

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

HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP CĂN HỘ CHUNG CƯ

Số: VN124014956/WBVN102/HĐTC

Hôm nay, ngày 07 tháng 11 năm 2024, trước sự chứng kiến của Công chứng viên Văn phòng công chứng Đàm Hoàng Hà, thành phố Hà Nội, Hợp Đồng Thẻ Chấp Căn Hộ Chung Cư này (Sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng Thẻ Chấp**”) được lập và ký kết giữa các bên sau:

A. BÊN THẺ CHẤP:

• Họ tên	Ông: LƯƠNG VĂN PHÚC
• Ngày sinh	09/08/1994
• Căn cước công dân số	036094011799 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/11/2021
• Nơi thường trú tại	Tổ 17 cụm 2, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
• Họ tên	Bà: PHẠM THỊ HẢI YẾN (Vợ ông Lương Văn Phúc)
• Ngày sinh	06/04/1994
• Căn cước công dân số	036194023340 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/11/2021
• Nơi thường trú tại	Tổ 17 cụm 2, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

(Sau đây được gọi tắt là “**Bên A**”)

Và

B. BÊN NHẬN THẺ CHẤP :

• Tên tổ chức	NGÂN HÀNG TNHH MỘT THÀNH VIÊN WOORI VIỆT NAM - CHI NHÁNH STARLAKE
• Đăng ký kinh doanh số	0107619360-016 đăng ký lần đầu ngày 07/11/2023
• Địa chỉ	K7TT1-SH06, Khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây, Phường Xuân La, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
• Họ tên và chức vụ Người đại diện	Ông KIM CHANG SUN – Chức vụ: Giám đốc
• Số Hộ chiếu của Người đại diện	M895W3174 cấp bởi Bộ Ngoại giao Hàn Quốc ngày 08/09/2023
• Năm sinh	1976
• Theo Giấy ủy quyền số	517/2024/GUQ-WBVN ngày 20/05/2024 của Tổng giám đốc ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam

(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)

Do ông **KIM CHANG SUN** không thông thạo Tiếng Việt, nên ông **KIM CHANG SUN** đã mời bà **Nghiêm Tú Anh** (sinh năm 2000, Căn cước công dân số 001300001409 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 14/07/2022, nơi thường trú tại: 911 Hồng Hà, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội) là người phiên dịch khi xác lập Hợp đồng này.

(Sau đây được gọi là người phiên dịch)

Phúc 27/11/24

Anh

Kim

20/11/24

Các bên đồng ý lập và ký kết Hợp Đồng Thế Chấp này theo những điều kiện và điều khoản sau

ĐIỀU 1 ĐỊNH NGHĨA

“**Bên Vay**” có nghĩa là bên vay theo Hợp đồng cấp tín dụng được định nghĩa dưới đây.

“**Lãi suất phạt**” có nghĩa là lãi suất phạt đã được quy định theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.

“**Đơn Vị Thực Hiện**” có nghĩa là thể nhân hoặc pháp nhân được chỉ định bởi Bên B để thực hiện bất kỳ hành động nào được quy định tại Điều 12 của Hợp Đồng Thế Chấp này.

“**Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp**” có nghĩa là thông báo thực hiện theo quy định tại Điều 9.1 của Hợp Đồng Thế Chấp này.

“**Hợp Đồng Cấp Tín Dụng**” có nghĩa là tất cả các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, hợp đồng chiết khấu, hợp đồng cấp tín dụng khác và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) mà Bên A ký với Bên B trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết Hợp Đồng Thế Chấp này.

“**Thế Chấp**” có nghĩa là việc đảm bảo lợi ích được thiết lập dựa trên Hợp Đồng Thế Chấp này.

“**Tài Sản Thế Chấp**” có nghĩa là tài sản được thế chấp bởi Bên A theo quy định cụ thể tại Điều 3 Hợp Đồng Thế Chấp này.

“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**” có nghĩa là nghĩa vụ được quy định tại Điều 2 Hợp Đồng Thế Chấp này.

“**Biện Pháp Bảo Đảm**” có nghĩa là việc thế chấp, cầm cố, bảo lãnh, đặt cọc, ký cược, ký quỹ, bảo lưu quyền sở hữu, tín chấp, cầm giữ tài sản hoặc bất cứ hình thức bảo đảm nào để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc bất cứ thỏa thuận hoặc sắp xếp nào có nội dung tương tự.

“**Thời Hạn Bảo Đảm**” có nghĩa là thời hạn bắt đầu từ ngày đăng ký Thế Chấp này với Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm và kết thúc vào ngày mà mọi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán một cách vô điều kiện, không hủy ngang và đầy đủ. Nếu Bên B nhận thấy một cách hợp lý rằng khoản thanh toán cho Bên B theo Hợp đồng cấp tín dụng là có khả năng bị né tránh hoặc hủy bỏ khác do Bên A bị phá sản, thanh lý hoặc giải thể hoặc lý do khác, khoản tiền đó sẽ không được xem là đã thanh toán không hủy ngang cho mục đích của Hợp Đồng Thế Chấp này.

“**Cơ Quan Nhà Nước**” là bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào của Việt Nam.

ĐIỀU 2 NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

- 2.1 Bên A đồng ý thế chấp tài sản được nêu tại Điều 3 để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ dân sự của Bên A đối với Bên B.
- 2.2 Nghĩa vụ được bảo đảm (“**Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm**”) bao gồm:
 - i) Nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc, lãi, phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác của Bên A đối với Bên B phát sinh từ Hợp Đồng Cấp Tín Dụng;
 - ii) Nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt hợp đồng và bồi thường thiệt hại trong trường hợp Hợp Đồng Cấp Tín Dụng bị hủy bỏ, chấm dứt, vô hiệu; và
 - iii) Các nghĩa vụ hoàn trả, bồi thường, thanh toán, phạt vi phạm theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng mà Bên A phải thực hiện đối với Bên B.
- 2.3 Tổng giá trị Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bao gồm: (i) Giá trị (các) khoản tín dụng (nợ gốc) tối đa mà Bên B cấp cho Bên A là: **700.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng); và (ii) Toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại thực tế phát sinh và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) của các khoản tín dụng mà Bên A có nghĩa vụ phải trả theo quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.

Phúc

Kan

- 2.4 Để tránh hiểu nhầm, Hợp Đồng Thế Chấp này vẫn tiếp tục có hiệu lực khi Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được quy định tại Điều này bị chấm dứt thực hiện, hủy bỏ, vô hiệu. Bên A có nghĩa vụ thực hiện Hợp Đồng Thế Chấp này cho đến khi Bên A hoàn thành các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng đã ký kết với Bên B.

ĐIỀU 3 TÀI SẢN THẾ CHẤP

- 3.1 Căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên thế chấp theo ***“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*** số **DE 989220**, số vào sổ cấp GCN: CS 24018, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/04/2022. Được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đăng ký thay đổi thông tin của Bên thế chấp ngày 06/11/2023. Thông tin cụ thể:

*** Nhà ở (Căn hộ chung cư):**

- a/ Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số 1915A.
- b/ Tên nhà chung cư: Tòa S3.01.
- c/ Diện tích sàn: 63,1 m² (Sáu mươi ba phẩy một mét vuông).
- d/ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
- đ/ Thời hạn sở hữu: -/-.
- e/ Hạng mục được sở hữu chung ngoài căn hộ: -/-.

*** Công trình xây dựng khác: -/-.**

*** Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.**

*** Cây lâu năm: -/-.**

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có thông tin như sau:

- a/ Thửa đất số: -/-, tờ bản đồ số: -/-
- b/ Địa chỉ: Tòa S3.01 - Z38M.1 (F4-CH03-1), Dự án khu đô thị mới Tây Mỗ, Đại Mỗ - Vinhomes Park - Vinhomes Smart City, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- c/ Diện tích: 1306,3m² (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm linh sáu phẩy ba mét vuông);
- d/ Hình thức sử dụng: Sử dụng chung.
- đ/ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- e/ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- g/ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Ghi chú:**

- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.
- Diện tích căn hộ tính theo tìm tường: 69,4m².

- 3.2 Tài liệu về quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng Tài Sản Thế Chấp bao gồm như sau:

TT	Tài liệu	Số	Ngày cấp	Ghi chú
1	<i>“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”</i> số DE 989220 , số vào sổ cấp GCN: CS 24018, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/04/2022.	DE 989220	26/04/2022	Bản gốc

Bên A sẽ cung cấp cho Bên B bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là ***“Giấy Chứng Nhận***

Quyền Sử Dụng Đất”) và các giấy tờ khác¹ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp được nêu tại Điều 3.2 này vào ngày của Hợp Đồng Thế Chấp này. Bên A bảo đảm rằng bản gốc của tài liệu cung cấp cho Bên B là bản gốc duy nhất được cấp bởi Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền cho Bên A đối với Tài Sản Thế Chấp.

ĐIỀU 4

THẨM ĐỊNH TÀI SẢN

- 4.1 Vào ngày ký kết của Hợp Đồng Thế Chấp này, Các Bên đồng ý rằng giá trị của Tài Sản Thế Chấp là **3.863.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm sáu mươi ba triệu đồng) (theo Biên bản định giá lập ngày 07./11./2024). Các Bên đồng ý thêm rằng Bên B có thể định giá lại giá trị Tài Sản Thế Chấp nếu Bên B xét thấy cần thiết, kể cả trong trường hợp xử lý Thế Chấp. Bên A có nghĩa vụ thanh toán các chi phí liên quan đến việc định giá lại Tài Sản Thế Chấp, đồng thời đồng ý và ủy quyền cho Bên nhận thế chấp được tự động trích tài khoản của mình tại Bên B để thanh toán các khoản phí, chi phí liên quan đến việc định giá Tài Sản Thế Chấp.
- 4.2 Giá trị Tài Sản Thế Chấp quy định tại Điều 4.1 nêu trên không bắt buộc phải được áp dụng khi xử lý Tài Sản Thế Chấp. Các Bên đồng ý không ký văn bản sửa đổi Hợp đồng Thế Chấp hoặc đăng ký/sửa đổi đăng ký giao dịch bảo đảm trong trường hợp giá trị Tài Sản Thế Chấp được định giá lại khác với giá trị nêu tại Điều 4.1 Hợp đồng Thế Chấp này.

ĐIỀU 5

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

Quyền của Bên A

- 5.1 Sử dụng và quản lý Tài Sản Thế Chấp trong thời hạn thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp Đồng Thế Chấp này.
- 5.2 Nhận Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và các giấy tờ khác liên quan đến Tài Sản Thế Chấp sau khi hoàn thành Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Điều 2 hoặc nghĩa vụ được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.
- 5.3 Yêu cầu Bên B bồi thường nếu Bên B làm mất hoặc hư hỏng Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất hoặc các tài liệu liên quan đến Tài Sản Thế Chấp.

Nghĩa vụ của Bên A

- 5.4 Bên A phải giao bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và các giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp và bảo quản, giữ gìn Tài Sản Thế Chấp.
- 5.5 Bên A phải 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 mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.
- 5.6 Cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên B theo yêu cầu của Bên B.
- 5.7 Không kể đến việc Thế Chấp, Bên A phải tuân thủ và thực hiện mọi nghĩa vụ liên quan tới Tài Sản Thế Chấp, Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và các tài liệu khác liên quan tới Tài Sản Thế Chấp. Bên A cũng đồng ý rằng Bên B và Đơn Vị Thực Hiện sẽ không phải gánh chịu bất kỳ trách nhiệm và nghĩa vụ nào của Bên A theo bất kỳ tài liệu nào liên quan tới Tài Sản Thế Chấp.
- 5.8 Bên A phải thanh toán mọi khoản tiền đến hạn hoặc phải nộp liên quan đến Tài Sản Thế Chấp và Hợp Đồng Thế Chấp. Trong trường hợp Bên A không thực hiện bất kỳ việc thanh toán nào như vậy, Bên B hoặc Đơn Vị Thực Hiện có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thanh toán thay mặt cho Bên A. Bên A sẽ phải hoàn trả lại cho Bên B hoặc Đơn Vị Thực Hiện theo yêu cầu của Bên B hoặc Đơn Vị Thực Hiện khoản thanh toán đó cùng với tiền lãi cộng dồn của khoản đó theo Lãi Suất Phạt được tính

¹ Các giấy tờ khác sẽ được liệt kê tại thời điểm ký kết Hợp Đồng Thế Chấp

Phúc

Anh

Kim

từ ngày Bên B hoặc Đơn Vị Thực Hiện thực hiện thanh toán cho đến ngày hoàn trả thực tế bởi Bên A.

5.9 Bên A có nghĩa vụ phối hợp với Bên B để thực hiện công chứng Hợp Đồng Thế Chấp và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định của pháp luật và yêu cầu của Bên B. Bên A ủy quyền cho Bên B thực hiện các công việc liên quan đến đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định pháp luật và quy định tại Hợp đồng này. Bên A đồng ý rằng Bên B có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) tự thực hiện hoặc ủy quyền lại cho Bên thứ ba thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp Đồng này. Bên A sẽ có nghĩa vụ thanh toán các chi phí liên quan đến công chứng hợp đồng, đăng ký giao dịch bảo đảm, đồng thời đồng ý và ủy quyền cho Bên B được tự động trích tài khoản của mình tại Bên B để thanh toán các khoản phí, chi phí liên quan đến công chứng hợp đồng, đăng ký giao dịch bảo đảm.

5.10 Trong trường hợp Bên B yêu cầu, Bên A có nghĩa vụ mua bảo hiểm cho Tài Sản Thế Chấp tại các Công ty bảo hiểm được Bên B chấp thuận ngay sau khi Hợp đồng này có hiệu lực hoặc một thời hạn khác theo yêu cầu của Bên B phù hợp với loại hình, số tiền, thời hạn và các điều kiện bảo hiểm do Bên B quy định tại từng thời kỳ trong đó thể hiện Bên B là Bên thụ hưởng đầu tiên (khi xảy ra sự kiện bảo hiểm, tổ chức bảo hiểm chi trả trực tiếp cho Bên B). Danh sách các Công ty bảo hiểm được Bên B chấp thuận được Bên B ban hành theo từng thời kỳ và được gửi cho Bên A lựa chọn muộn nhất tại thời điểm ký kết Hợp Đồng Thế Chấp.

Trong trường hợp Tài Sản Thế Chấp đã được mua bảo hiểm trước thời điểm ký Hợp Đồng Thế chấp này, Bên A có trách nhiệm điều chỉnh (các) Hợp đồng bảo hiểm đã ký phù hợp với các điều kiện quy định tại Điều này và chuyển giao quyền thụ hưởng bảo hiểm cho Bên B. Trong trường hợp việc chuyển giao quyền thụ hưởng theo các hợp đồng bảo hiểm không được thực hiện, Bên B vẫn bảo lưu quyền thụ hưởng theo các hợp đồng bảo hiểm đó.

ĐIỀU 6 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

Nghĩa vụ của Bên B:

- 6.1 Giữ và lưu trữ các tài liệu liên quan tới Tài Sản Thế Chấp; bồi thường cho bất kỳ sự mất mát hoặc hư hỏng nào (nếu có).
- 6.2 Phải hoàn trả các tài liệu liên quan tới Tài Sản Thế Chấp cho Bên A khi Bên A đã hoàn thành nghĩa vụ bảo đảm.

Quyền của Bên B:

- 6.3 Kiểm tra hoặc yêu cầu Bên A cung cấp thông tin cần thiết liên quan tới tình trạng Tài Sản Thế Chấp;
- 6.4 Yêu cầu Bên A thực hiện bất kỳ hành động cần thiết nào để bảo đảm giá trị của Tài Sản Thế Chấp trong trường hợp việc sử dụng hoặc khai thác có thể làm hư hỏng hoặc giảm giá trị của Tài Sản Thế Chấp;
- 6.5 Yêu cầu xử lý Tài Sản Thế Chấp như đã thỏa thuận.

ĐIỀU 7 SỬ DỤNG TÀI SẢN THẾ CHẤP

7.1 Trước khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp của Bên B, Bên A có thể sử dụng, khai thác và thực hiện các quyền và quyền hạn đối với Tài Sản Thế Chấp với điều kiện là sẽ tuân thủ theo các điều kiện sau:

- (a) Bên Vay phải tuân thủ các quy định của Hợp đồng cấp tín dụng;
- (b) Bên A không được làm bất cứ điều gì có thể làm giảm giá trị của Tài Sản Thế Chấp trừ các hao mòn tự nhiên; và

Phước 





(c) Bên A không được làm ảnh hưởng đến quyền, quyền năng và lợi ích của Bên B được quy định trong Hợp đồng cấp tín dụng.

7.2 Sau khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp của Bên B, Bên A phải ngay lập tức ngừng việc sử dụng, khai thác và tiến hành bất cứ quyền hoặc quyền hạn nào liên quan tới Tài Sản Thế Chấp mà không cần yêu cầu bằng văn bản của Bên B.

ĐIỀU 8

HẠN CHẾ GIAO DỊCH

8.1 Bên A không được trao đổi, bán, chuyển giao, chuyển nhượng, tặng, cho, cho thuê hoặc cho phép bất kỳ bên thứ ba bất kỳ nào sử dụng hoặc khai thác hoặc định đoạt khác tất cả hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Thế Chấp trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên B.

8.2 Trừ khi việc Thế Chấp theo Hợp Đồng Thế Chấp này và các Biện Pháp Bảo Đảm khác được chấp thuận bởi Bên B, Bên A không được tạo ra, duy trì hoặc cho phép tồn tại bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với toàn bộ hoặc một phần Tài Sản Thế Chấp.

8.3 Bên A không được thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ việc nào có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến quyền và lợi ích của Bên B đối với Tài Sản Thế Chấp.

8.4 Bên A không được thực hiện hành động nào dẫn đến việc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất bị chấm dứt, hủy bỏ hoặc không được gia hạn hoặc dẫn đến việc bất kỳ Tài Sản Thế Chấp bị thu giữ, tịch thu, tịch biên hoặc sung quỹ bởi bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào hoặc bên thứ ba nào.

ĐIỀU 9

XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

9.1 Thủ tục ban đầu

(a) Bên B có quyền xử lý Tài Sản Thế Chấp để thu hồi nợ mà không cần có sự đồng ý của Bên A khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

(i) Bên A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bao gồm cả trường hợp Bên A đã không thực hiện trả nợ, theo các điều khoản của Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản sửa đổi/phụ lục sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng cấp tín dụng đó theo thỏa thuận của các bên;

(ii) Tài Sản Thế Chấp có nguy cơ hoặc thực tế bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị theo đánh giá của Bên B mà Bên A không bổ sung hoặc bổ sung không đầy đủ tài sản bảo đảm khác được Bên B đồng ý; hoặc

(iii) Bên A không thực hiện đúng quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp này, Hợp đồng cấp tín dụng và/hoặc các văn bản, thỏa thuận kèm theo có liên quan.

(b) Bên B phải đăng ký Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp theo pháp luật Việt Nam nếu pháp luật có yêu cầu đăng ký.

(c) Ngay sau khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp, Bên A phải bàn giao hoặc giao cho bên thứ ba bàn giao Tài Sản Thế Chấp cho Bên B hoặc Đơn Vị Thực Hiện.

9.2 Biện pháp thực hiện

(a) Ngay khi hoàn tất các yêu cầu tại Điều 9.1 (trừ khi có quy định khác theo pháp luật), Bên B có quyền thực hiện tất cả quyền, quyền hạn, thẩm quyền, biện pháp khắc phục và quyết định đối với Tài Sản Thế Chấp. Cụ thể, Bên B có quyền:

(i) Bán hoặc chuyển nhượng Tài Sản Thế Chấp thông qua đấu giá hoặc mua bán riêng lẻ cho người mua với điều kiện việc mua bán đó không trái với pháp luật Việt Nam;

- (ii) Tiếp nhận Tài Sản Thế Chấp hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Thế Chấp để đổi lấy việc thanh toán và thực hiện một phần hoặc toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên A;
 - (iii) Nhận các khoản tiền hoặc thanh toán liên quan tới Tài Sản Thế Chấp và Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất;
 - (iv) Cho thuê, thuê hoặc sử dụng Tài Sản Thế Chấp;
 - (v) Nhận và sở hữu tất cả lợi ích, quyền tài sản và các quyền khác phát sinh liên quan tới Tài Sản Thế Chấp; và
 - (vi) Thực hiện các hành động mà pháp luật Việt Nam cho phép liên quan tới việc xử lý Tài Sản Thế Chấp.
 - (vii) Bên B phải xác định biện pháp thực hiện cụ thể sau khi đưa ra Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp.
- (b) Các Bên tại đây đồng ý rằng, nhằm mục đích xử lý Tài Sản Thế Chấp, giá trị của Tài Sản Thế Chấp tại thời điểm xử lý sẽ theo giá thị trường của Tài Sản Thế Chấp theo Các Bên đã thỏa thuận.
- (c) Bên B có thể, theo quyết định riêng của mình, lựa chọn bất cứ Tài Sản Thế Chấp nào để đưa ra xử lý theo bất kỳ phương thức nào phù hợp với Hợp Đồng Thế Chấp này.
- (d) Bên A đồng ý:
- (i) ký kết bất kỳ thỏa thuận, đơn đề nghị hoặc tài liệu nào khác theo yêu cầu hợp lý của Bên B vào từng thời điểm để Bên B có thể xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Điều này; và
 - (ii) thực hiện bất kỳ và tất cả các hành động nào khác theo yêu cầu hợp lý của Bên B để tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B thực hiện các giao dịch bán, chuyển nhượng, chuyển giao, tiếp nhận hoặc xử lý khác đối với tất cả hoặc bất kỳ phần nào của Tài Sản Thế Chấp và để đăng ký việc chuyển nhượng này với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

9.3 Chuyển đổi và Thứ tự ưu tiên

- (a) Không kể đến các quy định mâu thuẫn khác trong Hợp đồng cấp tín dụng, nếu bất cứ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào được thực hiện bằng một loại tiền tệ khác với loại tiền tệ nhận được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp, Bên B có quyền sử dụng loại tiền đó để mua (theo tỷ giá quy đổi của Bên B tại thời điểm đó) loại tiền tệ liên quan của Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm trong phạm vi cần thiết để thực hiện hoặc đáp ứng Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đó.
- (b) Bất cứ khoản tiền nào nhận được bởi Bên B liên quan tới việc xử lý Tài Sản Thế Chấp phải được Bên B sử dụng để thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo thứ tự ưu tiên được xác định bởi Bên B theo Hợp đồng cấp tín dụng trong phạm vi tối đa được cho phép theo pháp luật Việt Nam.

9.4 Trách nhiệm đối với khoản còn thiếu

- (a) Nếu tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp theo Điều 9 này không đủ để chi trả các chi phí phát sinh liên quan tới việc xử lý Tài sản Thế Chấp và đảm bảo hoàn thành Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Bên A phải chịu trách nhiệm đối với khoản tiền còn thiếu bằng cách sử dụng các tài sản khác của Bên A.
- (b) Tiền thu được còn thừa (nếu có) sau khi thực hiện tất cả mọi nghĩa vụ và trách nhiệm sẽ được hoàn trả lại cho Bên A.

9.5 Không thực hiện quyền của Bên A

- (a) Khi Bên A nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp từ Bên B, Bên A không được thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng cấp tín dụng nếu quyền đó không phù hợp với các quyền và các biện pháp khắc phục được trao cho Bên B theo Hợp đồng cấp tín dụng.

Phước 20/07/2017

Anh

7

anh

Kan

3
VG
HÀ
HÀ

- (b) Nếu Bên A nhận được bất kỳ khoản tiền nào liên quan hoặc phát sinh từ Tài Sản Thế Chấp hoặc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất sau khi nhận được Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp của Bên B, Bên A sẽ được coi là đã nhận khoản tiền đó thay mặt và đại diện cho Bên B và phải nhanh chóng thông báo cho Bên B về việc đã nhận khoản tiền đó và chuyển khoản tiền đó cho Bên B mà không được trì hoãn để thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

ĐIỀU 10 TUYÊN BỐ VÀ BẢO ĐẢM

Vào ngày của Hợp Đồng Thế Chấp này và trong suốt Thời Hạn Bảo Đảm, Bên A tuyên bố và bảo đảm với Bên B rằng:

- (a) Bên A có đủ quyền hạn để ký kết Hợp Đồng Thế Chấp này và thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thế Chấp này;
- (b) Bên A là chủ sở hữu hợp pháp và duy nhất của Tài Sản Thế Chấp vào mọi thời điểm trong suốt thời hạn có hiệu lực của Hợp Đồng Thế Chấp này;
- (c) Không có thỏa thuận, cam kết, hạn chế, điều kiện hay bảo toàn nào có thể gây ảnh hưởng bất lợi tới Hợp Đồng Thế Chấp này;
- (d) Bên A chưa chuyển nhượng, cho thuê hay cho mượn bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào và Bên A chưa ký kết bất cứ thỏa thuận nào để chuyển nhượng, cho thuê hay cho mượn như nói trên;
- (e) Bên A không vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật Việt Nam mà có thể ảnh hưởng bất lợi đến Tài Sản Thế Chấp;
- (f) Bên A đã thực hiện mọi hành động cần thiết để được phép ký kết Hợp Đồng Thế Chấp này và để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thế Chấp này;
- (g) Tài Sản Thế Chấp không bị hạn chế chuyển nhượng, chuyển giao và thế chấp và không có sự thu hồi, tịch biên hoặc tịch thu nào được đặt ra đối với Tài Sản Thế Chấp bởi bất kỳ bên thứ ba hoặc Cơ Quan Nhà Nước nào;
- (h) Bên A đã hoàn thành và đáp ứng mọi điều kiện và thủ tục cần thiết để cho phép Bên A ký kết, thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ theo Hợp Đồng Thế Chấp này;
- (i) Nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng Thế Chấp này là hợp pháp, hợp lệ, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành được;
- (j) Bên A đã cung cấp cho Bên B mọi Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất có giá trị liên quan đến Tài Sản Thế Chấp và các tài liệu khác được Bên B yêu cầu;
- (k) Việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng Thế Chấp này của Bên A, và giao dịch phát sinh từ Hợp Đồng Thế Chấp này không và sẽ không:
 - (i) Mâu thuẫn với bất kỳ quy định pháp luật hoặc quy tắc pháp lý hoặc hành chính được áp dụng với Bên A;
 - (ii) Mâu thuẫn với điều lệ của Bên A; hoặc
 - (iii) Mâu thuẫn với bất kỳ thỏa thuận hoặc tài liệu nào có giá trị ràng buộc đối với Bên A hoặc bất kỳ tài sản nào của Bên A hoặc dẫn đến yêu cầu phải có Biện Pháp Bảo Đảm đối với bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào (phát sinh ngoài Hợp Đồng Thế Chấp này);
- (l) Tài Sản Thế Chấp chưa được sử dụng để bảo đảm cho bất kỳ bên nào, trừ việc Thế Chấp dựa trên hoặc theo Hợp Đồng Thế Chấp này.

ĐIỀU 11 CAM KẾT BỔ SUNG CỦA BÊN A

11.1 Duy trì Thế Chấp

- (a) Bên A, bằng chi phí của mình, phải chịu trách nhiệm thực hiện mọi hành động, ký tất cả các tài liệu và tuân thủ mọi thủ tục chuyển giao thông báo, đăng ký và chấp thuận cần thiết để:

Phúc

Anh

- (i) Duy trì việc Thế Chấp hợp pháp, hợp lệ, có giá trị ràng buộc và có khả năng thực hiện trong suốt Thời Hạn Thế Chấp;
 - (ii) Cung cấp cho bên B các quyền ưu tiên thanh toán cao nhất đối với Tài Sản Thế Chấp (trừ các ưu tiên theo yêu cầu của pháp luật Việt Nam và các trường hợp khác được chấp thuận bởi Bên B); và
 - (iii) Đảm bảo rằng mọi quyền lợi khác của Bên B sẽ được thỏa mãn theo Hợp đồng cấp tín dụng.
- (b) Bên A phải tuân thủ mọi quy định ràng buộc của pháp luật Việt Nam và Hợp đồng cấp tín dụng (nếu có) để Thế Chấp có đầy đủ hiệu lực.

11.2 Bán Tài Sản Thế Chấp

- (a) Trong trường hợp Bên A được phép bán hoặc chuyển nhượng bất cứ phần nào hoặc tất cả Tài Sản Thế Chấp theo Hợp Đồng Thế Chấp này, Bên A đồng ý rằng:
- (i) Các khoản tiền thu được từ việc mua bán và quyền nhận các khoản tiền này là một phần của Tài Sản Thế Chấp và tự động được thế chấp cho Bên B; và
 - (ii) Các khoản tiền thu được từ Tài Sản Thế Chấp phải được sử dụng để trả cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên A đối với Bên B theo Hợp đồng cấp tín dụng.
- (b) Nếu Bên A nhận được bất kỳ khoản tiền nào hoặc có quyền nhận bất cứ khoản thanh toán nào liên quan đến Tài Sản Thế Chấp hoặc Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Bên A phải ngay lập tức thông báo cho Bên B về khoản tiền đó hoặc quyền nhận thanh toán đó. Bên A đồng ý rằng khoản tiền và quyền nhận tiền thanh toán nói trên sẽ trở thành một phần của Tài Sản Thế Chấp và Bên A tại đây cam kết thực hiện mọi hành động cần thiết để chuyển nhượng số tiền đó hoặc bất kỳ khoản thanh toán nào nhận được liên quan tới Tài Sản Thế Chấp cho Bên B.

11.3 Hỗ trợ Xử lý Thế Chấp

Bên A cam kết không thể hủy ngang rằng, trong trường hợp Bên B xử lý Thế Chấp, Bên A phải thực hiện và thực thi mọi hành động, giao kết và công việc theo yêu cầu của Bên B phù hợp với quy định của pháp luật nhằm mục đích tạo điều kiện xử lý Thế Chấp.

11.4 Thông báo

- (a) Trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày Bên A nhận được bất kỳ yêu cầu, đề nghị hay quyết định nào từ bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước liên quan đến bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào, Bên A phải:
- (i) Cung cấp một bản sao của yêu cầu, đề nghị hoặc quyết định trên cho Bên B; và
 - (ii) Thông báo cho Bên B về các bước thực hiện hoặc được yêu cầu thực hiện bởi Bên A để tuân thủ yêu cầu liên quan từ Cơ Quan Nhà Nước.
- (b) Nếu bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào bị đe dọa bởi việc sử dụng, chiếm đoạt, tịch thu hoặc trưng dụng cho lợi ích công cộng hoặc an ninh quốc phòng của quốc gia hoặc mục đích đặc biệt nào khác theo yêu cầu của Cơ Quan Nhà Nước, Bên A phải ngay lập tức thông báo cho Bên B.

11.5 Kiểm tra

- (a) Trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Bên B, Bên A phải cho phép người được chỉ định bởi Bên B tiếp cận khu vực đang đặt Tài Sản Thế Chấp để kiểm tra. Bên A có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến vị trí Tài Sản Thế Chấp để Bên B có thể tiến hành kiểm tra theo yêu cầu của Bên B trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu này.
- (b) Ngay khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi phạm nào theo quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, thông báo.

Phúc 2/1/17

Anh

anh

Kim

- (c) Trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày có đề nghị của Bên B, Bên A phải thanh toán và hoàn trả cho Bên B mọi chi phí phát sinh hợp lý xuất phát từ lỗi của Bên A liên quan tới việc kiểm tra tại Điều 11.5.

11.6 Đảm bảo bổ sung

- (a) Bên A trong thời gian sớm nhất có thể sau khi ký kết Hợp Đồng Thế Chấp này hoặc theo yêu cầu của Bên B, phải cung cấp báo cáo cho Bên B về tình trạng và điều kiện của Tài Sản Thế Chấp.
- (b) Bên A cam kết ngay lập tức thông báo cho Bên B trong trường hợp bất cứ thông tin hoặc thông báo nào liên quan đến việc thu hồi đất, mở rộng đường, lùi địa giới hoặc bất cứ quyết định hoặc chính sách nào của Cơ Quan Nhà Nước liên quan đến Tài Sản Thế Chấp.

ĐIỀU 12

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN

12.1 Chỉ định Đơn Vị Thực Hiện

- (a) Bên B có thể chỉ định một hoặc nhiều tổ chức hoặc cá nhân do mình lựa chọn để làm (các) Đơn Vị Thực Hiện sau khi Thông Báo Xử Lý Tài Sản Thế Chấp được gửi cho Bên A.
- (b) Bên A có nghĩa vụ chi trả tất cả khoản phí và chi phí phát sinh cho Đơn Vị Thực Hiện. Trong trường hợp Bên A cố tình trì hoãn hoặc không thanh toán bất kỳ khoản phí đến hạn nào cho Đơn Vị Thực Hiện, Bên B có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) chi trả các khoản phí đó thay mặt cho Bên A. Sau đó, Bên A phải hoàn trả cho Bên B các khoản phí nói trên và lãi cộng dồn trên tổng số tiền này. Lãi suất này sẽ được tính theo Lãi Suất Phạt tính từ ngày Bên B thanh toán tới ngày hoàn trả thực tế các khoản phí đó cho Bên B.

12.2 Thay thế Đơn Vị Thực Hiện

Bên B có thể hủy bỏ hoặc chấm dứt việc chỉ định bất kỳ Đơn Vị Thực Hiện tại bất kỳ thời điểm nào và có thể chỉ định một Đơn Vị Thực Hiện mới thay thế cho bất kỳ Đơn Vị Thực Hiện nào.

12.3 Chấp nhận bởi Bên A

- (a) Một đơn vị Thực Hiện có thể thực hiện tất cả các quyền và quyền hạn quy định tại Điều 12.4 mà không cần phải có yêu cầu từ Bên B
- (b) Không kể đến việc chỉ định Đơn Vị Thực Hiện, Bên B có thể thực hiện bất kỳ quyền hoặc quyền hạn nào của Đơn Vị Thực Hiện tại bất cứ thời điểm nào.
- (c) Bên A tại đây cũng đồng ý thêm rằng Bên A sẽ không đưa ra bất kỳ yêu cầu hoặc đề nghị nào cho Đơn Vị Thực Hiện mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên B.

12.4 Quyền và Quyền hạn của Đơn Vị Thực hiện

Một Đơn Vị Thực Hiện có thể thực hiện bất kỳ công việc nào trong phạm vi công việc được Bên B ủy quyền (kể cả nhận và thanh toán tiền) liên quan đến việc xử lý Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp này.

ĐIỀU 13

CHI PHÍ VÀ PHÍ TỒN

13.1 Hoàn trả các chi phí

Bên A phải chịu trách nhiệm cho việc hoàn trả mọi chi phí, phí tổn, phí và lệ phí phát sinh cho hoặc được chi trả bởi Bên B hoặc Đơn Vị Thực Hiện liên quan đến (i) việc chuẩn bị và bổ sung Hợp Đồng Thế Chấp này, (ii) đăng ký và duy trì Thế Chấp có hiệu lực đầy đủ (iii) thực hiện các quyền, biện pháp khắc phục hoặc quyền hạn của bên B hoặc Đơn Vị Thực Hiện (kể cả quyền điều tra bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào) theo Hợp Đồng Thế Chấp này.

Phúc

Phu

Kim

13.2 Thanh toán

Bên A tại đây cam kết thực hiện việc thanh toán mọi chi phí theo quy định tại Điều 13.1 trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên B. Nếu Bên A chậm trả các chi phí được yêu cầu, Bên A phải thanh toán lãi phát sinh trên khoản tiền chưa thanh toán theo mức Lãi Suất Phạt tính từ ngày đến hạn cho đến ngày hoàn trả thực tế bởi Bên A.

ĐIỀU 14

CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ

Tất cả các khoản thanh toán được thực hiện bởi Bên A theo Hợp Đồng Thế Chấp này phải được thanh toán đầy đủ mà không được khấu trừ, bù trừ hoặc yêu cầu thanh toán lại và không được khấu trừ các khoản thuế, phí hoặc lệ phí nào ở hiện tại hoặc trong tương lai. Nếu pháp luật (hoặc yêu cầu của bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào) bắt buộc Bên A giữ lại hoặc khấu trừ bất kỳ phần nào khỏi các khoản phải trả cho Bên B theo Hợp Đồng Thế Chấp này, Bên A phải trả khoản tiền bổ sung cần thiết để đảm bảo khoản tiền sau khi khấu trừ mà Bên B nhận được phải tương đương với khoản tiền phải trả cho Bên B theo quy định của Hợp Đồng Thế Chấp này (như khi không bị giữ lại hoặc khấu trừ).

ĐIỀU 15

CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

15.1 Chấm dứt Hợp Đồng

Hợp Đồng Thế Chấp này không thể hủy ngang và chỉ chấm dứt hiệu lực khi xảy ra ít nhất một trong các trường hợp sau:

- Bên A đã hoàn tất mọi nghĩa vụ theo Hợp Đồng Thế Chấp này và Hợp đồng cấp tín dụng (nếu có);
- Tài Sản Thế Chấp được xử lý theo quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng Thế Chấp này và Bên B đã thu hồi được mọi khoản tiền gốc, lãi, lãi quá hạn và các chi phí khác;
- Các Bên cùng đồng ý chấm dứt Hợp Đồng Thế Chấp này;
- Tài Sản Thế Chấp được thay thế bởi tài sản tương đương và được chấp nhận bằng văn bản bởi Bên B; hoặc
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

15.2 Xóa Thế Chấp

Khi chấm dứt Hợp Đồng Thế Chấp này, theo yêu cầu và bằng chi phí của Bên A, Bên B phải:

- Ký và cung cấp cho Bên A các tài liệu cho việc xóa Thế Chấp;
- Hoàn trả cho Bên A bất kỳ Tài Sản Thế Chấp nào, thuộc sở hữu của Bên A, chưa được bán hoặc không bị xử lý theo Hợp Đồng Thế Chấp này;
- Hoàn trả lại cho Bên A tất cả tài liệu đã nhận được từ Bên A (liên quan đến Tài Sản Thế Chấp được hoàn trả theo Điều 15.2(b)); và
- Ký mọi tài liệu cần thiết để Bên A có thể hủy đăng ký Thế Chấp.

ĐIỀU 16

LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

16.1 Hợp Đồng Thế Chấp này được điều chỉnh bởi và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

16.2 Bất kỳ tranh chấp nào xảy ra giữa các bên phát sinh từ Hợp Đồng Thế Chấp này sẽ được giải quyết thông qua bàn bạc và hòa giải. Trong trường hợp không thể giải quyết được tranh chấp đó, tranh chấp sẽ được chuyển tới Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

ĐIỀU 17

CÁC THỎA THUẬN KHÁC

17.1 Hợp Đồng Thế Chấp này sẽ ràng buộc đối với người thừa kế, đại diện cá nhân và những người kế nhiệm của Bên A.

Phúc 

Anh 

 Km

H.Đ
VĂN
CỘNG
ĐÀN
TẬP

- 17.2 Tất cả công trình, vật phụ và tài sản khác đã được cải tạo, xây dựng bổ sung gắn liền với Tài Sản Thế Chấp, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ Tài Sản Thế Chấp, các khoản bảo hiểm, bồi thường, và bất kỳ khoản thanh toán nào mà Bên A có thể nhận được liên quan đến Tài Sản Thế Chấp sẽ thuộc về Tài Sản Thế Chấp và sẽ được sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ tại Điều 2.
- Để tránh hiểu nhầm, mọi tài sản gắn liền với lô đất và nhà/nhà xưởng quy định tại Điều 3.1 trên đây được hình thành trước và trong quá trình xử lý Tài Sản Thế Chấp đều thuộc Tài Sản Thế Chấp và Bên B được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký kết Hợp Đồng Thế Chấp này, cho dù tài sản đó do Bên A đầu tư, cải tạo, xây thêm hay cho phép bên thứ ba đầu tư, cải tạo, xây thêm.
- 17.3 Bên B có thể chuyển giao hoặc chuyển nhượng một phần hoặc tất cả quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thế Chấp này trong trường hợp xử lý nợ phù hợp với quy định của pháp luật về xử lý nợ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cho bất kỳ pháp nhân trong hoặc ngoài Việt Nam bằng một thông báo trước cho Bên A và được sự chấp thuận của Bên A. Bên A không có quyền chuyển giao hoặc chuyển nhượng một phần hoặc tất cả quyền, lợi ích và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Thế Chấp này trừ khi được chấp thuận của Bên B.
- 17.4 Trừ khi Các Bên đồng ý, bất kỳ thông báo hoặc chấp thuận nào theo yêu cầu của Hợp Đồng Thế Chấp này đều phải bằng văn bản.
- 17.5 Bên B không có nghĩa vụ, trước khi tiến hành các bước xử lý Tài sản Thế Chấp hoặc bất kỳ quyền và biện pháp khắc phục nào khác theo Hợp Đồng Thế Chấp này: (a) thực hiện hành động hoặc xin phán quyết của Tòa Án đối với Bên A hoặc những người có liên quan khác; hoặc (b) thực hiện hoặc nộp bất kỳ yêu cầu tuyên bố phá sản, thanh lý, giải thể, mất khả năng thanh toán hoặc cơ cấu lại đối với Bên A hoặc những người có liên quan khác.
- 17.6 Việc Bên A hoặc Bên B không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào theo Hợp Đồng Thế Chấp này sẽ không làm ảnh hưởng đến hoặc được coi là miễn trừ đối với quyền, quyền hạn, biện pháp khắc phục đó, và việc thực hiện một hoặc một phần quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nói trên cũng không loại trừ việc thực hiện thêm các quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục đó hoặc các quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục khác. Các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục được quy định tại đây được tích lũy và không loại trừ bất kỳ quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục nào khác theo quy định của pháp luật.
- 17.7 Nếu bất kỳ điều nào của Hợp Đồng Thế Chấp này trở nên vô hiệu, không hợp pháp hoặc không thể thực hiện được theo quy định của pháp luật, tính hợp lệ, hợp pháp và khả năng thực hiện của các điều khoản còn lại của Hợp Đồng Thế Chấp sẽ không bị ảnh hưởng hoặc suy giảm.
- 17.8 Hợp Đồng Thế Chấp này được làm thành bốn (04) bản bằng Tiếng Việt.
- 17.9 Các Bên đã hiểu rõ mọi quyền, nghĩa vụ, lợi ích và hậu quả pháp lý của Hợp Đồng Thế Chấp này.

Phúc 20/4

Anh

 Km

ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG, Hợp Đồng Thế Chấp này được ký kết vào ngày nêu ở đầu.

Bên A

Bên B

Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam
Chi nhánh STARLAKE

Chúng tôi đã hiểu và đồng ý

Phúc

Luồng Văn Phúc

Phạm Thị Hải Yến



Tổ phôi ông Phúc



Tổ phôi bà Yến



GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH
KIM CHANG SUN

NGƯỜI PHIÊN DỊCH

Người phiên dịch chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

- (1) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- (2) Thông thạo tiếng Việt và tiếng Hàn Quốc (ngôn ngữ của ông **KIM CHANG SUN** sử dụng), đã dịch chính xác toàn bộ nội dung của Hợp đồng cho ông **KIM CHANG SUN** nghe; khẳng định ông **KIM CHANG SUN** đã hiểu và đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng này.
- (3) Việc thực hiện phiên dịch là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- (4) Cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.
(Ký, ghi rõ họ tên và điểm chỉ)



Anh
Nguyễn Tú Anh

Tổ phôi bà Anh

Hôm nay, ngày **07 tháng 11 năm 2024** (ngày mùng bảy tháng mười một năm hai nghìn không trăm hai mươi tư) Tại trụ sở Văn phòng công chứng Đàm Hoàng Hà, địa chỉ: NV07 dự án thương mại, dịch vụ y tế Tây Hồ và nhà ở thấp tầng, Ô đất O16-HH1, khu đô thị mới Tây Hồ Tây, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

CHỨNG NHẬN

A. BÊN THẾ CHẤP:

• Họ tên	Ông: LƯƠNG VĂN PHÚC
• Ngày sinh	09/08/1994
• Căn cước công dân số	036094011799 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/11/2021
• Nơi thường trú tại	Tổ 17 cụm 2, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
• Họ tên	Bà: PHẠM THỊ HẢI YẾN (Vợ ông Lương Văn Phúc)
• Ngày sinh	06/04/1994
• Căn cước công dân số	036194023340 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/11/2021
• Nơi thường trú tại	Tổ 17 cụm 2, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

B. BÊN NHẬN THẾ CHẤP:

• Tên tổ chức	NGÂN HÀNG TNHH MỘT THÀNH VIÊN WOORI VIỆT NAM - CHI NHÁNH STARLAKE
• Đăng ký kinh doanh số	0107619360-016 đăng ký lần đầu ngày 07/11/2023
• Địa chỉ	K7TT1-SH06, Khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây, Phường Xuân La, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
• Họ tên và chức vụ Người đại diện	Ông KIM CHANG SUN – Chức vụ: Giám đốc
• Số Hộ chiếu của Người đại diện	M895W3174 cấp bởi Bộ Ngoại giao Hàn Quốc ngày 08/09/2023
• Năm sinh	1976
• Theo Giấy ủy quyền số	517/2024/GUQ-WBVN ngày 20/05/2024 của Tổng giám đốc ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này, các bên giao kết, người phiên dịch có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết, người phiên dịch cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại Hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung, Bên thế chấp đã ký vào từng trang của Hợp đồng, đồng thời điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ tại Hợp đồng này đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của Bên thế chấp.



- Hợp đồng này đã được đại diện Bên nhận thế chấp ký tên và đóng dấu sẵn. Chữ ký của người đại diện và con dấu của Bên nhận thế chấp trong hợp đồng này đúng với mẫu chữ ký và mẫu dấu mà Bên nhận thế chấp đăng ký tại Văn phòng công chứng Đàm Hoàng Hà, thành phố Hà Nội.

- Vì đại diện Bên nhận thế chấp không thông thạo Tiếng Việt, nên đại diện Bên nhận thế chấp đã mời bà **Nghiêm Tú Anh** làm người phiên dịch khi xác lập Hợp đồng này. Bà **Nghiêm Tú Anh** cam đoan thông thạo tiếng Việt và tiếng Hàn Quốc (ngôn ngữ người đại diện Bên nhận thế chấp sử dụng), đã dịch chính xác toàn bộ nội dung của Hợp đồng. Đại diện Bên nhận thế chấp cam đoan đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý khi xác lập Hợp đồng này. Bà **Nghiêm Tú Anh** cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình và đã ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt tôi. Bà: **Nghiêm Tú Anh**, sinh năm 2000, Căn cước công dân số 001300001409 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 14/07/2022.

- Do ông Lương Văn Phúc bị đau chân để tạo điều kiện cho các bên bàn giao giấy tờ về tài sản và hoàn thiện các hồ sơ vay vốn tại Bên nhận thế chấp, nên không thể đến ký tại trụ sở Văn phòng Công chứng Đàm Hoàng Hà, thành phố Hà Nội nên Bên thế chấp đã ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này vào hồi 10 giờ 00 phút (mười giờ) ngày 07 tháng 11 năm 2024 tại **Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh STARLAKE**, địa chỉ: K7TT1-SH06, Khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây, Phường Xuân La, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

- Văn bản công chứng này được lập thành **04** (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm **09** (chín) tờ, **15** (mười lăm) trang, kể cả **02** (hai) trang lời chứng, có giá trị pháp lý như nhau, người yêu cầu công chứng giữ **03** (ba) bản chính, **01** (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Đàm Hoàng Hà, thành phố Hà Nội.

Số công chứng: 2965. Quyển số: 06/2024 TP/CC - SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



LÊ NGỌC ANH

