thác, sử dụng, quản lý Tài Sản Bảo Đảm; Toàn bộ số tiền thu được được sử dụng để thực hiện nghĩa vụ của Bên B đối với Bên A.

(v) Bên A được quyền cho thuê một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm theo giá cả, thời hạn do Bên A quyết định; Toàn bộ số tiền thu được được sử dụng để thực hiện nghĩa vụ của Bên B đối với Agribank.

(vi) Trong thời gian chờ xử lý Tài sản bảo đảm, bên A được khai thác, sử dụng Tài sản bảo đảm hoặc cho phép bên B hoặc ủy quyền cho người thứ ba khai thác, sử dụng Tài sản bảo đảm theo đúng tính năng và công dụng của tài sản. Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng Tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa



vụ được bảo đảm cho bên nhận bảo đảm sau khi trừ các chi phí cần thiết cho việc khai thác, sử dụng tài sản.

(vii) Các phương thức xử lý tài sản khác được pháp luật quy định hoặc không trái với pháp luật tại thời điểm áp dụng.

Bên B đồng ý và chấp nhận rằng Bên A có các quyền

- Quyết định, lựa chọn một, một số, một phần hoặc tất cả, toàn bộ các Tài Sản Bảo Đảm để xử lý;

- Quyết định xử lý Tài Sản Bảo Đảm vào bất cứ thời điểm nào sau ngày của Biên bản bàn giao này.

3/ Bằng Biên bản này, Bên B chấp thuận:

(i) Ủy quyền cho Bên A được toàn quyền thực hiện các công việc cho thuê, cho mượn, bán/chuyển nhượng tài sản và ký kết các văn bản, giấy tờ có liên quan trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm phải xử lý được quy định tại Mục 2 nêu trên;

(ii) Ủy quyền cho Bên A trực tiếp nhận tất cả các khoản tiền thu được từ việc bán, chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm từ Bên thứ ba trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm phải xử lý được quy định tại Mục 2 nêu trên;

(iii) Cam kết tạo mọi điều kiện thuận lợi để Bên A xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo biên bản này.

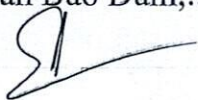
(iv) Trong thời hạn xử lý, nếu Tài Sản Bảo Đảm bị thu hồi, bị buộc chuyển nhượng, chuyển đổi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Bên B đồng ý rằng mọi khoản tiền và/hoặc tài sản được đền bù/bồi thường, hỗ trợ hoặc chuyển nhượng, chuyển đổi (nếu có) sẽ do Bên A trực tiếp thu giữ và quản lý để thu hồi nợ vay, đồng thời Bên B ủy quyền cho Bên A được yêu cầu Bên chi trả tiền bồi thường và/hoặc tài sản, hỗ trợ, chuyển đổi, chuyển nhượng (nếu có) trực tiếp thanh toán các khoản tiền hoặc giao tài sản cho Bên A.

(v) Không khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thực hiện bởi Bên A, đồng thời miễn cho Bên A mọi khoản bồi thường thiệt hại (nếu có), trừ trường hợp có sự cố ý của Bên A.

4/ Sử dụng số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Bảo Đảm:

Sau khi trừ đi các khoản sau đây:

- Các khoản chi phí cho việc thu hồi, cho thuê tài sản, quản lý, giữ gìn, bảo quản tài sản, bảo dưỡng tài sản; định giá, bán, đấu giá Tài Sản và toàn bộ các chi phí khác liên quan đến xử lý Tài Sản Bảo Đảm,...;



- Các khoản án phí, phí thi hành án (nếu có) trong trường hợp đang trong quá trình khởi kiện hoặc thi hành án mà Bên B tự nguyện bàn giao Tài Sản Bảo Đảm cho Bên A xử lý dẫn đến việc Agribank phải rút đơn khởi kiện hoặc rút yêu cầu thi hành án;

- Các khoản thuế, lệ phí liên quan đến bán, cho thuê Tài Sản Bảo Đảm,
- Các chi phí hợp lý khác (nếu có).

Số tiền còn lại thu được từ xử lý Tài sản bảo đảm sẽ được dùng để thanh toán các nghĩa vụ trả nợ, thanh toán theo Hợp đồng tín dụng 8102LAV202403382 ký ngày 08/11/2024 mà Công ty TNHH xây dựng Sông Lô Tuyên Quang phải thực hiện đối với Bên A theo thứ tự: Nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, bồi thường thiệt hại (nếu có).

Nếu còn thiếu thì Công ty TNHH xây dựng Sông Lô Tuyên Quang có nghĩa vụ thanh toán tiếp cho Bên A số tiền còn thiếu.

Trường hợp số tiền thu được lớn hơn toàn bộ các nghĩa vụ nói trên thì Bên A phải trả lại cho Bên B số tiền chênh lệch này sau khi đã hoàn thành việc xử lý các nghĩa vụ khác đến hạn của Bên B đối với Bên A (nếu có).

Biên bản kết thúc hồi 10..giờ.00..cùng ngày, đã được các Bên thống nhất thông qua các nội dung trên và cùng ký tên dưới đây. Biên bản được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản.

BÊN B


Trần Văn Vĩ

BÊN A




Dương Tuấn Phương

Bên B chỉ đồng ý bán tài sản thế chấp giá không thấp hơn giá trị giá tài sản của bên A.