

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Số: 3004LCL2018.0512

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày 05/12/2018, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam
– Chi nhánh huyện Mai Châu – Hoà Bình, chúng tôi gồm:

1. BÊN NHẬN THẾ CHẤP (BÊN A)

AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HOÀ BÌNH.

Trụ sở tại: Tiểu khu II, Thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình.

Mã số thuế: 0100686174 - 754

Người đại diện là Ông: **Nguyễn Hồng Trường**

Chức vụ: **Giám đốc**

Người được uỷ quyền là Ông: **Vì Văn Tiệp**

Chức vụ: **P. Giám Đốc**

(Theo Quyết định số: 509/QĐ/HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của HĐTV Agribank “V/v ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật” và Quyết định số: 02/UQ-NHNoMC ngày 15/05/2017 của Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu, Hoà Bình uỷ quyền).

2. BÊN THẾ CHẤP (BÊN B):

Bà: NGÂN THỊ DUNG

- Giấy CMND số: 113084029 Cấp ngày: 18/02/2016 tại: CA. Hòa Bình
- Số sổ hộ khẩu: 300085012 Cấp ngày: 05/07/2012 tại: CA. TT Mai Châu
- Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu 2 – Thị trấn Mai Châu - H. Mai Châu - T. Hòa Bình
- Các thành viên trong gia đình gồm có :
 - + Ông : Hà Văn Sinh Quan hệ : Chồng
 - Giấy CMND số: 113181348 Cấp ngày: 16/08/2015 tại: CA. Hòa Bình
 - + Ông : Hà Mạnh Hùng Quan hệ : Con
 - Giấy CMND số: 113100738 Cấp ngày: 04/03/2010 tại: CA. Hòa Bình
 - + Bà : Nguyễn Thu Trang Quan hệ : Con
 - Giấy CMND số: Cấp ngày: tại: CA. Hòa Bình
 - Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu 2 – Thị trấn Mai Châu - H. Mai Châu - T. Hòa Bình
- **Họ và tên người đại diện : Ngân Thị Dung**
- Giấy CMND số: 113084029 Cấp ngày: 18/02/2016 tại: CA. Hòa Bình
- Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu 2 – Thị trấn Mai Châu - H. Mai Châu - T. Hòa Bình

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 02/06/2025



PHÓ GIÁM ĐỐC

Dặng Xuân Trường

“ Người đại diện thay mặt cho các thành viên đồng sở hữu tài sản được toàn quyền định đoạt trong việc thế chấp tài sản, định giá tài sản, xử lý tài sản đảm bảo tiền vay... tại Hợp đồng thế chấp này theo qui định của pháp luật và của Agribank”

Các bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản với các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản thế chấp:

1.1 - Quyền sử dụng đất : T 839449 cấp ngày 23/04/2002

Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 682 ; - Tờ bản đồ số: 08
- Địa chỉ thửa đất: Tiểu khu 2 , Thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình ;
- Diện tích: 323,7m² (Bằng chữ: *Ba trăm hai mươi ba phẩy bảy mét vuông*).
- Trong đó: Đất ở: 323,7m², đất vườn: ...m²;
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng : 323,7m²;
+ Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng: Đất thổ cư : 323,7m², Đất vườn : m²
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như 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:

- Nhà:

- + Loại nhà: Nhà xây 02 tầng
- + Tổng diện tích xây dựng : 200m²
- + Kết cấu nhà: Móng và trần làm bằng thép và bê tông, tường xây bằng xi măng, gạch chỉ

1.3. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản để bảo lãnh của Bên B bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T 839449, số vào sổ cấp giấy: 00191, Cơ quan cấp: UBND huyện Mai Châu cấp ngày 23 tháng 04 năm 2002.

1.4. Giá trị tài sản:

Tổng giá trị tài sản là: 2.500.000.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng)

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số 2018.12 ngày 05 tháng 12 năm 2018 với giá trị tài sản được xác định tại thời điểm hiện tại; giá trị tài sản sẽ được xác định lại trong các biên bản định giá lại tài sản;

Biên bản định giá và các biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

1.5. Các trường hợp thuộc tài sản thế chấp:

- Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp.

Mọi công trình xây dựng trên đất trước và sau thời điểm ký kết hợp đồng này (kể cả trường hợp chưa làm thủ tục gắn tài sản trên đất) đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

- Trường hợp tài sản thế chấp được bảo hiểm, khi phát sinh sự kiện bảo hiểm thì toàn bộ số tiền bồi thường bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp.

1.6. Định giá lại tài sản trong các trường hợp sau:

- Bên B giải chấp một phần tài sản; bổ sung, thay thế tài sản; hoặc đề nghị điều chỉnh nghĩa vụ được bảo đảm;

- Khi tài sản bảo đảm có sự biến động về giá (giá thị trường, khung giá theo quy định của UBND tỉnh, thành phố, hao mòn, thay đổi tính năng, công dụng) ảnh hưởng tới nghĩa vụ bảo đảm của tài sản.

- Bên A kiểm tra phát hiện tài sản bị giảm giá trị vì hư hỏng, lạc hậu, mất mát;

- Sau khi di chuyển địa điểm lắp đặt đối với tài sản là máy móc, thiết bị gắn liền với nhà xưởng.

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Bên B tự nguyện đem Tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa 2 bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) trong đó số tiền gốc là: **1.800.000.000 đồng**

(Bằng chữ: Một tỷ tám trăm triệu đồng chẵn)

Trong trường hợp phải xử lý tài sản lớn hơn giá trị định giá tại Điều 1 hoặc lớn hơn giá trị định giá lần gần nhất trước khi xử lý tài sản bảo đảm thì Bên nhận thế chấp (Bên A) được quyền sử dụng toàn bộ số tiền đó để thanh toán khoản nợ vay của bên vay vốn.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

3.1. Quyền của Bên B:

3.1.1) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp ;

3.1.2) Được đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp;

3.1.3) Được cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp với điều kiện phải thông báo cho bên A và phải được bên A đồng ý bằng văn bản. Đồng thời phải thông báo cho bên thuê, bên mượn tài sản biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được thế chấp tại Bên A.

3.1.4) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại nếu giấy tờ về tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng;

3.1.5) Được bán, chuyển nhượng một phần tài sản là hàng hoá luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ cấp tín dụng so với giá trị TSBĐ) với số tiền đã thực hiện nghĩa vụ, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của phần tài sản còn lại;

3.1.6) Nhận lại giấy tờ về tài sản thế chấp khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

3.2. Nghĩa vụ của Bên B:

3.2.1) Cung cấp các thông tin về tài sản thế chấp cho Bên A ;

3.2.2) Giao bán chính các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Bên A;

3.2.3) Thông báo cho Bên A về quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp (nếu có). Trong trường hợp không thông báo thì Bên A có quyền yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp nếu (các) bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc thế chấp tài sản theo hợp đồng này;

174
AN HÀ
NGHI
HIỆN NỘ
AM-CHI
IÊN MẠI
HÒA BÌ
CHAU-T

3.2.4) Thực hiện công chứng /chứng thực hợp đồng thế chấp, đăng ký/xoá đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A; chịu trách nhiệm thanh toán chi phí công chứng /chứng thực, đăng ký /xoá đăng ký giao dịch bảo đảm;

3.2.5) Thanh toán chi phí thuê định giá, định giá lại tài sản cho cơ quan thẩm định giá (trường hợp Bên A phải thuê cơ quan thẩm định giá);

3.2.6) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh tài sản đang thế chấp hoặc sử dụng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ khác trừ trường hợp được Bên A chấp thuận bằng văn bản;

3.2.7) Chấp nhận sự kiểm tra theo định kỳ hoặc kiểm tra bất thường của Bên A trong quá trình bảo quản, sử dụng tài sản;

3.2.8) Mua bảo hiểm vật chất đối với tài sản thế chấp trong thời gian đảm bảo nghĩa vụ (nếu pháp luật quy định phải mua bảo hiểm hoặc Bên A yêu cầu) và hợp đồng bảo hiểm nêu rõ người thụ hưởng là Bên A;

3.2.9) Bổ sung tài sản, hoặc giảm mức cấp tín dụng tương ứng với phần chênh lệch thiếu, nếu giá trị tài sản thế chấp sau khi định giá lại không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ đã thoả thuận trong hợp đồng này;

3.2.10) Phải bảo quản an toàn, áp dụng các biện pháp cần thiết kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng của tài sản, nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thế chấp; nếu làm mất, hư hỏng thì phải sửa chữa khôi phục giá trị, bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thực hiện nghĩa vụ trước hạn cho Bên A;

3.2.11) Phối hợp với Bên A tiến hành các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để thực hiện nghĩa vụ đối với Bên A trong trường hợp tài sản thế chấp mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm;

3.2.12) Giao tài sản bảo đảm kèm theo đầy đủ giấy tờ, hồ sơ pháp lý của tài sản đảm bảo cho bên A hoặc bên A ủy quyền khi phải xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, phối hợp với Bên A xử lý tài sản thế chấp và thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).

3.2.13) Trường hợp có thoả thuận Bên B được tạm giữ giấy tờ tài sản theo quy định của pháp luật:

- Phải bảo quản an toàn giấy tờ tài sản; nếu làm mất, hư hỏng, thì phải bổ sung tài sản, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thực hiện nghĩa vụ trước hạn;

- Giao lại giấy tờ tài sản thế chấp theo yêu cầu của Bên A nếu sử dụng khoản cấp tín dụng sai mục đích, có dấu hiệu khó khăn tài chính, không thanh toán kịp thời nghĩa vụ đến hạn cho Bên A hoặc của chủ nợ khác.

3.3. Quyền của Bên A:

3.3.1) Yêu cầu Bên B giao bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A;

3.3.2) Yêu cầu Bên B cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp; Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất tài sản thế chấp;

3.3.3) Yêu cầu Bên B phải áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản hoặc ngừng sử dụng và bổ sung tài sản hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác nếu tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng, có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị. Nếu Bên B không thực hiện thì Bên A được áp dụng các biện pháp để Bên B phải thực hiện nghĩa vụ trước hạn ;

3.3.4) Yêu cầu Bên B hoặc bên thứ ba giữ tài sản thế chấp giao tài sản đó cho mình để xử lý trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

3.3.5) Xử lý tài sản để Bên B thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này;

3.3.6) Yêu cầu Bên B chấm dứt việc cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp, nếu việc sử dụng làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp;

3.3.7) Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, bên B không phối hợp để giao cho bên A xử lý thì bên A được quyền thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý thu hồi nợ gốc lãi, phí và tiền phạt (nếu có).

3.3.8) Các quyền khác theo quy định của pháp luật

3.4. Nghĩa vụ của Bên A:

3.4.1) Giữ và bảo quản giấy tờ về tài sản thế chấp; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu làm mất, hỏng giấy tờ về tài sản thế chấp;

3.4.2) Trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với nghĩa vụ Bên B đã thực hiện, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của tài sản thế chấp còn lại;

3.4.3) Trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm tiền vay khác.

3.4.4) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật

Điều 4. Xử lý tài sản

4.1. Bên A được xử lý tài sản trong các trường hợp sau:

4.1.1) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

4.1.2) Bên B phải thực hiện nghĩa vụ trước hạn do vi phạm Hợp đồng cấp tín dụng hoặc theo quy định của pháp luật nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

4.1.3) Pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để Bên B thực hiện nghĩa vụ khác.

4.1.4) Xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bên B bị phá sản theo quy định tại điều 57 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

4.1.5) Bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào trưng thu, quốc hữu hóa, tịch biên hoặc trưng dụng dưới hình thức khác toàn bộ hoặc một phần đáng kể tài sản của bên B; tiến hành cầm giữ hoặc kiểm soát tài sản, hoạt động kinh doanh của bên B; thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm giải thể hay phá sản bên B.

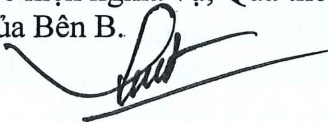
4.1.6) Bất kỳ quy định nào của các tài liệu giao dịch hoặc hồ sơ pháp lý của bên B là vô hiệu hoặc bất hợp pháp hoặc bị bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào, hoặc tòa án bất kỳ tuyên bố là vô giá trị, vô hiệu hoặc bất hợp pháp toàn bộ hay một phần.

4.1.7) Tòa án, trọng tài trong hoặc ngoài nước tuyên một bản án, đưa ra phán quyết chống lại bên B mà bản án hoặc quyết định đó theo ý kiến của bên A sẽ có thể dẫn đến thay đổi bất lợi đáng kể.

4.1.8) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Phương thức xử lý tài sản

4.2.1) Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đến hạn thực hiện nghĩa vụ, Bên B phải chủ động phối hợp với Bên A xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ; Quá thời hạn trên, Bên A có quyền xử lý tài sản thế chấp mà không cần ý kiến của Bên B.



4.2.2) Bên B phải bàn giao tài sản cho bên A theo thông báo của bên A; nếu hết thời hạn ấn định trong thông báo mà bên B không giao tài sản thì bên A có quyền thu giữ tài sản để xử lý; Bên B phải chịu các chi phí hợp lý, cần thiết cho việc thu giữ tài sản bảo đảm; trong trường hợp không giao tài sản để xử lý hoặc có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp tài sản bảo đảm mà gây thiệt hại cho bên A thì phải bồi thường.

4.2.3) Bên A có quyền lựa chọn một trong các phương thức sau để xử lý tài sản thế chấp:

- Bán tài sản bảo đảm;
- Bên A nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên B;
- Phương thức khác theo quy định của pháp luật.

4.3. Bán tài sản thế chấp

4.3.1) Bên A chủ động quyết định phương thức bán tài sản thế chấp, Bên A phối hợp với Bên B bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được uỷ quyền bán tài sản có thể là Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, tổ chức có chức năng được mua tài sản để bán. Nếu Bên A trực tiếp bán tài sản thì phải báo trước cho Bên B về địa điểm, thời gian ít nhất 7 ngày để Bên B tham gia (trừ trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định người xử lý tài sản có quyền xử lý ngay). Sự vắng mặt của Bên B không ảnh hưởng đến việc bán tài sản thế chấp.

4.3.2) Bên B cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều gì gây khó khăn trở ngại đến việc bán tài sản thế chấp; phối hợp với Bên A để xử lý tài sản. Bên B uỷ quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan tới tài sản thế chấp và việc bán tài sản thế chấp.

4.3.3) Bên B uỷ quyền cho Bên A bán tài sản với giá khởi điểm do Bên A tự xác định hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác xác định.

4.3.4) Bên B uỷ quyền cho Bên A quyết định giảm từ 5 -10% giá bán tài sản so với giá bán lần trước liền kề, sau mỗi lần thực hiện bán tài sản thế chấp không thành.

4.3.5) Trường hợp tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ bao gồm nhiều tài sản, Bên B đồng ý để Bên A được lựa chọn tài sản cụ thể để xử lý, đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ.

4.3.6) Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho nhà nước (nếu có), sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên B cho Bên A; phần còn dư sẽ trả lại cho Bên B; nếu còn thiếu thì Bên B có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ đối với Bên A.

4.3.7) Bên B bằng Hợp đồng này uỷ quyền và chỉ định không hủy ngang cho bên A làm người đại diện theo uỷ quyền của bên B thực hiện các quyền, nghĩa vụ của bên B và ký kết bất kỳ văn kiện nào cần thiết trong trường hợp bán tài sản phải qua đấu giá tại Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, tổ chức có chức năng mua tài sản để bán.

4.4. Mọi vấn đề khác có liên quan đến xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo qui định của pháp luật.

Điều 5. Giải quyết tranh chấp:

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 ra toà án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Các thoả thuận khác:

6.1. Chuyển nhượng

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kể nhiệm và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép tương ứng của các Bên trong Hợp đồng này và các bên kể nhiệm, nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp đồng này.

Bên B không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này hoặc tài liệu giao dịch khác trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của bên A.

6.2. Không từ bỏ quyền

Việc Bên A không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này sẽ không được xem là sự từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện riêng rẽ hoặc một phần bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp đồng này.

6.3. Hiệu lực từng phần

Tất cả điều khoản và từng phần của các điều khoản của Hợp đồng này sẽ có hiệu lực riêng rẽ và độc lập với các điều khoản khác. Nếu có bất kỳ điều khoản vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo pháp luật Việt Nam, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

Những thỏa thuận khác: “Các tài sản gắn liền với đất khác không ghi trong Hợp đồng này hình thành trước, trong và sau khi nhận thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và khi tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ các tài sản đó cũng được xử lý cùng để thu hồi nợ”

Điều 7. Cam đoan của các bên.

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

7.1. Bên A cam đoan:

7.1.1) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

7.1.2) Đã xem xét về thửa đất, tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

7.1.3) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.

7.1.4) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

7.2. Bên B cam đoan:

7.2.1) 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.

7.2.2) Thửa đất thuộc trường hợp được thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a - Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp.

b - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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

7.2.5) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng:

8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi tất cả những người có tên trong hợp đồng ký vào văn bản hợp đồng và thực hiện xong việc bàn giao giấy tờ có liên quan về tài sản thế chấp (hoặc

7

5.0
G. VÀ
THC
HAI
H
O P

từ thời điểm công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch đảm bảo). Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng và được lập thành văn bản.

8.2. Hợp đồng này hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

8.2.1) Bên B đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp này, được bên A chấp nhận xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định;

8.2.2) Các bên thỏa thuận đảm bảo nghĩa vụ bằng biện pháp khác;

8.2. 3) Tài sản thế chấp đó được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.

8.3. Hợp đồng gồm có 08 trang, được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

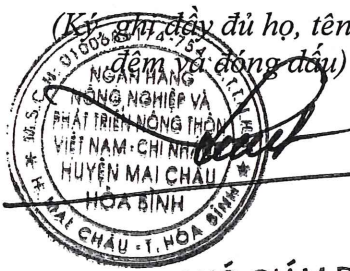
ĐẠI DIỆN BÊN B

**CÁC ĐỒNG SỞ HỮU
(nếu có)**

(Ký, ghi đầy đủ họ, tên, tên đệm và đóng dấu)

(Ký, ghi đầy đủ họ, tên, tên đệm và đóng dấu)

(Từng bên ký, ghi rõ họ, tên, tên đệm và đóng dấu nếu có)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Tiếp

Ngân Thị Dung

Nguyễn Thu Trang

Hà Thị Mỹ

Hà Văn Sơn

LỜI CHỨNG THỰC HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH

Ngày 05 tháng 12 năm 2018 (Bằng chữ: Ngày năm, tháng mười hai, năm hai nghìn không trăm mười tám) Tại UBND thị trấn Mai Châu tôi: Hà Văn Cừ – Chủ tịch UBND thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hoà Bình.

Chứng thực:

Hợp đồng (Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) được giao kết giữa:

BÊN A: AGRIBANK chi nhánh huyện Mai Châu - Hòa Bình

Người đại diện là ông: Nguyễn Hồng Trường – Chức vụ: Giám đốc

Người được ủy quyền là ông: Vì Văn Tiệp – Chức vụ: Phó Giám đốc

BÊN B:

Bà: Ngân Thị Dung

Giấy chứng minh nhân dân số: 113084029 ngày cấp: 18/02/2016 nơi cấp: Công an tỉnh Hòa Bình.

- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng, giao dịch.

- Tại thời điểm chứng thực, các bên giao kết hợp đồng minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã ký/điểm chỉ vào hợp đồng giao dịch này trước mặt tôi.

Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính (Mỗi bản chính gồm 04 tờ 08 trang) cấp cho:

+ Bên A: 01 bản chính;

+ Bên B: 01 bản chính;

+ Lưu tại UBND thị trấn Mai Châu: 01(một) bản chính.

Số chứng thực: 175 quyển số: 01SCT/ HĐ, GD

Thị trấn Mai Châu, Ngày 05 tháng 12 năm 2018

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)



CHỦ TỊCH
Hà Văn Cừ

100

RECEIVED
JAN 10 1964

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

(Kèm theo HĐĐB số 3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018)

Số: 2019-2409 /PLHĐ

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày 24/09/2019, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu – Hoà Bình, chúng tôi gồm:

1.BÊN NHẬN THẾ CHẤP (Bên A):

AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HOÀ BÌNH.

Trụ sở tại: Tiểu khu II, Thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình.

Mã số thuế: 0100686174 - 754

Người đại diện là Ông: **Nguyễn Hồng Trường** Chức vụ: **Giám đốc**

(Theo Quyết định số: 509/QĐ/HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của HĐTV Agribank “V/v ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật”).

2.BÊN THẾ CHẤP (Bên B):

Bà: Ngân Thị Dung

- Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày: 18/02/2016 tại CA. Hòa Bình
- Số sổ hộ khẩu: 30008512 cấp ngày: 05/07/2012 tại: Công an TT. Mai Châu
- Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, huyện Mai Châu, Hòa Bình

Các thành viên trong hộ gia đình:

+ Ông: Hà Văn Sinh Quan hệ: Chồng

Giấy CMND số: 113181348 cấp ngày: 16/08/2015 tại: CA Hòa Bình

+ Ông: Hà Mạnh Hùng Quan hệ: Con

Giấy CMND số: 113100738 cấp ngày: tại: CA Hòa Bình

+ Bà: Nguyễn Thu Trang Quan hệ: Con

Giấy CMND số: cấp ngày: tại: CA Hòa Bình

Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, Huyện Mai Châu, Hòa Bình



PHÓ GIÁM ĐỐC

Dặng Xuân Trường

Họ và tên người đại diện: Ngần Thị Dung Năm sinh: 1962

- Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày: 18/02/2016 tại CA. Hòa Bình

- Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, huyện Mai Châu, Hòa Bình

Các bên thống nhất lập hợp đồng sửa đổi bổ sung với các nội dung sau:

Điều 1: Sửa đổi bổ sung điều nội dung điều 1. Tài sản thế chấp

Hai bên thống nhất đánh giá lại giá trị tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp số: **3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018**, Giá trị tài sản bảo đảm sau khi đánh giá lại giá trị là: **7.000.000.000đ** Bằng chữ: **Bảy tỷ đồng**.

Theo biên bản đánh giá lại giá trị tài sản số: 2019.2409 ngày 24 tháng 09 năm 2019 do các bên cùng lập và cam đoan cùng chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc định giá tài sản thế chấp nêu trên.

Giá trị tài sản bảo đảm được đánh giá lại làm căn cứ để Bên A định mức cho vay, không áp dụng khi tài sản thế chấp phải xử lý để thu hồi nợ.

Điều 2: Sửa đổi bổ sung nội dung điều 2, nghĩa vụ được bảo đảm:

Bên B tự nguyện đem Tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên B (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) trong đó số tiền gốc là: **5.000.000.000đ (Bằng chữ: Năm tỷ đồng chẵn)**.

Điều 3:

Các điều khoản khác vẫn giữ nguyên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số **3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018**

Hợp đồng sửa đổi bổ sung này là một phần không thể tách rời với Hợp đồng thế chấp tài sản số **3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018**

Hợp đồng sửa đổi bổ sung này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản./.

BÊN THẾ CHẤP

BÊN NHẬN THẾ CHẤP



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Trường


Nguyễn Văn Siêu

Nguyễn Thu Trang

Ngần Thị Dung

LỜI CHỨNG THỰC HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH

Ngày 14 tháng 8 năm 2020 (Bằng chữ: Ngày mười bốn, tháng tám, năm hai nghìn không trăm hai mươi) Tại: Ủy ban nhân dân thị trấn Mai Châu tôi: Hà Văn Quang – Chủ tịch UBND thị trấn Mai châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hoà Bình.

Chứng thực:

Hợp đồng (Thế chấp thế chấp tài sản sửa đổi bổ sung) được giao kết giữa:

BÊN NHẬN THẾ CHẤP (Bên A): AGRIBANHK chi nhánh huyện Mai Châu – Hòa Bình

Người đại diện Ông: **Nguyễn Hồng Trường** – Chức vụ: Giám đốc

Người được ủy quyền là Ông: **Đặng Xuân Trường** - Chức vụ: Phó Giám đốc

Trụ sở tại: Tiểu khu 2, thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình

BÊN THẾ CHẤP (Bên B):

Tên khách hàng: Bà: Ngần Thị Dung

CMND số: 113084029, do công an tỉnh Hòa Bình cấp ngày 18/02/2016

Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình

Họ, tên người đại diện: Bà: Ngần Thị Dung

CMND số: 113084029, do công an tỉnh Hòa Bình cấp ngày 18/02/2016

Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình

- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng, giao dịch.

- Tại thời điểm chứng thực, các bên giao kết hợp đồng minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã ký/điểm chỉ vào hợp đồng giao dịch này trước mặt Ông: Lò Văn Dịu là người tiếp nhận hồ sơ.

Hợp đồng này được lập thành 03. bản chính (Mỗi bản chính gồm 01 tờ, 02 trang) cấp cho:

+ Bên A: 01 bản chính;

+ Bên B: 01 bản chính;

+ 01 bản chính lưu UBND.

Số chứng thực: 101, quyển số: 01/2020/SCT/ HĐ,GD.

Người tiếp nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ, tên)



Lò Văn Dịu

Người thực hiện chứng thực
(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)



PHÓ CHỦ TỊCH

Hà Văn Quang

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH LẠI GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐẢM
(Dùng cho định giá tài sản là QSD đất và tài sản gắn liền với đất)

Số: 2019.2409

Hôm nay, ngày 24 tháng 09 năm 2019, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu – Hoà Bình, chúng tôi gồm có:

I/ BÊN BẢO ĐẢM: Ngân Thị Dung

- CMND số: 113084029 cấp ngày 18/02/2016 tại CA Hòa Bình
- Địa chỉ: Tiểu khu 2 - TT Mai Châu - huyện Mai Châu - tỉnh Hòa Bình
- Số sổ hộ khẩu: 300085012 cấp ngày: 05/07/2012 tại: CA TT Mai Châu

Họ và tên người đại diện: Ngân Thị Dung

Chức vụ: Đại diện Chủ hộ Năm sinh: 1962

- Giấy uỷ quyền số: ngày do uỷ quyền.

Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày 18/02/2016 tại CA Hòa Bình

Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu 2 - TT Mai Châu - huyện Mai Châu - tỉnh Hòa Bình

II/ ĐẠI DIỆN AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HOÀ BÌNH

Ông: Nguyễn Hồng Trường

Chức vụ: Giám đốc.

Ông: ..*Trần Văn Việt Sơn*..Chức vụ: ..*P. kế... p. kinh K H K D*..

Ông : Hà Thanh Tùng

Chức vụ: Cán bộ tín dụng.

Cùng thống nhất lập Biên bản xác định giá trị các tài sản bảo đảm, nội dung như sau:

1. Tên tài sản bảo đảm: Đất ở của hộ gia đình.

STT	Tên tài sản	Đặc điểm, địa chỉ	Giá trị ban đầu	Giá trị tài sản đánh giá lại
1	Đất ở	T 839449 = 323,7m ² tại Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, Mai Châu	4.000.000.000đ	7.000.000.000đ
	Cộng		4.000.000.000đ	7.000.000.000đ

+ Đánh giá khái quát về lợi thế vị trí: Lợi thế về kinh doanh

+ Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: GCNQSD đất số T 839449

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Mô tả tài sản: Nhà xây 02 tầng

+ Diện tích: 200m²

PHÓ GIÁM ĐỐC

Dặng Xuân Trường

MẪU 01/BĐTĐ

Do Ngân hàng và bên bảo đảm cùng lập

+ **Kết cấu:** Móng và trần được đổ bê tông, tường xây bằng xi măng, gạch chỉ.

+ **Thời điểm xây dựng:** ...

2. Tổng giá trị tài sản: 7.000.000.000đ (Bằng chữ: Bảy tỷ đồng).

Trong đó:

+ **Giá trị QSD đất thổ cư:** $323,7m^2 \times 21.625.000 \text{ đ}/m^2 = 7.000.000.000VND$ (làm tròn số)

Biên bản này được lập thành 01 bản kèm theo hợp đồng bảo đảm cấp tín dụng.

ĐẠI DIỆN BÊN BẢO ĐẢM

PHÒNG TÍN DỤNG

CBTD TP.KH-KD

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ngõm Thị Dung

Trần Vũ Sơn

Hà Thanh Tùng



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Trường

GIẤY ỦY QUYỀN

Số: 056/UQ-2019

(Áp dụng đối với các thành viên hộ gia đình, tổ hợp tác, tổ chức khác không có tư cách pháp nhân vay vốn sử dụng vào mục đích chung)



PHÓ GIÁM ĐỐC

Dũng Xuân Trường

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015,

Hôm nay, ngày 24 tháng 09 năm 2019, tại Tiểu khu 2 – Thị trấn Mai Châu, chúng tôi gồm có:

I. BÊN ỦY QUYỀN (BÊN A):

(Các thành viên của hộ gia đình/tổ hợp tác/tổ chức khác không có tư cách pháp nhân có sử dụng vốn chung)

1. Họ tên: Hà Văn Sinh Năm sinh: *1960*

Hộ khẩu thường trú: Tiểu khu 2 – Thị trấn Mai Châu - H.Mai Châu - T.Hòa Bình.

Số CMND/CCCD/Chứng minh quân đội nhân dân: 113181348

Cấp ngày: 16/08/2015 Nơi cấp: CA Hòa Bình

2. Họ tên: Hà Mạnh Hùng Năm sinh: 1984

Hộ khẩu thường trú: Tiểu khu 2 – Thị trấn Mai Châu - H.Mai Châu - T.Hòa Bình.

Số CMND/CCCD/Chứng minh quân đội nhân dân: 113100738

Cấp ngày: Nơi cấp: CA Hòa Bình

3. Họ tên: Nguyễn Thu Trang Năm sinh: *1986*

Hộ khẩu thường trú: Tiểu khu 2 – Thị trấn Mai Châu - H.Mai Châu - T.Hòa Bình.

Số CMND/CCCD/Chứng minh quân đội nhân dân:

Cấp ngày: Nơi cấp: CA Hòa Bình

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (BÊN B):

Họ tên: **Ngân Thị Dung** Năm sinh: 1962

Hộ khẩu thường trú: Tiểu khu 2 – Thị trấn Mai Châu - H.Mai Châu - T.Hòa Bình.

Số CMND/CCCD/Chứng minh quân đội nhân dân: 113084029

Cấp ngày: 18/02/2016 Nơi cấp: CA Hòa Bình

Hai bên thống nhất ủy quyền với các thỏa thuận sau đây:

III. NỘI DUNG, PHẠM VI ỦY QUYỀN:

1. Bên B được toàn quyền thay mặt và nhân danh Bên A xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank), bao gồm nhưng không giới hạn như: thương thảo và ký kết hợp đồng tín dụng, nhận tiền vay, thực hiện các công việc liên quan đến xử lý nợ.

2. Khi cần thiết Bên B được ủy quyền lại cho thành viên khác trong Hộ gia đình/tổ hợp tác/tổ chức khác không có tư cách pháp nhân thực hiện các nội dung do bên A ủy quyền cho bên B.

IV. THỜI HẠN ỦY QUYỀN:

Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày vay đến ngày trả hết nợ

Hoặc khi Giấy ủy quyền này chấm dứt theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn hiệu lực của ủy quyền này, không hạn chế việc Bên B được xác lập và thực hiện các giao dịch liên quan đến vay vốn cho các lần vay sau, vay lại tại Agribank.

V. CAM KẾT:

Bên A cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm chung theo quy định pháp luật về các nội dung do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi họ tên)

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi họ tên)

H. Mai Hưng

Nguyễn Thu Trang

Ngân Thị Dung

CHỨNG THỰC CỦA UBND CẤP XÃ/PHÒNG TƯ PHÁP CẤP HUYỆN/CÔNG CHỨNG

.....UBND thị trấn Mai Châu chứng thực chủ tịch của những.....
người ủy quyền là.....



PHÓ CHỦ TỊCH

Hà Văn Quang

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH LẠI GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐẢM
(Dùng cho định giá tài sản là QSD đất và tài sản gắn liền với đất)

Số: 2019.0608

Hôm nay, ngày 06 tháng 08 năm 2019, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu – Hoà Bình, chúng tôi gồm có:

I/ BÊN BẢO ĐẢM: Ngân Thị Dung

- CMND số: 113084029 cấp ngày 18/02/2016 tại CA Hòa Bình
- Địa chỉ: Tiểu khu 2 - TT Mai Châu - huyện Mai Châu - tỉnh Hòa Bình
- Số sổ hộ khẩu: 300085012 cấp ngày: 05/07/2012 tại: CA TT Mai Châu

Họ và tên người đại diện: Ngân Thị Dung

Chức vụ: Đại diện Chủ hộ Năm sinh: 1962

- Giấy uỷ quyền số: ngày do uỷ quyền.

Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày 18/02/2016 tại CA Hòa Bình

Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu 2 - TT Mai Châu - huyện Mai Châu - tỉnh Hòa Bình

II/ ĐẠI DIỆN AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HOÀ BÌNH

Ông: Vì Văn Tiệp

Chức vụ: Phó Giám đốc.

Ông: Trần Việt Sơn

Chức vụ: Phó phòng KHKD.

Bà : Nguyễn Thị Loan

Chức vụ: Cán bộ tín dụng.

Cùng thống nhất lập Biên bản xác định giá trị các tài sản bảo đảm, nội dung như sau:

1. Tên tài sản bảo đảm: Đất ở của hộ gia đình.

STT	Tên tài sản	Đặc điểm, địa chỉ	Giá trị ban đầu	Giá trị tài sản đánh giá lại
1	Đất ở	T 839449 = 323,7m ² tại Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, Mai Châu	3.000.000.000đ	4.000.000.000đ
	Cộng		3.000.000.000đ	4.000.000.000đ

+ Đánh giá khái quát về lợi thế vị trí: Lợi thế về kinh doanh

+ Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: GCNQSD đất số T 839449

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Mô tả tài sản: Nhà xây 02 tầng

+ Diện tích: 200m²

PHÓ GIÁM ĐỐC

Vũ Xuân Trường

MẪU 01/BĐTD

Do Ngân hàng và bên bảo đảm cùng lập

+ **Kết cấu:** Móng và trần được đổ bê tông, tường xây bằng xi măng, gạch chỉ.

+ **Thời điểm xây dựng:** ...

2. Tổng giá trị tài sản: 4.000.000.000đ (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng).

Trong đó:

+ **Giá trị QSD đất thổ cư:** $323,7m^2 \times 12.358.000 \text{ đ}/m^2 = 4.000.000.000VND$ (làm tròn số)

Biên bản này được lập thành 01 bản kèm theo hợp đồng bảo đảm cấp tín dụng.

ĐẠI DIỆN BÊN BẢO ĐẢM

PHÒNG TÍN DỤNG

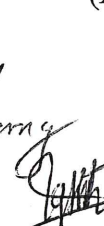
CBTD / TP.KH-KD

GIÁM ĐỐC

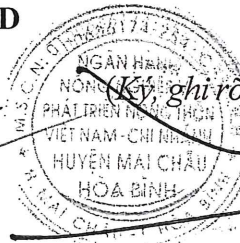
(Ký, ghi rõ họ tên)


Ngân Thị Dung

(Ký, ghi rõ họ tên)


Trần Việt Sơn
Nguyễn Thị Loan

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)





PHÓ GIÁM ĐỐC

Võ Văn Tiến

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

(Kèm theo HĐĐB số 3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018)

Số: 2019-0608 /PLHĐ

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày 06/08/2019, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu – Hoà Bình, chúng tôi gồm:

1.BÊN NHẬN THẾ CHẤP (Bên A):

AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HOÀ BÌNH.

Trụ sở tại: Tiểu khu II, Thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình.

Mã số thuế: 0100686174 - 754

Người đại diện là Ông: **Nguyễn Hồng Trường**

Chức vụ: **Giám đốc**

Người được uỷ quyền là Ông: **Vì Văn Tiệp**

Chức vụ: **P.Giám Đốc**

(Theo Quyết định số: 509/QĐ/HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của HĐTV Agribank “V/v uỷ quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật” và Quyết định số: 04/UQ-NHNoMC-KHKD ngày 21/01/2019 do ông Nguyễn Hồng Trường - Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu, Hoà Bình uỷ quyền).

2.BÊN THẾ CHẤP (Bên B):

Bà: Ngân Thị Dung

- Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày: 18/02/2016 tại CA Hòa Bình
- Số sổ hộ khẩu: 30008512 cấp ngày: 05/07/2012 tại: Công an TT.Mai Châu
- Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, huyện Mai Châu, Hòa Bình

Các thành viên trong hộ gia đình:

+ Ông: Hà Văn Sinh Quan hệ: Chồng

Giấy CMND số: 113181348 cấp ngày: 16/08/2015 tại: CA Hòa Bình

+ Ông: Hà Mạnh Hùng Quan hệ: Con

Giấy CMND số: 113100738 cấp ngày: tại: CA Hòa Bình



PHÓ GIÁM ĐỐC
Dặng Xuân Trường

+ Bà: Nguyễn Thu Trang Quan hệ: Con

Giấy CMND số: cấp ngày: tại: CA Hòa Bình

Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, Huyện Mai Châu, Hòa Bình

Họ và tên người đại diện: Ngân Thị Dung Năm sinh: 1962

- Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày: 18/02/2016 tại CA. Hòa Bình

- Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, huyện Mai Châu, Hòa Bình

Các bên thống nhất lập hợp đồng sửa đổi bổ sung với các nội dung sau:

Điều 1: Sửa đổi bổ sung điều nội dung điều 1. Tài sản thế chấp

Hai bên thống nhất đánh giá lại giá trị tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp số: **3004LCL2018.0512** ngày **05/12/2018**, Giá trị tài sản bảo đảm sau khi đánh giá lại giá trị là: **4.000.000.000đ** Bằng chữ: **Bốn tỷ đồng**.

Theo biên bản đánh giá lại giá trị tài sản số: 2019.0608 ngày 06 tháng 08 năm 2019 do các bên cùng lập và cam đoan cùng chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc định giá tài sản thế chấp nêu trên.

Giá trị tài sản bảo đảm được đánh giá lại làm căn cứ để Bên A định mức cho vay, không áp dụng khi tài sản thế chấp phải xử lý để thu hồi nợ.

Điều 2: Sửa đổi bổ sung nội dung điều 2, nghĩa vụ được bảo đảm:

Bên B tự nguyện đem Tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên B (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) trong đó số tiền gốc là: **3.000.000.000đ** (Bằng chữ: **Ba tỷ đồng chẵn**).

Điều 3:

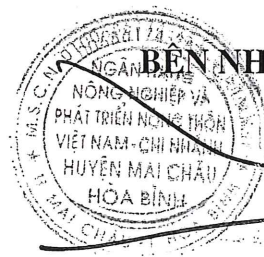
Các điều khoản khác vẫn giữ nguyên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số **3004LCL2018.0512** ngày **05/12/2018**

Hợp đồng sửa đổi bổ sung này là một phần không thể tách rời với Hợp đồng thế chấp tài sản số **3004LCL2018.0512** ngày **05/12/2018**

Hợp đồng sửa đổi bổ sung này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản./.

BÊN THẾ CHẤP


Ngân Thị Dung
H. và S.Ư
LB Nguyễn Thu Trang.



BÊN NHẬN THẾ CHẤP


PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Tiếp

LỜI CHỨNG THỰC HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH

Ngày 07 tháng 8 năm 2019 (Bằng chữ: Ngày mùng bảy, tháng tám, năm hai nghìn không trăm mười chín) Tại: Ủy ban nhân dân thị trấn Mai Châu tôi: Hà Văn Quang – Phó chủ tịch UBND dân thị trấn Mai châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình.

Chứng thực:

Hợp đồng (thế chấp tài sản sửa đổi, bổ sung) được giao kết giữa:

BÊN A: AGRIBANHK chi nhánh huyện Mai Châu – Hòa Bình

Đại diện ông: Nguyễn Hồng Trường - Chức vụ: Giám đốc

Người được ủy quyền ông: Vì Văn Tiệp – Chức vụ: Phó giám đốc

BÊN B:

Bà: Ngân Thị Dung

Giấy chứng minh nhân dân số: 113084029 ngày cấp: 18/02/2016 Nơi cấp: Công an tỉnh Hòa Bình

- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng, giao dịch.

- Tại thời điểm chứng thực, các bên giao kết hợp đồng minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã ký/điểm chỉ vào hợp đồng giao dịch này trước mặt tôi.

Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính (Mỗi bản chính gồm 01 tờ 02 trang) cấp cho:

+ Bên A: 01 bản chính;

+ Bên B: 01 bản chính;

+ Lưu tại UBND thị trấn Mai Châu: 01 bản chính.

Số chứng thực: 100 quyển số: 01SCT/ HĐ,GD.

Thị trấn Mai Châu, Ngày 07 tháng 8 năm 2019

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)



PHÓ CHỦ TỊCH
Hà Văn Quang



Page 2

(1)

(1)

10-11-1960
10-11-1960

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH LẠI GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐẢM
(Dùng cho định giá tài sản là QSD đất và tài sản gắn liền với đất)

Số: 2019.250201

Hôm nay, ngày 04 tháng 03 năm 2019, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu – Hoà Bình, chúng tôi gồm có:

I/ BÊN BẢO ĐẢM: Ngân Thị Dung

- CMND số: 113084029 cấp ngày 18/02/2016 tại CA Hòa Bình
- Địa chỉ: Tiểu khu 2 - TT Mai Châu - huyện Mai Châu - tỉnh Hòa Bình
- Số sổ hộ khẩu: 300085012 cấp ngày: 05/07/2012 tại: CA TT Mai Châu

Họ và tên người đại diện: Ngân Thị Dung

Chức vụ: Đại diện Chủ hộ Năm sinh: 1962

- Giấy uỷ quyền số: ngày do uỷ quyền.

Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày 18/02/2016 tại CA Hòa Bình

Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu 2 - TT Mai Châu - huyện Mai Châu - tỉnh Hòa Bình

II/ ĐẠI DIỆN AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HOÀ BÌNH

Ông: Vi Văn Tiệp

Chức vụ: Phó Giám đốc.

Ông: Trần Việt Sơn

Chức vụ: Phó phòng KHKD.

Bà : Nguyễn Thị Loan

Chức vụ: Cán bộ tín dụng.

Cùng thống nhất lập Biên bản xác định giá trị các tài sản bảo đảm, nội dung như sau:

1. Tên tài sản bảo đảm: Đất ở của hộ gia đình.

STT	Tên tài sản	Đặc điểm, địa chỉ	Giá trị ban đầu	Giá trị tài sản đánh giá lại
1	Đất ở	T 839449 = 323,7m ² tại Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, Mai Châu	2.500.000.000đ	3.000.000.000đ
	Cộng		2.500.000.000đ	3.000.000.000đ

+ Đánh giá khái quát về lợi thế vị trí: Lợi thế về kinh doanh

+ Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: GCNQSD đất số T 839449

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Mô tả tài sản: Nhà xây 02 tầng

+ Diện tích: 200m²



PHÓ GIÁM ĐỐC
Dặng Xuân Trường

MẪU 01/BĐTD

Do Ngân hàng và bên bảo đảm cùng lập

+ **Kết cấu:** Móng và trần được đổ bê tông, tường xây bằng xi măng, gạch chỉ.

+ **Thời điểm xây dựng:** ...

2. Tổng giá trị tài sản: 3.000.000.000đ (Bằng chữ: Ba tỷ đồng).

Trong đó:

+ **Giá trị QSD đất thổ cư:** $323,7m^2 \times 9.268.000 \text{ đ}/m^2 = 3.000.000.000VND$ (làm tròn số)

Biên bản này được lập thành 01 bản kèm theo hợp đồng bảo đảm cấp tín dụng.

ĐẠI DIỆN BÊN BẢO ĐẢM

PHÒNG TÍN DỤNG

CBTD TP.KH-KD

GIÁM ĐỐC

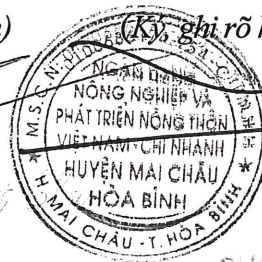
(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)


Ngân Chi Dung

Nguyễn Thị Loan



PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Bạt

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

(Kèm theo HĐDB số 3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018)

Số: 2019-250201 /PLHĐ

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 3004LCL2018.0512 ngày 05/12/2018
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày 04/03/2019, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu – Hoà Bình, chúng tôi gồm:

1.BÊN NHẬN THẾ CHẤP (Bên A):

AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HOÀ BÌNH.

Trụ sở tại: Tiểu khu II, Thị Trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình.

Mã số thuế: 0100686174 - 754

Người đại diện là Ông: **Nguyễn Hồng Trường**

Chức vụ: **Giám đốc**

Người được uỷ quyền là Ông: **Vì Văn Tiệp**

Chức vụ: **P.Giám Đốc**

(Theo Quyết định số: 509/QĐ/HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của HĐTV Agribank “V/v ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật” và Quyết định số: 04/UQ-NHNoMC-KHKD ngày 21/01/2019 do ông Nguyễn Hồng Trường - Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mai Châu, Hoà Bình uỷ quyền).

2.BÊN THẾ CHẤP (Bên B):

Bà: Ngân Thị Dung

- Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày: 18/02/2016 tại CA Hòa Bình
- Số sổ hộ khẩu: 30008512 cấp ngày: 05/07/2012 tại: Công an TT.Mai Châu
- Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, huyện Mai Châu, Hòa Bình

Các thành viên trong hộ gia đình:

+ Ông: Hà Văn Sinh Quan hệ: Chồng

Giấy CMND số: 113181348 cấp ngày: 16/08/2015 tại: CA Hòa Bình

+ Ông: Hà Mạnh Hùng Quan hệ: Con

Giấy CMND số: 113100738 cấp ngày: 04/03/2010 tại: CA Hòa Bình



PHÓ GIÁM ĐỐC
Dặng Xuân Trường

[Signature]

+ Bà: Nguyễn Thu Trang Quan hệ: Con

Giấy CMND số: cấp ngày: tại: CA Hòa Bình

Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, Huyện Mai Châu, Hòa Bình

Họ và tên người đại diện: Ngân Thị Dung Năm sinh: 1962

- Giấy CMND số: 113084029 cấp ngày: 18/02/2016 tại CA. Hòa Bình

- Địa chỉ: Tiểu khu 2, TT. Mai Châu, huyện Mai Châu, Hòa Bình

Các bên thống nhất lập hợp đồng sửa đổi bổ sung với các nội dung sau:

Điều 1: Sửa đổi bổ sung điều nội dung điều 1. Tài sản thế chấp

Hai bên thống nhất đánh giá lại giá trị tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp số: **3004LCL2018.0512** ngày **05/12/2018**, Giá trị tài sản bảo đảm sau khi đánh giá lại giá trị là: **3.000.000.000đ** Bằng chữ: **Ba tỷ đồng**.

Theo biên bản đánh giá lại giá trị tài sản số: 2019.250201 ngày **04** tháng **03** năm 2019 do các bên cùng lập và cam đoan cùng chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc định giá tài sản thế chấp nêu trên.

Giá trị tài sản bảo đảm được đánh giá lại làm căn cứ để Bên A định mức cho vay, không áp dụng khi tài sản thế chấp phải xử lý để thu hồi nợ.

Điều 2: Sửa đổi bổ sung nội dung điều 2, nghĩa vụ được bảo đảm:

Bên B tự nguyện đem Tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên B (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) trong đó số tiền gốc là: **2.250.000.000đ** (**Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn**).

Điều 3:

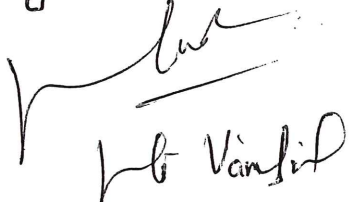
Các điều khoản khác vẫn giữ nguyên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số **3004LCL2018.0512** ngày **05/12/2018**

Hợp đồng sửa đổi bổ sung này là một phần không thể tách rời với Hợp đồng thế chấp tài sản số **3004LCL2018.0512** ngày **05/12/2018**

Hợp đồng sửa đổi bổ sung này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản./.

BÊN THẾ CHẤP


Ngân Thị Dung

Nguyễn Thu Trang

Lê Văn Lợi

Hoàng Thị Hương



BÊN NHẬN THẾ CHẤP


PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Tập

LỜI CHỨNG THỰC HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH

Ngày 06 tháng 3 năm 2019 (Bằng chữ: Ngày mùng sáu, tháng ba, năm hai nghìn không trăm mười chín) Tại UBND thị trấn Mai Châu tôi: Hà Văn Quang - Chủ tịch/Phó chủ tịch UBND thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình.

Chứng thực:

Hợp đồng (Thế chấp tài sản sửa đổi, bổ sung) được giao kết giữa:

BÊN A: AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HÒA BÌNH

Đại diện: Ông Nguyễn Hồng Trường - Chức vụ: giám đốc

Người được ủy quyền Ông Vì Văn Tiệp - Chức vụ phó giám đốc

BÊN B: Bà Ngân Thị Dung

Đại diện: Bà Ngân Thị Dung

Địa chỉ: tiểu khu 2, thị trấn Mai Châu, Mai Châu, Hòa Bình

Giấy chứng minh nhân dân số: 113084029 ngày cấp: 18/02/2016 nơi cấp: Công an Hòa Bình.

- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng, giao dịch.

- Tại thời điểm chứng thực, các bên giao kết hợp đồng minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã ký/điểm chỉ vào hợp đồng giao dịch này trước mặt tôi.

Hợp đồng này được lập thành 02 bản chính (Mỗi bản chính gồm 04 tờ 08 trang) cấp cho:

+ Bên A: 01 bản chính;

+ Bên B: 01 bản chính;

+ Lưu tại UBND thị trấn Mai Châu: 01(một) bản chính.

Số chứng thực: 17 quyển số: 01SCT/ HĐ, GD.

Thị trấn Mai Châu, Ngày 06 tháng 3 năm 2019

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)



PHÓ CHỦ TỊCH
Hà Văn Quang

