

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số: 3004LCL2019.01

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 02/06/2019



- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày 02 tháng 06 năm 2019, chúng tôi gồm:

PHÓ GIÁM ĐỐC

Dặng Xuân Trường

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 ủy quyền là: Ông Vì Văn Tiếp Chức vụ: Phó Giám đốc

CMND số 113128303 do Công an tỉnh Hòa Bình cấp ngày 07/10/2017

(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, Hòa Bình uỷ quyền).

2. BÊN THẾ CHẤP (BÊN B) :

Ông Bùi Công Đắc, , sinh năm 1982, giấy CCCD số 001 082 004 818 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 09/08/2017; đăng ký hộ khẩu thường trú tại Tổ 9, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, TP Hà Nội

Các bên cùng nhau thỏa thuận lập và 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 : Quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 280028, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-0570 do UBND TP Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/01/2008 cho ông Đặng Văn Cường và bà Bùi Thị Thoa. Chuyển nhượng cho ông Bùi Công Đắc được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- chi nhánh quận Hà Đông xác nhận ngày 26/12/2018. Thửa đất có đặc điểm cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 91 - tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ: Thôn Động Lãm, xã Phú Lương, TP Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là phường Phú Lương, quận Hà Đông, TP Hà Nội).
- Diện tích: 96 m² (Chín mươi sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: 96 m²
 - + Sử dụng chung: Không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;



- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

1.2. 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 số: AM 280028, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H- 0570 do UBND TP Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/01/2008.

- Giấy phép xây dựng công trình (tài sản trên đất)
- Thiết kế kỹ thuật
- Các giấy tờ cần thiết khác đối với loại tài sản tọa lạc trên đất:

1.3. Giá trị tài sản:

Tổng giá trị tài sản là: 3.000.000.000đ

(Bằng chữ: Ba tỷ đồng).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số : 19/01 ngày 10 tháng 01 năm 2019 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.

1.4. Các trường hợp thuộc tài sản thế chấp:

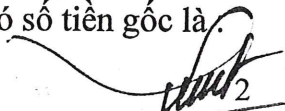
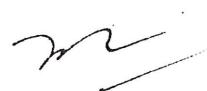
- Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp.
- Trường hợp tài sản thế chấp được bảo hiểm, khi phát sinh sự kiện bảo hiểm thì toàn bộ số tiền bồi thường bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp.

1.5. 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 Công ty TNHH Mixxko Mai Châu- Đăng ký kinh doanh số 5400474116 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp ngày 18/05/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 09/01/2019, địa chỉ: cụm Công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình (sau đây gọi là "**Bên vay vốn**") phát sinh từ tất cả các Hợp đồng cấp tín dụng, thỏa thuận cấp bảo lãnh (nếu có) được ký giữa bên A và bên vay vốn trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết Hợp đồng này (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có), bên B cam kết chấp nhận vô điều kiện toàn bộ nội dung của Hợp đồng tín dụng và văn bản tín dụng ký giữa Bên A và bên vay vốn không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện nào trong đó số tiền gốc là:


- Bằng số :2.250.000.000 đồng

- Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng.

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.

Các bên không phải sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản này khi các khoản cấp tín dụng khác của bên vay vốn phát sinh.

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) 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 bản 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;

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;

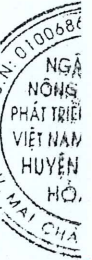
3.2.5) Thanh toán chi phí thuê định giá, định giá lại tài sản cho cơ quan thẩm định giá (trường hợp Bên A phải thuê cơ quan thẩm định giá);

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;



304
NG
NG
RIE
NAP
YEN
HO
HA
N F
IG
NH
/ G
||

3

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 bảo đảm cho Bên A hoặc bên được Bên A ủy quyền khi phải xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ, đồng thời phải phối hợp với bên A để xử lý tài sản bảo đảm và thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có).

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 vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

3.3.5) Xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ của Bên vay vốn 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 bảo đảm 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 bảo đảm để xử lý thu hồi nợ gốc, lãi, phí và tiền phạt (nếu có).

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 vay vốn 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 cho Bên B khi Bên vay vốn hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

Điều 4. Xử lý tài sản:

4.1. Bên A được xử lý tài sản để thu hồi nợ trong các trường hợp sau:

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

4.1.2) Bên vay vốn 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 thực hiện nghĩa vụ khác.

4.1.4) Xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bên vay vốn 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 quy định nào của các tài liệu giao dịch hoặc hồ sơ pháp lý của bên vay vốn 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.

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

4.1.7) 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 của bên vay vốn; 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 vay vốn cho Bên A; phần còn dư sẽ trả lại cho Bên B; nếu còn thiếu thì Bên vay vốn 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 các 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.

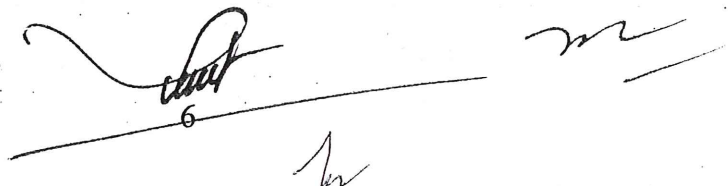
Điều 6. Các thoả thuận khác:

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.

Các bên 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 pháp thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

7.1.2) Đã xem xét về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng 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 thỏa 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 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 không có tranh chấp và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp.

b - Quyền sử dụng 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 thỏa 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 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 hoặc Bên vay vốn 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 thoả 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, gửi cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm 01 (một) bản, gửi Phòng công chứng 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)

Tôi Đã Đọc Và Đồng Ý

PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Tiệp

Bưu Công Đức



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 18/01/2019 (Ngày mười tám tháng một năm hai nghìn không trăm mười chín), tại trụ sở Văn phòng Công chứng Trịnh Như Tổ- thành phố Hà Nội, tôi **Bùi Thị Tiên**, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trịnh Như Tổ - TP Hà Nội.

CHỨNG NHẬN

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này được lập giữa:

BÊN NHẬN THẾ CHẤP:

Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – Chi Nhánh huyện Mai Châu- Hòa Bình

Mã số thuế: 0100686174-754

Địa chỉ: tiểu khu II thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình;

Người đại diện: Ông Nguyễn Hồng Trường,

Chức vụ: Giám đốc

Người được ủy quyền là: Ông Vì Văn Tiệp

Chức vụ: Phó giám đốc

Theo quyết định số : 509/QĐ/HĐTV-PC ngày 19/04/2014 của HĐTV Agribank “V/v ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật” và Quyết định số 05/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, Hòa Bình ủy quyền.

BÊN THẾ CHẤP:

Ông **Bùi Công Đắc**, , sinh năm 1982, giấy CCCD số 001 082 004 818 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 09/08/2017; đăng ký hộ khẩu thường trú tại Tổ 9, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, TP Hà Nội

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng này.

- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật.

- Nội dung, mục đích của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Hợp đồng này đã được đại diện bên nhận thế chấp ký và đóng dấu sẵn. Chữ ký và con dấu của bên nhận thế chấp phù hợp với mẫu dấu và chữ ký đã đăng ký tại Văn phòng Công chứng Trịnh Như Tổ- thành phố Hà Nội

- Bên thế chấp đã đọc lại toàn bộ dự thảo Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo Hợp đồng đã ký và điểm chỉ vào Hợp đồng trước mặt tôi.

- Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 05 tờ 09 trang, có giá trị pháp lý như nhau, bên thế chấp giữ 01 bản chính, bên nhận thế chấp giữ 01 bản chính, gửi Văn phòng đăng ký đất đai 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trịnh Như Tổ, thành phố Hà Nội)

Số công chứng: 143 .2019/HĐTC; quyển số 01 /TP/CC-SCC/HĐGD.



CÔNG CHỨNG VIÊN

Bùi Thị Tiên

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

Mai Châu, ngày 10 tháng 01 năm 2019

ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT/BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ
ĐĂNG KÝ

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số Số thứ

tự 467

Cán bộ đăng ký

(ký và ghi rõ họ, tên)

Lỗ Thị Hằng

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP

1. Bên thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân:

- Ông BUI CÔNG ĐẮC, sinh năm 1982

1.2. CCCD số: 001082004818 cấp ngày: 09/08/2017 tại: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và QLQD về dân cư

1.3. Địa chỉ: Tổ dân phố số 9, Phú lương, Hà Đông, Hà Nội

2. Bên nhận thế chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA): **AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU, HÒA BÌNH.**

2.2. Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu 2 – TT.Mai Châu – H.Mai Châu – Hòa Bình.

2.3. Số điện thoại (nếu có): 02183867258 Fax (nếu có):..... Thư điện tử (nếu có):

2.4 ☒ QĐ thành :340/QĐ-NHNo-02 do Tổng giám Đốc Ngân hàng No&PTNT Việt Nam cấp ngày 19/06/1998

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 02 / 06 / 2025



PHÓ GIÁM ĐỐC

Dặng Xuân Trường



3. Mô tả tài sản thế chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

3.1.1. Thửa đất số: 91 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 14 Loại đất: Đất ở

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Động Lãm, Xã Phú Lương, Thành Phố Hà Đông, Tỉnh Hà Tây.
Nay là : Động Lãm, Phường Phú Lương, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội.

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: 96 m² (Bằng chữ: Chín mươi sáu mét vuông)

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành: AM 280028 số vào sổ cấp GCN: H- 0570 do UBND TP Hà Đông, Tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/01/2008, đã đăng ký sang tên ngày 26/12/2018.

3.2. Tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:.....cấp ngày.....tháng..... năm.....

3.2.2. Số của thửa đất nơi có tài sản:; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:

3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai

3.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

3.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....; Tòa nhà

3.3.4. Diện tích sử dụng: m²

(ghi bằng chữ:

3.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

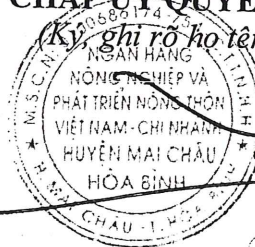
Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)

[Signature]

Bùi Công Đức

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)



[Signature]

PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Tiếp

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

[Handwritten signature]

Chúng nhận việc thế chấp: *[Handwritten signature]*

đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời điểm.....giờ.....phút....., ngày.....tháng.....năm.....

..... ngày 21 tháng 1 năm 2019

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)



GIÁM ĐỐC
Phạm Chí Hòa

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

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

Số: 19/01

Hôm nay, ngày 10 tháng 01 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:

- Ông Bùi Công Đắc, sinh năm 1982

+ CCCD số: 001082004818 cấp ngày: 09/08/2017 tại: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và QLQD về dân cư

- Địa chỉ: Tổ dân phố số 9, Phú Lương, Hà Đông, Hà Nội

- Sổ hộ khẩu : 240779353 cấp ngày 01/06/2014 do CA.Quận Hà Đông

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

Ông : Vì Văn Tiệp

Chức vụ: Phó Giám đốc.

Ông : Hà Mạnh Hùng

Chức vụ: Phó phụ trách phòng KHKD.

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: Quyền sử dụng đất.

2. Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất : AM 280028 số vào sổ cấp GCN: H- 0570 do UBND TP Hà Đông, Tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/01/2008, đã đăng ký sang tên ngày 26/12/2018.

+ Địa chỉ: Thôn Động Lãm, Xã Phú Lương, Thành Phố Hà Đông, Tỉnh Hà Tây. Nay là : Động Lãm, Phường Phú Lương, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội.

+ Diện tích: 96 m².

+ Mục đích sử dụng đất : Đất ở, thời hạn sử dụng : Lâu dài.

+ Vị trí : Thôn Động Lãm, Xã Phú Lương, Thành Phố Hà Đông, Tỉnh Hà Tây. Nay là : Động Lãm, Phường Phú Lương, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội.

+ Đánh giá khái quát về lợi thế vị trí: khu đất ở có lợi thế thuận tiện giao thông, nằm ngay khu trung tâm dân cư, có lợi thế kinh doanh.

MIXXKO.

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 02/06/2025



PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Xuân Trường

+ Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: GCNQSD đất số : AM 280028 số vào sổ cấp GCN: H- 0570 do UBND TP Hà Đông, Tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/01/2008, đã đăng ký sang tên ngày 26/12/2018.

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Mô tả tài sản : Không

- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu

3. Tổng giá trị tài sản: 3,000,000,000 VNĐ

(Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn)

Trong đó:

+ Giá trị QSD đất ở : $96 \text{ m}^2 \times 31.250.000 \text{ đ/m}^2 = 3,000,000,000 \text{ VNĐ}$

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

ĐẠI DIỆN BÊN BẢO ĐẢM

(Ký, ghi rõ họ tên)

Bùi Công Đức

PHÒNG TÍN DỤNG

CBTD

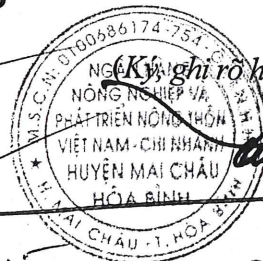
TP.KH-KD

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hà Thanh Tùng Hx Anh Hy

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC

Vì Văn Tiếp

BẢN SAO



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

CĂN CƯỚC CÔNG DÂN

Số: 001082004818



Họ và tên: **BÙI CÔNG ĐẮC**

Ngày, tháng, năm sinh: 02/10/1982

Giới tính: Nam Quốc tịch: Việt Nam

Quê quán: Phú Lương, Hà Đông, Hà Nội

Nơi thường trú: Tổ dân phố 9, Phú Lương
Hà Đông, Hà Nội

Có giá trị đến: 02/10/2022



Đặc điểm nhận dạng: Sẹo chấm cưa 1cm trên dưới
mắt trái



Ngày 16 tháng 11 năm 2015
CỤC TƯỚNG QUẢN LÝ CÁN SẮT
KHOA CƯ TRƯ VÀ ĐIỀU VỆ DÂN CƯ



Vũ Xuân Dũng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 21-01-2019

Số CT: 149 Quyển số: 01 SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN

Bùi Thị Tiên

CÔNG AN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

SỔ HỘ KHẨU

Số: 240779353

Họ và tên chủ hộ: BÙI CÔNG ĐẮC

Nơi thường trú: TỐ 03 : Nhân Trạch

Phường : Phú Cường

Quận : Hà Đông



Thượng tá: *Trần Hồng Quang*

Hồ sơ hộ khẩu số: *4614*
Số đăng ký thường trú số: *53* Từ số: *35*

BẢN SAO

CHỦ HỘ

BÙI CÔNG ĐẮC

Họ và tên: BÙI CÔNG ĐẮC

Họ và tên gọi khác (nếu có):

Ngày, tháng, năm sinh: 02/10/1982 Giới tính: Nam

Quốc tịch: Phú Cường - Hà Đông - Hà Nội

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

CMMND số: 111981201 Hộ chiếu số:

Nghề nghiệp, nơi làm việc: Trồng trọt

Chuyển đến ngày: 12/1/2005 Nơi thường trú trước khi

chuyển đến: Phú Cường - Thanh Trì

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)



Lý do xóa DK thường trú:

Thượng tá: *Trần Hồng Quang*

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm

TRƯỞNG CÔNG AN

(Ký, đóng dấu)

QUẢN HỆ VỚI CHỦ HỘ: Đó

Họ và tên: LƯU THỊ HẰNG

Họ và tên gọi khác (nếu có):

Ngày, tháng, năm sinh: 30/10/1982 Giới tính: Nữ

Quê quán: Bình Minh - Tân Bình - Hà Nội

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

CMMND số: Hộ chiếu số:

Nghề nghiệp, nơi làm việc: Trở lại

Chuyển đến ngày 19/5/2005 Nhà thường trú trước khi chuyển đến: Bình Minh - Tân Bình - Hà Nội

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)



Thượng tá: Từ Hoàng Quang

Lý do xóa DK thường trú:

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày, tháng, năm: 19/5/2005

TRƯỞNG CÔNG AN

(Ký, đóng dấu)

QUẢN HỆ VỚI CHỦ HỘ: Cm

Họ và tên: BUI CÔNG PHONG

Họ và tên gọi khác (nếu có):

Ngày, tháng, năm sinh: 06/11/2004 Giới tính: Nam

Quê quán: Bình Minh - Tân Bình - Hà Nội

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

CMMND số: Hộ chiếu số:

Nghề nghiệp, nơi làm việc: Học sinh

Chuyển đến ngày 19/5/2005 Nhà thường trú trước khi chuyển đến: Bình Minh - Tân Bình - Hà Nội

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)



Thượng tá: Từ Hoàng Quang

Lý do xóa DK thường trú:

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày, tháng, năm: 19/5/2005

TRƯỞNG CÔNG AN

(Ký, đóng dấu)

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ và tên: **BUI CÔNG PHU**

Họ và tên gọi khác (nếu có):

Ngày, tháng, năm sinh: **25 / 8 / 2006** Giới tính: **nam**

Quốc quán: **Việt Nam**

Dân tộc: **Kinh** Tôn giáo: **Kinh**

CMND số: **.....** Hộ chiếu số: **.....**

Nghề nghiệp, nơi làm việc: **.....**

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ và tên: **.....**

Họ và tên gọi khác (nếu có): **.....** Giới tính: **.....**

Ngày, tháng, năm sinh: **.....**

Quốc quán: **.....**

Dân tộc: **.....** Tôn giáo: **.....**

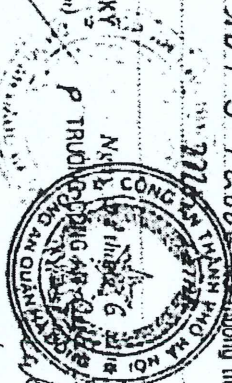
CMND số: **.....** Hộ chiếu số: **.....**

Nghề nghiệp, nơi làm việc: **.....**

Chuyển đến ngày **15 / 9 / 2006** tại trước khi chuyển đến: **.....**

CÁN BỘ DANG KÝ **.....** Ngày **26 / 10 / 2014**

(Ký, ghi rõ họ tên) **.....**



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Thượng tá: **Trần Đình Quang**

Ngày: **24-01-2019** Lý do xóa DK thường trú: **.....**

Lý do xóa DK thường trú: **.....**

SỐ CT: **148** Quyết số: **01/CTRS**

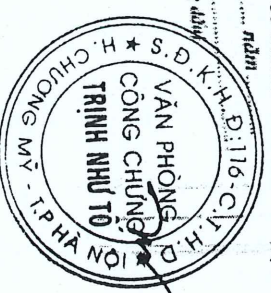
CÁN BỘ DANG KÝ **.....**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày **.....** tháng **.....** năm **.....**

TRƯỞNG CÔNG AN **.....**

(Ký, đóng dấu)



CÔNG CHỨNG VIÊN

Bùi Thị Liên

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM
CHI NHÁNH H. MAI CHÂU

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

Mai Châu, ngày 3/ tháng 01 năm 2019

PHIẾU NHẬP KHO

Tên Khách hàng : Công Ty TNHH MIXXKO Mai Châu
MSKH:

STT	Tên tài sản	Số Seri/Số hiệu	Giá trị thế chấp/cầm cố	Ghi chú
1	Giấy chứng nhận QSDĐ	AM 280028	3,000,000,000 đồng	

PHÒNG KHKD

NGƯỜI QUẢN LÝ NỢ CHO VAY KIỂM SOÁT

GIÁM ĐỐC

KHÁCH HÀNG

THỦ KHO/THỦ QUỸ

GIAO DỊCH VIÊN

PHÒNG/TỔ KẾ TOÁN

KIỂM SOÁT

Nguyễn Đình Bông

DANH MỤC TÀI SẢN

Tên khách hàng: **CÔNG TY TNHH MIXXKO MAI CHÂU**

Mã khách hàng:

Địa chỉ : Cụm Khu Công Nghiệp Chiềng Châu

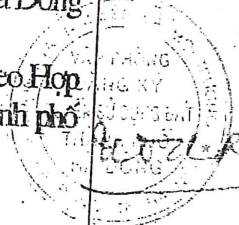
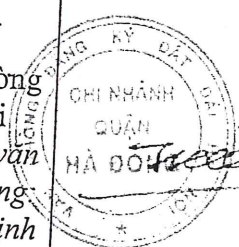
STT	Tên Tài Sản	Số Seri/Số hiệu	Ngày giao/nhận	Người giao		Người Nhận		Ghi chú
				Ký	Họ và Tên	Ký	Họ và Tên	
1	Giấy CNQSDĐ	AM 280028	/01/2019		Hà Thanh Tùng		Hà Tuấn Hải	



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AM 280028

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
24/4/2009	Ông (bà): Đặng Văn Khương - Trần Thị Hà Thường trú tại: Đông Lãm - Xã Phú Lương - Hà Đông - Hà Nội. Đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển QSD đất số: 848 được UBND thành phố Hà Đông duyệt ngày 25/4/2009.	 PHỤ TRÁCH VĂN PHÒNG Đ. QSDĐ <i>Dinh Công Đạt</i>
26/12/2018	Chuyển nhượng cho: Ông: Bùi Công Đắc Năm sinh: 1982, CCCD số: 001082004818 Địa chỉ thường trú: Tổ 9 Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội Tài sản riêng của ông Bùi Công Đắc theo văn bản thỏa thuận tài sản riêng số công chứng: 2724.2018 lập tại Văn phòng công chứng Trịnh Như Tổ ngày 21/12/2018 theo hồ sơ số 1816006441BD	 GIÁM ĐỐC <i>Phạm Châu Hòa</i>

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý:

- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
- Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
- Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

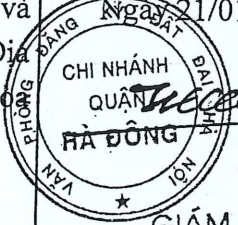
TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 91

Tờ bản đồ số: 14

Số phát hành GCN: AM 280028

Số vào sổ cấp GCN: H-0570

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất với Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây - T.P Hà Nội - PGD Phú Lãm - Địa chỉ: Huyện Kỳ - Phường Phú Lãm - Quận Hà Đông - Hà Nội, theo hợp đồng công chứng số: 3868.Q2/HĐGD ký ngày 21/6/2011 tại Phòng Công chứng số 07. - Số vào sổ đăng ký: 2354	Ngày 22/6/2011  PHÓ GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Mạnh Trường</i>
Nội dung đăng ký thế chấp ngày 22/6/2011 có thay đổi từ Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây - T.P Hà Nội - PGD Phú Lãm thành Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây - PGD Phú Lãm theo hồ sơ số 000513.TC.Q01 Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 22/6/2011 theo hồ sơ số: 0000513.XC.Q01	Ngày 20/12/2018  PHÓ GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Thị Song Hiền</i>
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Huyện Mai Châu Hòa Bình; Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, Hòa Bình theo hồ sơ số 00001267.TC.Q01	Ngày 21/01/2019  GIÁM ĐỐC <i>Phạm Thùy Hòa</i>

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

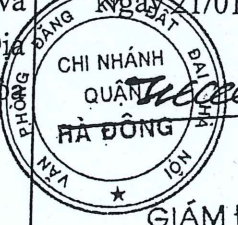
TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 91

Tờ bản đồ số: 14

Số phát hành GCN: AM 280028

Số vào sổ cấp GCN: H-0570

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất với Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây - T.P Hà Nội - PGD Phú Lãm - Địa chỉ: Huyện Kỳ - Phường Phú Lãm - Quận Hà Đông - Hà Nội, theo hợp đồng công chứng số: 3868.Q2/HĐGD ký ngày 21/6/2011 tại Phòng Công chứng số 07. - Số vào sổ đăng ký: 2354	Ngày 22/6/2011  PHÓ GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Mạnh Trường</i>
Nội dung đăng ký thế chấp ngày 22/6/2011 có thay đổi từ Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây - T.P Hà Nội - PGD Phú Lãm thành Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây - PGD Phú Lãm theo hồ sơ số 000513.TC.Q01 Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 22/6/2011 theo hồ sơ số: 0000513.XC.Q01	Ngày 20/12/2018  PHÓ GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Thị Song Hiền</i>
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Huyện Mai Châu Hòa Bình; Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, Hòa Bình theo hồ sơ số 00001267.TC.Q01	Ngày 21/01/2019  GIÁM ĐỐC <i>Phạm Thúy Hòa</i>

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

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



BIÊN BẢN
Bàn giao tài sản thế chấp để bán đấu giá

PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Xuân Trường

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ Luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3004-LCL-2019.01 ngày 18/01/2019 giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình với ông **Bùi Công Đắc**; địa chỉ thường trú: tổ 9, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3004 LAV 2019.00251 ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình với **Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu**; địa chỉ trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình;

Căn cứ hồ sơ thế chấp tài sản, hồ sơ tín dụng, hồ sơ xử lý tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng với các bên có liên quan,

Hôm nay, ngày 19 tháng 10 năm 2021, tại nơi có tài sản thế chấp, địa chỉ: thôn Đông Lâm, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, đã tiến hành tổ chức bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, bán đấu giá tài sản, với các nội dung sau:

A. THÀNH PHẦN

I. BÊN GIAO

1. Bên thế chấp tài sản: ông **Bùi Công Đắc**; địa chỉ thường trú: tổ 9, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội.

2. Bên vay vốn: **Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu**; trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình.

II. BÊN NHẬN (Bên nhận thế chấp tài sản, đồng thời là bên cho vay vốn)

1. Tên cơ quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình (*gọi tắt là Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu*).

2. Thành phần:

2.1. Ông: **Đặng Xuân Trường**; Phó Giám đốc.

2.2. Ông: **Hà Thanh Tùng**; Phó Phòng Kế hoạch Kinh doanh.

2.3. Ông: **Trần Việt Sơn**; Cán bộ tín dụng Phòng Kế hoạch Kinh doanh.

Đã cùng nhau thỏa thuận, thống nhất bàn giao tài sản thế chấp để bán đấu giá, thu hồi nợ vay cho Ngân hàng với các nội dung sau:

B. NỘI DUNG

I. TÀI SẢN BÀN GIAO ĐỂ BÁN ĐẤU GIÁ

1. Quyền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 280028 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 30/01/2008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-0570, gồm:

1.1. Tên người sử dụng đất: Đăng Văn Cương và Bùi Thị Hoa đã chuyển nhượng cho ông **Bùi Công Đắc**, năm sinh: 1982, CCCD số: 001082004818; địa chỉ thường trú: tổ 9, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội theo hồ sơ số 1816006441BD được Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông xác nhận ngày 26/12/2018.

1.2. Thửa đất được quyền sử dụng:

- Thửa đất số: 91, Tờ bản đồ số: 14.
- Địa chỉ thửa đất: thôn Đông Lãm, xã Phú Lương (nay là phường Phú Lương), quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Diện tích: 96 m² (chín mươi sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 96 m²; sử dụng chung: không m².
- Mục đích sử dụng: đất ở.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

2. Tài sản gắn liền với đất: chưa xác định.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản nêu trên có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp tài sản là ông Bùi Công Đắc. Ông Bùi Công Đắc đã cam kết dùng tài sản nêu trên bảo lãnh, thế chấp tại Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu để bảo đảm tiền vay cho Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu; trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình. Đến nay, đã quá hạn trả nợ tiền vay mà Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay đối với các khoản vay tại Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu. Nên, tài sản nêu trên đã thuộc quyền xử lý của Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu. Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý để xử lý, bán đấu giá tài sản thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

4. Mục đích giao tài sản thế chấp: để bán đấu giá thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

II. NĂNG LỰC HÀNH VI DÂN SỰ CỦA BÊN CÓ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Bên có tài sản thế chấp hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc giao toàn bộ tài sản thế chấp và các giấy tờ liên quan cho Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình để tổ chức xử lý, bán đấu giá thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

2. Bên thế chấp tài sản chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc này và không có bất kỳ khiếu nại gì về sau.

III. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

1. Bên thế chấp tài sản:

1.1. Tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp và các giấy tờ liên quan cho bên Ngân hàng để tổ chức xử lý, bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.2. Chịu trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tài sản và không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê tài sản cho đến khi Ngân hàng xử lý xong tài sản bảo đảm tiền vay.

2. Bên Ngân hàng:

2.1. Tiếp nhận toàn bộ tài sản thế chấp để hoàn tất các trình tự thủ tục xử lý, bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

2.2. Chịu trách nhiệm quản lý, trông coi toàn bộ tài sản thế chấp cho đến khi Ngân hàng tổ chức bán đấu giá thành và bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Người mua được tài sản.

IV. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

1. Các bên nêu trên đều có trách nhiệm phối hợp cung cấp các thông tin, giấy tờ phát sinh liên quan đến tài sản, bàn giao tài sản và trong quá trình thực hiện xử lý, bán đấu giá tài sản.

2. Các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc thoả thuận biên bản này và cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các Điều, khoản nêu trên.

Biên bản lập xong đã được thông qua, các thành viên tham dự cùng nghe và nhất trí cùng ký vào biên bản.

Biên bản được lập xong hồi ... giờ ... phút cùng ngày, có giá trị pháp lý như nhau, có đóng dấu giáp lai của bên Ngân hàng. Mỗi bên giữ 02 bản./.

Bên giao tài sản:
BÊN THẾ CHẤP TÀI SẢN
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Bùi Công Đức

BÊN VAY VỐN
(Ký, ghi rõ họ, tên)

CÔNG TY
T.N.H.H
MIXXKO
MAI CHÂU

M.S.D.N: 540874111

H. MAI CHÂU - T. HÒA BÌNH

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đình Bảng

Bên nhận tài sản:
AGRIBANK-HUYỆN MAI CHÂU
NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Trần Việt Sơn

2. PHÒNG KH-KD
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Hà Thanh Tùng

3. GIÁM ĐỐC

NGÂN HÀNG
NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
VIỆT NAM - CHI NHÁNH
HUYỆN MAI CHÂU
HÒA BÌNH

M.S.C.N: 01006837

H. MAI CHÂU - T. HÒA BÌNH

GIÁM ĐỐC
Dương Xuân Trường

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



BIÊN BẢN THỎA THUẬN
Xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay
và áp dụng các biện pháp quản lý tài sản bảo đảm tiền vay
Đặng Xuân Trường

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ Luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3004-LCL-2019.01 ngày 18/01/2019 giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình với ông **Bùi Công Đắc**; địa chỉ thường trú: tổ 9, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3004 LAV 2019.00251 ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình với **Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu**; địa chỉ trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình;

Căn cứ hồ sơ thế chấp tài sản, hồ sơ tín dụng, hồ sơ xử lý tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng với các bên có liên quan,

Hôm nay, ngày 19 tháng 10 năm 2021, tại nơi có tài sản thế chấp, địa chỉ: thôn Đông Lãm, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, đã tiến hành tổ chức xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay và áp dụng các biện pháp quản lý tài sản bảo đảm tiền vay, với các nội dung sau:

Phần I
THÀNH PHẦN

I. BÊN NHẬN THẾ CHẤP TÀI SẢN, ĐỒNG THỜI LÀ BÊN CHO VAY VỐN (gọi tắt là Ngân hàng)

1. Tên cơ quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình (gọi tắt là Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu).

2. Thành phần:

2.1. Ông: Đặng Xuân Trường; Phó Giám đốc.

2.2. Ông: Hà Thanh Tùng; Phó Phòng Kế hoạch Kinh doanh.

2.3. Ông: Trần Việt Sơn; Cán bộ tín dụng Phòng Kế hoạch Kinh doanh.

II. BÊN THẾ CHẤP TÀI SẢN: ông **Bùi Công Đắc**; địa chỉ thường trú: tổ 9, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội.

III. BÊN VAY VỐN: Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu; trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình.

Phần II NỘI DUNG THỎA THUẬN

I. XÁC NHẬN DƯ NỢ TIỀN VAY

- 1. Tổng dư nợ gốc (tính đến ngày 31/7/2021):** 11.000.000.000 đồng.
- 2. Tổng dư nợ lãi (tính đến ngày 31/7/2021):** 2.755.007.337 đồng.

II. XÁC NHẬN TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Quyền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 280028 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 30/01/2008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-0570, gồm:

1.1. Tên người sử dụng đất: Đăng Văn Cương và Bùi Thị Hoa đã chuyển nhượng cho ông **Bùi Công Đắc**, năm sinh: 1982, CCCD số: 001082004818; địa chỉ thường trú: tổ 9, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội theo hồ sơ số 1816006441BD được Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông xác nhận ngày 26/12/2018.

1.2. Thửa đất được quyền sử dụng:

- Thửa đất số: 91, Tờ bản đồ số: 14.
- Địa chỉ thửa đất: thôn Đông Lãm, xã Phú Lương (nay là phường Phú Lương), quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Diện tích: 96 m² (*chín mươi sáu mét vuông*).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 96 m²; sử dụng chung: không m².
- Mục đích sử dụng: đất ở.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

2. Tài sản gắn liền với đất: chưa xác định.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản nêu trên có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp tài sản là ông Bùi Công Đắc. Ông Bùi Công Đắc đã cam kết dùng tài sản nêu trên bảo lãnh, thế chấp tại Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu để bảo đảm tiền vay cho Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu; trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình. Đến nay, đã quá hạn trả nợ tiền vay mà Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay đối với các khoản vay tại Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu. Nên, tài sản nêu trên đã thuộc quyền xử lý của Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu. Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý để xử lý, bán đấu giá tài sản thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

4. Mục đích xử lý tài sản thế chấp: để thu hồi nợ vay cho Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu.

III. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ NỢ

1. Bên thế chấp tài sản và bên vay vốn đã cam kết phối hợp với nhau có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng, thời hạn trả nợ trước ngày lập biên bản này.

2. Đã hết thời hạn, bên thế chấp tài sản và bên vay vốn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đúng như đã cam kết. Vậy toàn bộ tài sản thế chấp của bên thế chấp tài sản được Ngân hàng thực hiện xử lý, bán đấu giá để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

3. Bên thế chấp tài sản cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi, không gây khó khăn cản trở đến việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay, tự nguyện phối hợp, hợp tác xử lý tài sản, thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan.

IV. THỎA THUẬN XỬ LÝ, BÁN TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Bên Ngân hàng chủ động quyết định phương thức bán tài sản thế chấp, phối hợp với bên thế chấp tài sản bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc ủy quyền bán tài sản thông qua tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

2. **Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:** Các bên cùng nhau thống nhất lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là **Công ty Đấu giá hợp danh Đầu tư Thành Phát**, địa chỉ trụ sở chính: số nhà 404, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 15, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; địa chỉ văn phòng giao dịch: Tầng 2, tòa nhà Công ty Xổ số kiến thiết Hòa Bình - đường Lê Thánh Tông, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình để tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Bên thế chấp tài sản cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều gì gây khó khăn, cản trở đến việc bán tài sản thế chấp, phối hợp với bên Ngân hàng để xử lý tài sản. Bên thế chấp tài sản ủy quyền cho bên Ngân hàng 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. Bên thế chấp tài sản ủy quyền cho bên Ngân hàng quyết định giảm từ 5% đến 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.

5. 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 thế chấp tài sản cho bên Ngân hàng; phần còn dư sẽ trả lại cho bên thế chấp tài sản; nếu còn thiếu thì bên thế chấp tài sản có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ đối với bên Ngân hàng.

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

V. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

1. Đối với Ngân hàng

1.1. Những thông tin đã ghi trong biên bản thỏa thuận này là đúng sự thật.

1.2. Thực hiện việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, đảm bảo công khai, khách quan, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên theo quy định của pháp luật.

1.3. Tiếp nhận toàn bộ tài sản thế chấp để hoàn tất các trình tự thủ tục chuyển giao tài sản thế chấp cho tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp thực hiện xử lý, bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

1.4. Thông báo cho bên thế chấp tài sản và bên vay vốn biết quá trình thực hiện xử lý, bán đấu giá tài sản thế chấp.

1.5. Giao tài sản thế chấp cho bên thế chấp tài sản chịu trách nhiệm quản lý, trông coi, giữ gìn toàn bộ tài sản thế chấp cho đến khi Ngân hàng tổ chức bán đấu giá thành và bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Người mua được tài sản.

1.6. Cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong biên bản này.

2. Đối với bên thế chấp tài sản và bên vay vốn

2.1. Những thông tin đã ghi trong biên bản thỏa thuận này là đúng sự thật.

2.2. Chịu trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tài sản, không để hư hỏng, làm giảm sút giá trị của tài sản và không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê tài sản cho đến khi bên Ngân hàng xử lý xong tài sản bảo đảm tiền vay.

2.3. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay, bên thế chấp tài sản cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Ngân hàng và tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp thực hiện các biện pháp xử lý, không gây khó khăn cản trở đến việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay, tự nguyện phối hợp, hợp tác xử lý tài sản, thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan.

2.4. Tự nguyện giao toàn bộ tài sản thế chấp và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho bên Ngân hàng để xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

2.5. Tự nguyện bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Người mua được tài sản.

2.6. Việc thỏa thuận các nội dung trong biên bản này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

2.7. Giám sát bên Ngân hàng trong quá trình thực hiện xử lý, bán đấu giá tài sản.

2.8. Cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong biên bản này.

VI. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

1. Các bên nêu trên đều có trách nhiệm phối hợp cung cấp, hoàn thiện bổ sung các văn bản, hồ sơ vay vốn, hồ sơ cơ cấu nợ, hồ sơ pháp lý và các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo quy định.

2. Các bên làm việc trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, tôn trọng quyền lợi hợp pháp của mỗi bên, chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc này và không có bất kỳ khiếu nại gì về sau. Trường hợp không giải quyết được thì mọi tranh chấp phát sinh sẽ được yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

3. Các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận biên bản này và cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung nêu trên.

Biên bản lập xong đã được thông qua, các thành viên tham dự cùng nghe và nhất trí cùng ký vào biên bản. Biên bản này được xác nhận tại nơi có tài sản thế chấp.

Biên bản được lập xong hồi ... giờ ... phút cùng ngày, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 bản./.

BÊN VAY VỐN

(Ký, ghi rõ họ tên)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đình Bảng

BÊN THẾ CHẤP TÀI SẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)

[Signature]

Bùi Công Đức

**BÊN NGÂN HÀNG
NGƯỜI GHI BIÊN BẢN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

[Signature]

Hà Thanh Tùng

GIÁM ĐỐC



PHÓ GIÁM ĐỐC

Dặng Xuân Trường



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

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số: 3004LCL2018.00755

SAO Y BẢN CHÍNH
 Ngày 02/06/2025



PHÓ GIÁM ĐỐC

Hôm nay, ngày 10/04/2018, 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: **Phó 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) :

- Ông **Bùi Đức Thịnh**, sinh năm 1972

+ CMND số : 111225680 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 05/07/2011

- Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**, sinh năm 1973

+ CMND số : 011628820 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2007

- Địa chỉ: Tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

- Sổ hộ khẩu : 240589104 cấp ngày 04/07/2011 do CA.Quận Hà Đông

- **Họ và tên người đại diện : Ông Nguyễn Văn Thanh Tùng**

- Theo Giấy uỷ quyền số: 1042/2018, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD

- CMND : 001088008711 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 16/11/2015

- Địa chỉ liên hệ: Tổ 08 Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành Phố Hà Nội.

“ 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”

1

3. BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG (BÊN C) :**CÔNG TY TNHH MIXXKO MAI CHÂU**

- Trụ sở: Cụm Công nghiệp, xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình
- Giấy chứng nhận ĐKKD: 5400474116 do Sở KH&ĐT tỉnh Hoà Bình cấp lần đầu ngày 18 tháng 05 năm 2016, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 28 tháng 07 năm 2016.
- Họ và tên người đại diện Ông: Bùi Công Đa, sinh năm 1984.
- Căn cước công dân số: 001084007942 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và QLQG về dân cư cấp ngày 19/05/2015.
- Địa chỉ liên hệ: Tổ 9, Phường Phú Lương, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Các bên cùng nhau thoả 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 : CB 781837 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành Phố Hà Nội cấp ngày 03/12/2015.

Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 360C-6; - Tờ bản đồ số: 02
 - Địa chỉ thửa đất: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành Phố Hà Nội.
 - Diện tích: **60,9 m²** (Bằng chữ: Sáu mươi phẩy chín mét vuông).
- Trong đó: Đất ở: 60,9 m² , đất vườn : m²;
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 60,9 m²;
 - + Sử dụng chung: m²
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi Chú :

Thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 360C, tờ bản đồ số 02 tại Giấy chứng nhận số BV 299862, số vào sổ CH-01355 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 25/11/2014.

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

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

- Quyết định cấp đất (hoặc Hợp đồng thuê đất)
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : CB 781837 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành Phố Hà Nội cấp ngày 03/12/2015.
- Giấy phép xây dựng công trình (tài sản trên đất)
- Thiết kế kỹ thuật
- Các giấy tờ cần thiết khác đối với loại tài sản tọa lạc trên đất:

1.3. Giá trị tài sản:

Tổng giá trị tài sản là: **3.349.500.000đ**

(Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm bốn chín triệu năm trăm nghìn đồng).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số : 01/2018.04 ngày 10 tháng 04 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.

1.4. 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.

- 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.

1.5. 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 C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (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: **2.500.000.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng).**

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 TSBD) 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;

00686
NG
HỖN
ATT
ỆT N
HUY
T
C
NGÂN
HÔNG
AT TRIỂN
T NAM
UYÊN
HÒA
CHAU

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 bản 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;

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 bảo đảm cho Bên A hoặc bên được Bên A ủy quyền khi phải xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ, đồng thời phải phối hợp với bên A để xử lý tài sản bảo đảm và thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có).

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 C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

3.3.5) Xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ của Bên C 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 bảo đảm 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 bảo đảm để xử lý thu hồi nợ gốc, lãi, phí và tiền phạt (nếu có).

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 C 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 cho Bên B khi Bên C hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

3.5. Nghĩa vụ của Bên C:

3.5.1) Phối hợp với Bên B thực hiện công chứng/chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và yêu cầu của Bên A.

3.5.2) Thực hiện nghĩa vụ đúng hạn, đúng phương thức theo thoả thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng.

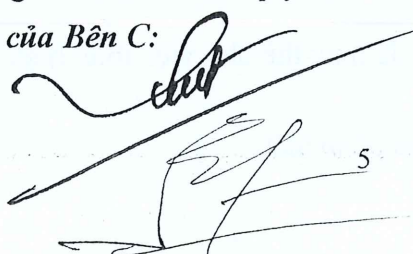
3.5.3) Thực hiện nghĩa vụ đã thoả thuận với Bên A mà không phụ thuộc vào việc Bên A có yêu cầu Bên B thực hiện nghĩa vụ thế chấp hay không.

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

3.6. Quyền của Bên C:

174
NH
NGH
NNC
M-CI
MMA
DAE
AU-
174-
THAI
NGHI
NONG
CHIK
TAIC
BINH
T. H

116
T
H
KC
AU
OP

  5

- Bên C có các quyền quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng (nếu có) nêu tại điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Xử lý tài sản:

4.1. Bên A được xử lý tài sản để thu hồi nợ trong các trường hợp sau:

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

4.1.2) Bên C 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 C thực hiện nghĩa vụ khác.

4.1.4) Xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bên C 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 C; tiến hành cầm giữ hoặc kiểm soát tài sản, hoạt động kinh doanh của bên C; thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm giải thể hay phá sản bên C.

4.1.6) Bất kỳ quy định nào của các tài liệu giao dịch hoặc hồ sơ pháp lý của bên C 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 C 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 của Bên C; 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 C cho Bên A; phần còn dư sẽ trả lại cho Bên B; nếu còn thiếu thì Bên C 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 các 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

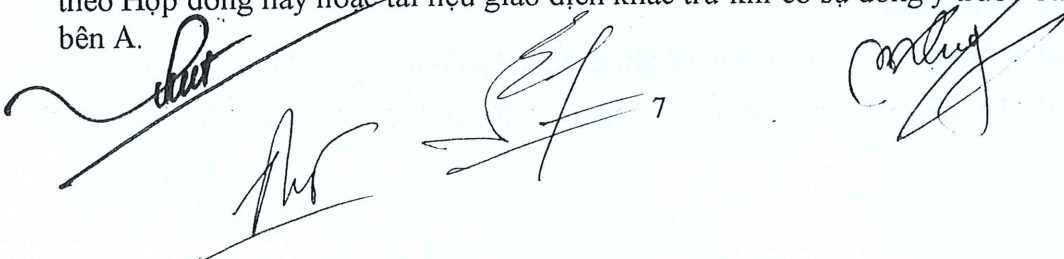
Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kể nhiệm và bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển giao được phép tương ứng của các Bên trong Hợp đồng này và các bên kể nhiệm, nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp đồng này.

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.

154-C
NG C
EP VÀ
IG THO
NHÂN
CHAU
NH
HOA

154-C
IG C
P VÀ
THON
HANH
HAU
A BINH

540047
CÔN
T.N.
MIX
MAI C.
CHAU - T



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.

Các bên 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 1 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 thỏa 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 thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

7.3. Bên C cam đoan:

- 7.3.1) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- 7.3.2) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

7.3.3) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này và Hợp đồng cấp tín dụng.

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 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 hoặc Bên C 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 thoả 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 09 trang, được lập thành 03 bản, có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản, Bên C giữ 01 (một) bản.



ĐẠI DIỆN BÊN A

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

PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Tiếp

ĐẠI DIỆN BÊN B

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

Nguyễn Văn Thanh Tuy

Tôi đã đọc và đồng ý

CÁC ĐỒNG SỞ HỮU
(nếu có)

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



ĐẠI DIỆN BÊN C

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

GIÁM ĐỐC
Bùi Công Đa

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 11/04/2018 (ngày mười một tháng tư năm hai ngàn không trăm mười tám) tại trụ sở của Văn phòng Công chứng Thành Đô, thành phố Hà Nội, địa chỉ: ô số 26, TT4, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Tôi: **Bùi Hữu Hùng** - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Thành Đô, thành phố Hà Nội ký tên dưới đây.

CHỨNG NHẬN

Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

BÊN NHẬN THẾ CHẤP

AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HÒA BÌNH

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

Đại diện: Ông: **Nguyễn Hồng Trường**; Chức vụ: Giám đốc

Người được ủy quyền là ông: **Vì Văn Tiệp**; Chức vụ: Phó Giám đốc.

BÊN THẾ CHẤP:

Ông **Bùi Đức Thịnh**, sinh năm 1972, chứng minh nhân dân số 111225680 do công an thành phố Hà Nội cấp ngày 05/7/2011.

Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình** (vợ ông Bùi Đức Thịnh), sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 011628820 do công an thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2007.

Cả hai người cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Tổ 18 Bắc Lãm, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện cho ông Bùi Đức Thịnh và Bà Nguyễn Thị Thanh Bình để lập và ký hợp đồng này theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 1042/2018/HĐUQ do công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Xuân chứng nhận ngày 31/03/2018 là

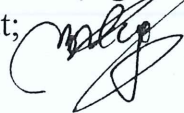
Ông: **Nguyễn Văn Thanh Tùng**, sinh năm 1988, chứng minh nhân dân số 112027328 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 25/9/2013. Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Tổ 08, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG:

CÔNG TY TNHH MIXXKO MAI CHÂU

- trụ sở: Cụm công nghiệp, xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình.
- Giấy chứng nhận ĐKKD: 5400474116 do sở KH&ĐT tỉnh Hòa Bình cấp lần đầu ngày 18/05/2016, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 28/07/2016.
- Họ và tên người đại diện ông: **Bùi Công Đa**, sinh năm 1984
căn cước công dân số: 001084007942 do cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 19/05/2015. Địa chỉ thường trú: Tổ 9 phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Bên nhận thế chấp, Bên thế chấp, bên được cấp tín dụng đã thỏa thuận lập bản hợp đồng này và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng.
- Nội dung của Hợp đồng không trái pháp luật và không vi phạm đạo đức xã hội;
- Vào thời điểm công chứng, Bên thế chấp, bên được cấp tín dụng và bên Ngân hàng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;



- Bên ngân hàng đã ký tên và đóng dấu vào hợp đồng này tại trụ sở của bên ngân hàng ngày 10 tháng 4 năm 2018, chữ ký và con dấu của Bên ngân hàng trong bản hợp đồng này phù hợp với mẫu chữ ký và con dấu đã được đăng ký tại Văn phòng Công chứng Thành Đô thành phố Hà Nội.

- Các bên đã tự đọc lại dự thảo Hợp đồng này, công nhận đã hiểu rõ, nhất trí hoàn toàn với nội dung bản hợp đồng và ký tên, điểm chỉ vào bản hợp đồng này trước sự chứng kiến của tôi;

- Văn bản công chứng này có 08(tám) điều, được lập thành 05(năm) bản chính có giá trị pháp lý như nhau (Mỗi bản chính gồm 07(bảy) tờ, 11(muời một) trang), Văn phòng Công chứng Thành Đô thành phố Hà Nội lưu 01(một) bản chính.

Số công chứng: 950/2018/HĐTC, Quyền số: 01 VP/CC- SCC/HĐGD
CÔNG CHỨNG VIÊN



[Signature]
CÔNG CHỨNG VIÊN
Bùi Hữu Hùng



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

Mai Châu, ngày 10 tháng 04 năm 2018

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT/BTP-
BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài
nguyên và Môi trường)

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ
ĐĂNG KÝ**

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số 01 Số
thứ tự 161

Cán bộ đăng ký
(ký và ghi rõ họ, tên)

Đỗ Thị Hằng

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP

1. Bên thế chấp

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân:

- Ông : BÙI ĐỨC THỊNH

+ CMND số : 111225680 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 05/07/2011

- Bà : NGUYỄN THỊ THANH BÌNH

+ CMND số : 011628820 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2007

- Địa chỉ : Tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

1.2. Họ và tên người đại diện : Ông NGUYỄN VĂN THANH TÙNG

- Theo Giấy uỷ quyền số: 1042/2018, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD

- CMND : 001088008711 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày
16/11/2015

- Địa chỉ liên hệ: Tổ 08 Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Thành phố Hà
Nội.

2. Bên nhận thế chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: (viết chữ IN HOA): **AGRIBANK CHI NHÁNH
HUYỆN MAI CHÂU, HÒA BÌNH.**

2.2. Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu 2 – TT.Mai Châu – H.Mai Châu – Hòa Bình.

2.3. Số điện thoại (nếu có): 02183867258 Fax (nếu có): Thư điện tử (nếu có):.....

2.4. ☐ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Chứng minh QĐND ☐ Hộ chiếu GCN
đăng ký kinh doanh/GCN đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện/GP thành lập
và hoạt động ☒ QĐ thành lập ☐ GP đầu tư/GCN đầu tư/GCN đăng ký đầu tư.

Số:340/QĐ-NHNo-02 do Tổng giám Đốc Ngân hàng No&PTNT Việt Nam cấp ngày
19/06/1998

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 02.1.06/2025



3. Mô tả tài sản thế chấp

3.1. Quyền sử dụng đất

3.1.1. Thửa đất số: 360C-6 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 02

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

3.1.3. Diện tích đất thế chấp: 60,9 m²

(ghi bằng chữ : Sáu mươi phẩy chín mét vuông)

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: CB 781837, số vào sổ cấp giấy: CS-HĐO 02347 Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03 tháng 12 Năm 2015.

3.2. Tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:.....cấp ngày.....tháng..... năm.....

3.2.2. Sổ của thửa đất nơi có tài sản:; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.2.3. Mô tả tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:

3.3. Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.3.1. Tên và địa chỉ dự án có nhà ở hình thành trong tương lai

3.3.2. Loại nhà ở: ☐ Căn hộ chung cư; ☐ Nhà biệt thự; ☐ Nhà liền kề.

3.3.3. Vị trí căn hộ chung cư/ nhà biệt thự/ nhà liền kề:.....

(đối với căn hộ chung cư: Vị trí tầng:.....; Số của căn hộ:.....;

Tòa nhà

3.3.4. Diện tích sử dụng: m²

(ghi bằng chữ:.....

3.3.5. Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có):

Số hợp đồng (nếu có):....., ký kết ngày..... tháng..... năm.....

3.4. Dự án xây dựng nhà ở

3.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có):

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:

Cơ quan cấp:....., cấp ngày tháng năm

3.4.2. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền

Szó:

3.4.3. Số của thửa đất nơi có dự án xây dựng nhà ở:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.4.4. Tên dự án xây dựng nhà ở:.....

3.4.5. Mô tả dự án xây dựng nhà ở:.....

3.5. Nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án xây dựng nhà ở

3.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành:....., số vào sổ cấp giấy:.....

Cơ quan cấp:....., cấp ngày tháng năm

3.5.2. Số của thửa đất nơi có nhà ở hình thành trong tương lai:.....; Tờ bản đồ số (nếu có):

3.5.3. Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai:

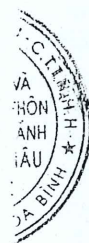
4. Hợp đồng thế chấp: 3004LCL2018....., ký kết ngày 10 tháng 04 năm 2018

5. Thuộc đối tượng không phải không phải nộp lệ phí đăng ký:

6. Tài liệu kèm theo: Giấy CNQSDĐ : CB 781837, sổ vào sổ cấp giấy: CS-HĐO 02347
Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03 tháng 12 Năm 2015.

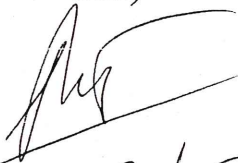
7. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

X Nhận trực tiếp

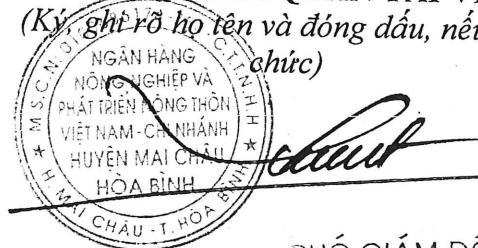
☐ Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thoả thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ
chức)


Nguyễn Văn Thanh Tùng

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ
CHẤP ỦY QUYỀN/QUẢN TÀI VIÊN)
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ
chức)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Văn Tiếp

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội : *Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm*

Chứng nhận việc thế chấp: *Chứng nhận thế chấp*
đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này tại thời
điểm.....giờ.....phút....., ngày *09* tháng *5* năm *2018*.....

Nã Từ Liêm ngày *09* tháng *5* năm *2018*

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Tường

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

Số: 01/2018/04



PHÓ GIÁM ĐỐC

Dặng Xuân Trường

Hôm nay, ngày 10 tháng 04 năm 2018, 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:

- Ông **Bùi Đức Thịnh**, sinh năm 1972
+ CMND số : 111225680 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 05/07/2011
- Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**, sinh năm 1973
+ CMND số : 011628820 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2007
- Địa chỉ: Tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Sổ hộ khẩu : 240589104 cấp ngày 04/07/2011 do CA.Quận Hà Đông
- **Họ và tên người đại diện : Ông Nguyễn Văn Thanh Tùng**
- Theo Giấy uỷ quyền số: 1042/2018, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD
- CMND : 001088008711 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 16/11/2015
- Địa chỉ liên hệ: Tổ 08 Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

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

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Ông: Vì Văn Tiệp | Chức vụ: Phó Giám đốc. |
| Ông : Hà Mạnh Hùng | Chức vụ: Phó phụ trách phòng KHKD. |
| 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: Quyền sử dụng đất.
2. Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất : CB 781837 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành Phố Hà Nội cấp ngày 03/12/2015.

- + Địa chỉ: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành Phố Hà Nội
- + Diện tích: 60,9 m².
- + Kích thước đất:

+ Mục đích sử dụng đất : Đất ở tại đô thị , thời hạn sử dụng : Lâu dài

+ Vị trí : Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành Phố Hà Nội

+ Đánh giá khái quát về lợi thế vị trí: khu đất ở có lợi thế thuận tiện giao thông, nằm ngay khu trung tâm dân cư, có lợi thế kinh doanh.

+ Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: GCNQSD đất số : CB 781837 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành Phố Hà Nội cấp ngày 03/12/2015.

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Mô tả tài sản : Không

- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu:

3. Tổng giá trị tài sản: 3.349.500.000 VNĐ

(Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm bốn chín triệu năm trăm nghìn đồng).

Trong đó:

+ Giá trị QSD đất : $60,9 \text{ m}^2 \times 55.000.000 \text{ đ/m}^2 = 3.349.500.000 \text{ VNĐ}$

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

ĐẠI DIỆN BÊN BẢO ĐẢM

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Thanh

Hà Thanh Cường

PHÒNG TÍN DỤNG

CBTD / TP.KH-KD

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hà Mạnh Hùng

GIÁM ĐỐC



(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

PHÓ GIÁM ĐỐC

Vũ Văn Lợi

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

(Do khách hàng và Ngân hàng cùng lập)
Mai Châu, ngày 10 tháng 04 năm 2018

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi : AGRIBANK CHI NHÁNH HUYỆN MAI CHÂU – HÒA BÌNH

Bên uỷ quyền: NGUYỄN VĂN THANH TÙNG
- Là chủ sở hữu tài sản.

Địa chỉ: Tổ 08 Nhân Trạch, Phú Lương, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

- CMND : 001088008711 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 16/11/2015

Bên được uỷ quyền: Agribank Chi nhánh Huyện Mai Châu – Hòa Bình

Người đại diện là Ông : Vì Văn Tiệp - Chức vụ: Phó Giám đốc.

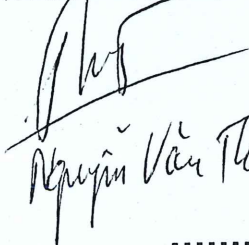
Nay tôi uỷ quyền cho Agribank Chi nhánh Huyện Mai Châu – Hòa Bình như sau :

Trong thời gian vay vốn Công Ty TNHH MIXXKO Mai Châu không trả được nợ (gốc + lãi) tiền vay Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình. Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình được toàn quyền định đoạt về tài sản thế chấp tiền vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3004LCL2018..... ngày 10 tháng 04 năm 2018 (Kê biên, tịch biên, phát mại, bán tài sản bảo đảm...) để trả nợ.

Giấy uỷ quyền này có hiệu lực khi Công Ty TNHH MIXXKO Mai Châu vẫn còn dư nợ tại Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình. đến khi Công ty trả hết nợ (gốc + lãi) tiền vay ngân hàng

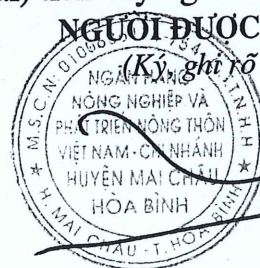
NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Văn Thanh Tùng

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)




PHÓ GIÁM ĐỐC
Vì Văn Tiệp



PHÓ GIÁM ĐỐC
Dặng Xuân Trường

Xác nhận của cơ quan
thẩm quyền

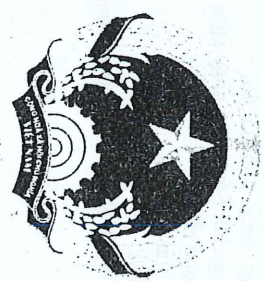
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ
quan có thẩm quyền

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 02/06/2025



PHÓ GIÁM ĐỐC
Dương Xuân Trường



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

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Bùi Đức Thịnh

Năm sinh: 1972

CMND số: 111225680

Địa chỉ: Tò 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Bà: Nguyễn Thị Thanh Bình

Năm sinh: 1973

CMND số: 011628820

Địa chỉ: Tò 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Kiểm theo Giấy chứng nhận này cơ Trang bổ sung số:
01/.....

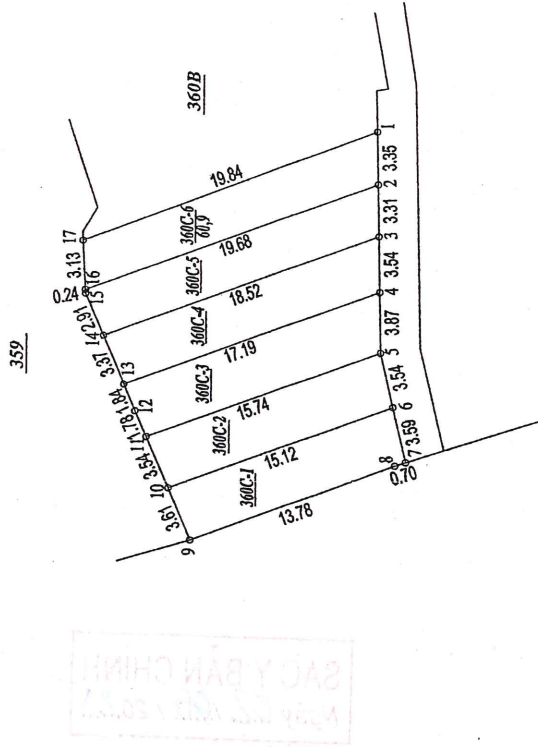
Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận, khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

CB 781837

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 360C-6, tờ bản đồ số: 02
Thanh Lãm, phường Phú Lãm,
quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
c) Diện tích: 60,9 m² (bằng chữ: Sáu mươi phẩy chín mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
g) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú: Thừa đất này được tách ra từ thửa đất số 360C, tờ bản đồ số 02 tại Giấy chứng nhận số BV 299862, số vào sổ CH-01355 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 25/11/2014.



Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2015

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

K.T. GIÁM ĐỐC

PHỔ GIÁM ĐỐC *HL*

[illegible]

Nguyễn Hữu Nghĩa

Số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 02.34.1

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Handwritten marks and scribbles in the top left corner.

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, including the words "TÊN CHỦ" and "SỐ QUÂN".

HỌ TÊN CHỦ	SỐ QUÂN
[Faint handwritten text]	[Faint handwritten text]
[Faint handwritten text]	[Faint handwritten text]
[Faint handwritten text]	[Faint handwritten text]
[Faint handwritten text]	[Faint handwritten text]
[Faint handwritten text]	[Faint handwritten text]
[Faint handwritten text]	[Faint handwritten text]



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 360C-6

Tờ số bản đồ: 02

Tờ phát hành GCN: CB 781837

Số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 02347

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
(Số địa chính: Trang 86.Q2) Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Mai Châu Hòa Bình; Địa chỉ: Tiểu khu II thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình; theo hợp đồng công chứng số: 950/2018/HĐTC, quyền số: 01 VP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/4/2018 tại Văn phòng công chứng Thành Đô. Mã hồ sơ 2015/CN.TC.1647	Ngày 09/05/2018  GIÁM ĐỐC <i>Phạm Thùy Hòa</i>

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: ...

BẢN SAO

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

CHỨNG MINH NHÂN DÂN
Số: 001088008711

Họ và tên khai sinh: **NGUYỄN VĂN THANH TÙNG**
Họ và tên gọi khác:

Ngày, tháng, năm sinh: 03/11/1988
Giới tính: **Nam** Dân tộc: **Kinh**
Quê quán: **Phú Lương, Hà Đông, Hà Nội**
Nơi thường trú: **Tổ dân phố 8, Phú Lương, Hà Đông, Hà Nội**
Đã gia nhập đến: 16/11/2030

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 0753 Quyển số: SCT/BS
Ngày: 31-03-2018



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nghiêm Văn Nho

Barcode

Đặc điểm nhân dạng: Sẹo chấm cách 1cm trên đuôi mắt trái

Ngày 16 tháng 11 năm 2015
CỤC TRƯỞNG CỤC CẢNH SÁT
ĐKQL CƯ TRÚ VÀ DLQG VỀ DÂN CƯ

NGƯỜI TRỞ TRÁI
NGƯỜI TRỞ PHẢI

Vũ Xuân Dung

MEMORANDUM FOR THE RECORD
SUBJECT: [Illegible]
DATE: [Illegible]
TO: [Illegible]
FROM: [Illegible]

[Illegible text block]



[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ: Con

Họ và tên: NGUYỄN NGUYỄN KHANG

Họ và tên gọi khác (nếu có):

Ngày, tháng, năm sinh: 05/7/2016 Giới tính: Nam

Quê quán: Phước Lương - Hà Tĩnh - Hà Tĩnh

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

CMND số: Hộ chiếu số:

Nghề nghiệp, nơi làm việc:

Chuyển đến ngày 21/9/2016 Nơi thường trú trước khi chuyển đến: Ati Bình

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)



Thượng tá Vũ Hồng Quang

Lý do xóa DK thường trú:

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm
TRƯỞNG CÔNG AN
(Ký, đóng dấu)

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:

Họ và tên:

Họ và tên gọi khác (nếu có):

Ngày, tháng, năm sinh: / / Giới tính:

Quê quán:

Dân tộc: Tôn giáo:

CMND số: Hộ chiếu số:

Nghề nghiệp, nơi làm việc:

Chuyển đến ngày / / Nơi thường trú trước khi chuyển đến:

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm
TRƯỞNG CÔNG AN
(Ký, đóng dấu)

Lý do xóa DK thường trú:

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm
TRƯỞNG CÔNG AN
(Ký, đóng dấu)



QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ: Đã

Họ và tên: NGUYỄN VĂN HÙNG
Họ và tên gọi khác (nếu có):
Ngày, tháng, năm sinh: 12/1/1962 Giới tính: Nam
Quê quán: Ban Lương - Hà Đông - Hà Nội
Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không
CMND số: _____
Nghề nghiệp, nơi làm việc: _____

Chuyển đến ngày: 12/1/2009 (ngày tháng năm) trước khi
chuyển đến: 12/1/2009 (ngày tháng năm) trước khi

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)
Ngày: 12/1/2009 (ngày tháng năm)
P. TRƯỞNG CÔNG AN QUẬN HÀ ĐÔNG

Phùng Thị Phương Thượng tá Vũ Hồng Quang

Lý do xóa ĐK thường trú: _____

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)
Ngày: _____ tháng _____ năm _____
TRƯỞNG CÔNG AN
(Ký, đóng dấu)

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ: Ưa

Họ và tên: KU THI HÀ
Họ và tên gọi khác (nếu có):
Ngày, tháng, năm sinh: 21/10/1993 Giới tính: Nữ
Quê quán: Phủ Lãm - Hà Đông - Hà Nội
Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không
CMND số: _____
Nghề nghiệp, nơi làm việc: _____

Chuyển đến ngày: 21/10/2016 (ngày tháng năm) trước khi
chuyển đến: 20/7/2016 (ngày tháng năm) trước khi

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)
Ngày: 21/10/2016 (ngày tháng năm)
P. TRƯỞNG CÔNG AN QUẬN HÀ ĐÔNG

Phùng Thị Phương Thượng tá Vũ Hồng Quang

Lý do xóa ĐK thường trú: _____

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)
Ngày: _____ tháng _____ năm _____
TRƯỞNG CÔNG AN
(Ký, đóng dấu)

CÔNG AN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CHỦ HỘ

SỔ HỘ KHẨU

Số: 240.150.H.3.3

Họ và tên chủ hộ: NGUYỄN VĂN THANH TÙNG

Nơi thường trú: T.08: Nhâm Trạch

Phường: Phú Sĩ

Quận: Hà Đông

P. TRƯỞNG CÔNG AN - Q. HÀ ĐÔNG



Phường: Phú Sĩ

Thượng tá: Vũ Văn Thanh Tùng

Quận: Hà Đông

Thượng tá: Vũ Văn Thanh Tùng

345

Hồ sơ hộ khẩu số: 5.3

Tờ số: 122



CÔNG CHỨNG VIÊN

Nghiem Văn An

Họ và tên: NGUYỄN VĂN THANH TÙNG

BAN SAO

Họ và tên gọi khác (nếu có):

Ngày, tháng, năm sinh: 03/11/1988

Quê quán: Phú Sĩ - Hà Đông - Hà Nội

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

CMND số: 11202328

Nghề nghiệp, nơi làm việc: 0008008741

Chuyển đến ngày: 31/10/2018

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

P. TRƯỞNG CÔNG AN QUẬN HÀ ĐÔNG



Thượng tá: Vũ Văn Thanh Tùng

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ

TRƯỞNG CÔNG AN

(Ký, đóng dấu)

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



HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 02/06/2025



PHÓ GIÁM ĐỐC

Dặng Xuân Trường

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÊ XUÂN

Địa chỉ: B13 Khu đấu giá Tân Triều, xã Tân Triều, H. Thanh Trì, TP. Hà Nội

Website: Congchunglexuan.com

Email: Congchunglexuan@gmail.com *Mobile: 02439.335.333-(ĐD) 0915.116.628

Số công chứng: 1042 /2018, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Chúng tôi gồm:

I. BÊN ỦY QUYỀN (sau đây gọi là **Bên A**):

1. Ông **Bùi Đức Thịnh**, sinh năm **1972**;

CMND số: **111225680** do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 05/7/2011;

2. Và vợ là bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**, sinh năm **1973**;

CMND số: **011628820** do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2007;

Cả hai ông bà cùng hộ khẩu thường trú tại: Tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (sau đây gọi là **Bên B**):

Ông **Nguyễn Văn Thanh Tùng**, sinh năm **1988**;

CMND số: **001088008711** do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 16/11/2015;

Hộ khẩu thường trú tại: Tổ 08, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Bằng Hợp đồng này, Bên A uỷ quyền cho Bên B theo những thoả thuận sau:

ĐIỀU 1: CĂN CỨ ỦY QUYỀN

Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CB 781837**, số vào sổ cấp GCN: **CS-HĐO 02347** do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/12/2015 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông **Bùi Đức Thịnh** và bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**. Cụ thể như sau:

Thửa đất:

- Thửa đất số: **360C-6**, tờ bản đồ số: **02**;

- Địa chỉ: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

- Diện tích: **60.9 m²**, (bằng chữ: *Sáu mươi phẩy chín mét vuông*)

- Hình thức sử dụng: **Sử dụng riêng**;

- Mục đích sử dụng: **Đất ở tại đô thị**;

- Thời hạn sử dụng: **Lâu dài**;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú:

Thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 360C, tờ bản đồ số 02 tại Giấy chứng nhận số BV 299862, số vào sổ CH-01355 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 25/11/2014.

ĐIỀU 2: NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Bằng Hợp đồng này Bên A đồng ý uỷ quyền, Bên B đồng ý thực hiện các công việc được uỷ quyền đối với toàn bộ quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này với các nội dung cụ thể dưới đây:

- Bên B nhận, bảo quản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

- Bên B được nhận, quản lý, sử dụng đối với toàn bộ quyền sử dụng đất của Bên A được nêu tại Điều 1 hợp đồng này;

- Được toàn quyền thay mặt và nhân danh Bên A làm việc với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền, làm các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật để chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho mượn, thế chấp, thế chấp để bảo lãnh cho bên thứ ba vay vốn tại Ngân hàng đối với toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên. Giá cả, phương thức thanh toán và các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho mượn, thế chấp, thế chấp để bảo lãnh cho bên thứ ba đối với toàn bộ quyền sử dụng đất của Bên A do Bên B toàn quyền quyết định mà không phải hỏi ý kiến của Bên A.

- Khi thực hiện các nội dung uỷ quyền, Bên B được kê khai, ký kết, nộp, nhận các giấy tờ cần thiết tại các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định, đồng thời đại diện cho Bên A nộp và được nhận các khoản tiền phát sinh từ nội dung được uỷ quyền nêu trên.

- Bên B được uỷ quyền cho bên thứ ba thực hiện các nội dung uỷ quyền trong phạm vi uỷ quyền nêu trên.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN UỶ QUYỀN

Thời hạn uỷ quyền là 20 năm kể từ ngày Hợp đồng này được công chứng hoặc khi Hợp đồng uỷ quyền hết hiệu lực theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4: CHẾ ĐỘ TRẢ LAO

Bên A không phải trả thù lao cho Bên B khi thực hiện Hợp đồng này.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết để bên B thực hiện công việc được uỷ quyền;

- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi uỷ quyền;

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận.

ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Thực hiện công việc theo uỷ quyền ;

- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện uỷ quyền về thời hạn, phạm vi uỷ quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi uỷ quyền;

- Bảo quản, giữ gìn tài liệu đã được giao để thực hiện việc uỷ quyền.

2. Bên B có các quyền sau:

- Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết để thực hiện công việc được uỷ quyền.



Đ: 12
ĂN P
ÔNG I
LÊ X
VH TR

17
Y H
IGI
H
A
B

ĐIỀU 7

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

- **Bên A cam đoan:** Trước khi ký Hợp đồng này Bên A chưa lập bất kỳ văn bản nào để ủy quyền cho người khác thực hiện những nội dung đã nêu trong Bản Hợp đồng này, chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về các việc do Bên B thực hiện theo nội dung được Bên A ủy quyền trong Hợp đồng này. Bên A đã cung cấp và Bên B đã nhận đầy đủ bản chính những giấy tờ và thông tin cần thiết liên quan đến nội dung ủy quyền nêu trên.

- **Bên B cam đoan:** thực hiện đúng nội dung được Bên A ủy quyền theo Hợp đồng này và trong mọi trường hợp khi thực hiện nội dung được ủy quyền Bên B phải tuân thủ đúng theo những quy định của pháp luật.

- **Hai Bên cùng cam đoan:** Những giấy tờ, thông tin về nhân thân, quyền sử dụng đất ghi trong hợp đồng này là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu có điều gì không đúng hai bên tự chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật. Mọi thay đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng ủy quyền này đều được sự thoả thuận của hai bên bằng văn bản và được Văn phòng công chứng Lê Xuân chứng nhận.

ĐIỀU 8

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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

Tùng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chúng Tôi đã đọc và đồng ý



UB

Bùi Đức Thịnh

18/02

Nguyễn Thị Thanh Bình



BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Phu

Nguyễn Văn Thanh Ty



Chữ

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN:

Hôm nay, ngày 31/03/2018 (Ngày ba mươi mốt tháng ba năm hai nghìn không trăm mười tám), tại trụ sở Văn phòng công chứng Lê Xuân, địa chỉ: B13 khu đầu giá Tân Triều, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Tôi **Đặng Thị Thu Hòa** - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Lê Xuân, thành phố Hà Nội ký tên dưới đây,

CHỨNG NHẬN

Hợp đồng uỷ quyền được giao kết giữa:

I. BÊN ỦY QUYỀN (Bên A):

1. Ông **Bùi Đức Thịnh**, sinh năm 1972;
CMND số: **111225680** do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 05/7/2011;
2. Và vợ là bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**, sinh năm 1973;
CMND số: **011628820** do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2007;
Cả hai ông bà cùng hộ khẩu thường trú tại: Tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (Bên B):

Ông **Nguyễn Văn Thanh Tùng**, sinh năm 1988;
CMND số: **001088008711** do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 16/11/2015;
Hộ khẩu thường trú tại: Tổ 08, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang), có giá trị pháp lý như nhau, trong đó lưu tại Văn phòng công chứng Lê Xuân 01 bản chính.

Số công chứng: 104.2/2018, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD



CÔNG CHỨNG VIÊN

Đặng Thị Thu Hòa

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



BIÊN BẢN
Bàn giao tài sản thế chấp để bán đấu giá

PHÓ GIÁM ĐỐC

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;
Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ Luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3004-LCL-2018 ngày 26/4/2018 giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình với ông **Nguyễn Văn Thanh Tùng**; địa chỉ thường trú: tổ 8, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội. (Theo Hợp đồng ủy quyền 1042/2018/HĐUQ. Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê Xuân giữa bên ủy quyền là ông Bùi Đức Thịnh và bà Nguyễn Thị Thanh Bình với bên được ủy quyền là ông Nguyễn Văn Thanh Tùng);

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3004 LAV 2019.00251 ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình với Công ty **TNHH MIXXKO Mai Châu**; địa chỉ trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình;

Căn cứ hồ sơ thế chấp tài sản, hồ sơ tín dụng, hồ sơ xử lý tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng với các bên có liên quan,

Hôm nay, ngày 19 tháng 10 năm 2021, tại nơi có tài sản thế chấp, địa chỉ: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, đã tiến hành tổ chức bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, bán đấu giá tài sản, với các nội dung sau:

A. THÀNH PHẦN

I. BÊN GIAO

1. Bên thế chấp tài sản: (Người đại diện theo ủy quyền): ông **Nguyễn Văn Thanh Tùng**; địa chỉ thường trú: tổ 8, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội. (Theo Hợp đồng ủy quyền 1042/2018/HĐUQ. Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê Xuân giữa bên ủy quyền là ông Bùi Đức Thịnh và bà Nguyễn Thị Thanh Bình với bên được ủy quyền là ông Nguyễn Văn Thanh Tùng).

2. Bên vay vốn: Công ty **TNHH MIXXKO Mai Châu**; trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình.

II. BÊN NHẬN (Bên nhận thế chấp tài sản, đồng thời là bên cho vay vốn)

1. Tên cơ quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình (gọi tắt là Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu).

2. Thành phần:

2.1. Ông: Đặng Xuân Trường; Phó Giám đốc.

2.2. Ông: Hà Thanh Tùng; Phó Phòng Kế hoạch Kinh doanh.

2.3. Ông: Trần Việt Sơn; Cán bộ tín dụng Phòng Kế hoạch Kinh doanh.



Đã cùng nhau thỏa thuận, thống nhất bàn giao tài sản thế chấp để bán đấu giá, thu hồi nợ vay cho Ngân hàng với các nội dung sau:

B. NỘI DUNG

I. TÀI SẢN BÀN GIAO ĐỂ BÁN ĐẤU GIÁ

1. Quyền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 781837 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/12/2015, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 02347, gồm:

1.1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Ông **Bùi Đức Thịnh**; năm sinh: 1972; CMND số 111225680; địa chỉ: tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Bà Nguyễn Thị Thanh Bình; năm sinh: 1973; CMND số 011628820; địa chỉ: tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.2. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 360C-6, Tờ bản đồ số: 02.
- Địa chỉ thửa đất: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Diện tích: 60,9 m² (sáu mươi phẩy chín mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Tài sản gắn liền với đất: không có.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản nêu trên có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Văn Thanh Tùng (Người đại diện theo ủy quyền). Ông Nguyễn Văn Thanh Tùng đã cam kết dùng tài sản nêu trên bảo lãnh, thế chấp tại Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu để bảo đảm tiền vay cho Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu; trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình. Đến nay, đã quá hạn trả nợ tiền vay mà Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay đối với các khoản vay tại Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu. Nên, tài sản nêu trên đã thuộc quyền xử lý của Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu. Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý để xử lý, bán đấu giá tài sản thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

4. Mục đích giao tài sản thế chấp: để bán đấu giá thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

II. NĂNG LỰC HÀNH VI DÂN SỰ CỦA BÊN CÓ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Bên có tài sản thế chấp hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc giao toàn bộ tài sản thế chấp và các giấy tờ liên quan cho Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình để tổ chức xử lý, bán đấu giá thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

2. Bên thế chấp tài sản chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc này và không có bất kỳ khiếu nại gì về sau.

III. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

1. Bên thế chấp tài sản:

1.1. Tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp và các giấy tờ liên quan cho bên Ngân hàng để tổ chức xử lý, bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.2. Chịu trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tài sản và không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê tài sản cho đến khi Ngân hàng xử lý xong tài sản bảo đảm tiền vay.

2. Bên Ngân hàng:

2.1. Tiếp nhận toàn bộ tài sản thế chấp để hoàn tất các trình tự thủ tục xử lý, bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

2.2. Chịu trách nhiệm quản lý, trông coi toàn bộ tài sản thế chấp cho đến khi Ngân hàng tổ chức bán đấu giá thành và bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Người mua được tài sản.

IV. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

1. Các bên nêu trên đều có trách nhiệm phối hợp cung cấp các thông tin, giấy tờ phát sinh liên quan đến tài sản, bàn giao tài sản và trong quá trình thực hiện xử lý, bán đấu giá tài sản.

2. Các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc thoả thuận biên bản này và cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các Điều, khoản nêu trên.

Biên bản lập xong đã được thông qua, các thành viên tham dự cùng nghe và nhất trí cùng ký vào biên bản.

Biên bản được lập xong hồi ... giờ ... phút cùng ngày, có giá trị pháp lý như nhau, có đóng dấu giáp lai của bên Ngân hàng. Mỗi bên giữ 02 bản./.

Bên giao tài sản:
BÊN THẾ CHẤP TÀI SẢN
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Nguyễn Văn Thanh Tùng



BÊN VAY VỐN
(Ký, ghi rõ họ, tên)

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đình Bằng

Bên nhận tài sản:
AGRIBANK-HUYỆN MAI CHÂU
NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Hà Thanh Tùng

2. PHÒNG KH-KD
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Đoàn Việt Sơn



3. GIÁM ĐỐC

NGƯỜI GIÁM ĐỐC
Đặng Xuân Trường

74-75d
HÀNG
NGHIỆP VÀ
NÔNG THỦ
CHI NHÃN
MAI CHÂU
H. MAI CHÂU
T. HÒA BÌNH

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



BIÊN BẢN THỎA THUẬN
Xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay
và áp dụng các biện pháp quản lý tài sản bảo đảm tiền vay

PHÓ GIÁM ĐỐC
Đặng Xuân Trường

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;
Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ Luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
Căn cứ Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng;
Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3004-LCL-2018 ngày 26/4/2018 giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình với ông **Nguyễn Văn Thanh Tùng**; địa chỉ thường trú: tổ 8, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội. (Theo Hợp đồng ủy quyền 1042/2018/HĐUQ. Quyết số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê Xuân giữa bên ủy quyền là ông Bùi Đức Thịnh và bà Nguyễn Thị Thanh Bình với bên được ủy quyền là ông Nguyễn Văn Thanh Tùng);
Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3004 LAV 2019.00251 ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình với **Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu**; địa chỉ trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình;
Căn cứ hồ sơ thế chấp tài sản, hồ sơ tín dụng, hồ sơ xử lý tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng với các bên có liên quan,
Hôm nay, ngày 19 tháng 10 năm 2021, tại nơi có tài sản thế chấp, địa chỉ: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, đã tiến hành tổ chức xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay và áp dụng các biện pháp quản lý tài sản bảo đảm tiền vay, với các nội dung sau:

Phần I
THÀNH PHẦN

I. BÊN NHẬN THẾ CHẤP TÀI SẢN, ĐỒNG THỜI LÀ BÊN CHO VAY VỐN (gọi tắt là Ngân hàng)

1. Tên cơ quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mai Châu, Hòa Bình (gọi tắt là Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu).

2. Thành phần:

2.1. Ông: Đặng Xuân Trường; Phó Giám đốc.

2.2. Ông: Hà Thanh Tùng; Phó Phòng Kế hoạch Kinh doanh.

2.3. Ông: Trần Việt Sơn; Cán bộ tín dụng Phòng Kế hoạch Kinh doanh.

II. BÊN THẾ CHẤP TÀI SẢN: (Người đại diện theo ủy quyền): ông **Nguyễn Văn Thanh Tùng**; địa chỉ thường trú: tổ 8, Nhân Trạch, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội. (Theo Hợp đồng ủy quyền 1042/2018/HĐUQ.

Quyển số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê Xuân giữa bên ủy quyền là ông Bùi Đức Thịnh và bà Nguyễn Thị Thanh Bình với bên được ủy quyền là ông Nguyễn Văn Thanh Tùng).

III. BÊN VAY VỐN: Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu; trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình.

Phần II NỘI DUNG THỎA THUẬN

I. XÁC NHẬN DƯ NỢ TIỀN VAY

- 1. Tổng dư nợ gốc (tính đến ngày 31/7/2021):** 11.000.000.000 đồng.
- 2. Tổng dư nợ lãi (tính đến ngày 31/7/2021):** 2.755.007.337 đồng.

II. XÁC NHẬN TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Quyền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 781837 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/12/2015, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 02347, gồm:

1.1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Ông **Bùi Đức Thịnh**; năm sinh: 1972; CMND số 111225680; địa chỉ: tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**; năm sinh: 1973; CMND số 011628820; địa chỉ: tổ 18, Bắc Lãm 8, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.2. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 360C-6, Tờ bản đồ số: 02.
- Địa chỉ thửa đất: Thanh Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Diện tích: 60,9 m² (sáu mươi phẩy chín mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Tài sản gắn liền với đất: không có.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản nêu trên có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Văn Thanh Tùng (Người đại diện theo ủy quyền). Ông Nguyễn Văn Thanh Tùng đã cam kết dùng tài sản nêu trên bảo lãnh, thế chấp tại Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu để bảo đảm tiền vay cho Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu; trụ sở: cụm công nghiệp Chiềng Châu, xã Chiềng Châu, Mai Châu, Hòa Bình. Đến nay, đã quá hạn trả nợ tiền vay mà Công ty TNHH MIXXKO Mai Châu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay đối với các khoản vay tại Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu. Nên, tài sản nêu trên đã thuộc quyền xử lý của Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu.

Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý để xử lý, bán đấu giá tài sản thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

4. Mục đích xử lý tài sản thế chấp: để thu hồi nợ vay cho Agribank - Chi nhánh huyện Mai Châu.

III. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ NỢ

1. Bên thế chấp tài sản và bên vay vốn đã cam kết phối hợp với nhau có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng, thời hạn trả nợ trước ngày lập biên bản này.

2. Đã hết thời hạn, bên thế chấp tài sản và bên vay vốn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đúng như đã cam kết. Vậy toàn bộ tài sản thế chấp của bên thế chấp tài sản được Ngân hàng thực hiện xử lý, bán đấu giá để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

3. Bên thế chấp tài sản cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi, không gây khó khăn cản trở đến việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay, tự nguyện phối hợp, hợp tác xử lý tài sản, thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan.

IV. THỎA THUẬN XỬ LÝ, BÁN TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Bên Ngân hàng chủ động quyết định phương thức bán tài sản thế chấp, phối hợp với bên thế chấp tài sản bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc ủy quyền bán tài sản thông qua tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

2. **Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:** Các bên cùng nhau thống nhất lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là **Công ty Đấu giá hợp danh Đầu tư Thành Phát**, địa chỉ trụ sở chính: số nhà 404, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 15, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; địa chỉ văn phòng giao dịch: Tầng 2, tòa nhà Công ty Xổ số kiến thiết Hòa Bình - đường Lê Thánh Tông, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình để tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Bên thế chấp tài sản cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều gì gây khó khăn, cản trở đến việc bán tài sản thế chấp, phối hợp với bên Ngân hàng để xử lý tài sản. Bên thế chấp tài sản ủy quyền cho bên Ngân hàng 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. Bên thế chấp tài sản ủy quyền cho bên Ngân hàng quyết định giảm từ 5% đến 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.

5. 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 thế chấp tài sản cho bên Ngân hàng; phần còn dư sẽ trả lại cho bên thế chấp tài sản; nếu còn thiếu thì bên thế chấp tài sản có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ đối với bên Ngân hàng.

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

V. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

1. Đối với Ngân hàng

1.1. Những thông tin đã ghi trong biên bản thỏa thuận này là đúng sự thật.

617d
AN HÀ
NGHI
N NÓN
CHI
T MAI
DA BIN

1.2. Thực hiện việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, đảm bảo công khai, khách quan, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên theo quy định của pháp luật.

1.3. Tiếp nhận toàn bộ tài sản thế chấp để hoàn tất các trình tự thủ tục chuyển giao tài sản thế chấp cho tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp thực hiện xử lý, bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

1.4. Thông báo cho bên thế chấp tài sản và bên vay vốn biết quá trình thực hiện xử lý, bán đấu giá tài sản thế chấp.

1.5. Giao tài sản thế chấp cho bên thế chấp tài sản chịu trách nhiệm quản lý, trông coi, giữ gìn toàn bộ tài sản thế chấp cho đến khi Ngân hàng tổ chức bán đấu giá thành và bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Người mua được tài sản.

1.6. Cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong biên bản này.

2. Đối với bên thế chấp tài sản và bên vay vốn

2.1. Những thông tin đã ghi trong biên bản thỏa thuận này là đúng sự thật.

2.2. Chịu trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tài sản, không để hư hỏng, làm giảm sút giá trị của tài sản và không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê tài sản cho đến khi bên Ngân hàng xử lý xong tài sản bảo đảm tiền vay.

2.3. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay, bên thế chấp tài sản cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Ngân hàng và tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp thực hiện các biện pháp xử lý, không gây khó khăn cản trở đến việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay, tự nguyện phối hợp, hợp tác xử lý tài sản, thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan.

2.4. Tự nguyện giao toàn bộ tài sản thế chấp và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho bên Ngân hàng để xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

2.5. Tự nguyện bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Người mua được tài sản.

2.6. Việc thỏa thuận các nội dung trong biên bản này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

2.7. Giám sát bên Ngân hàng trong quá trình thực hiện xử lý, bán đấu giá tài sản.

2.8. Cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong biên bản này.

VI. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

1. Các bên nêu trên đều có trách nhiệm phối hợp cung cấp, hoàn thiện bổ sung các văn bản, hồ sơ vay vốn, hồ sơ cơ cấu nợ, hồ sơ pháp lý và các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo quy định.

2. Các bên làm việc trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, tôn trọng quyền lợi hợp pháp của mỗi bên, chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc này và không có bất kỳ khiếu nại gì về sau. Trường hợp không giải quyết được thì mọi tranh chấp phát sinh sẽ được yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

3. Các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận biên bản này và cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung nêu trên.

Biên bản lập xong đã được thông qua, các thành viên tham dự cùng nghe và nhất trí cùng ký vào biên bản. Biên bản này được xác nhận tại nơi có tài sản thế chấp.

Biên bản được lập xong hồi ... giờ ... phút cùng ngày, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 bản./.

BÊN VAY VỐN

(Ký, ghi rõ họ tên)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đình Bảng

BÊN THẾ CHẤP TÀI SẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Mạnh Tùng

**BÊN NGÂN HÀNG
NGƯỜI GHI BIÊN BẢN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hà Thanh Tùng



GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC
Dặng Xuân Trường



