

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP BẤT ĐỘNG SẢN

(Trường hợp tài sản thuộc sở hữu của chính Khách hàng)

Số:¹

Hôm nay, ngày tháng năm tại, chúng tôi gồm:

A. BÊN NHẬN THẾ CHẤP: NGÂN HÀNG TNHH MTV WOORI VIỆT NAM – CHI NHÁNH²

Giấy chứng nhận đăng :

ký hoạt động Chi nhánh³

Địa chỉ :

Điện thoại :

Fax:

Người đại diện :

Chức vụ:

Theo văn bản ủy quyền số ngày/...../..... của

(Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

B. BÊN THẾ CHẤP⁴ :

Giấy chứng nhận đăng : do cấp ngày/...../.....

ký doanh nghiệp⁵

Địa chỉ :

Điện thoại :, Fax:

Người đại diện :

Chức vụ:

Theo văn bản ủy quyền số ngày/...../..... của⁶

(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)

(Trong Hợp Đồng này, Bên A và Bên B được gọi riêng là một “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”)

Các Bên thỏa thuận và đồng ý ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản này (sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng**”) với các điều khoản dưới đây:

Điều 1. Tài sản thế chấp

1. Bên B tự nguyện thế chấp và Bên A đồng ý nhận thế chấp Tài Sản Thế Chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên B được nêu tại Khoản 2 Điều này.

2. Tài Sản Thế Chấp (sau đây gọi tắt là “**TSTC**”) được mô tả chi tiết như sau:

a) Quyền sử dụng đất của Bên B đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận(sau đây gọi là “**Quyền Sử Dụng Đất**”)⁷:

Thửa đất số :

Tờ bản đồ số :

Địa chỉ thửa đất :

Diện tích :m² (bằng chữ.....)

Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng:m²; Sử dụng chung :m²

Mục đích sử dụng :

Thời hạn sử dụng :

dụng

Nguồn gốc sử dụng :

Ghi chú :

- b) Các tài sản gắn liền với Thửa Đất cho dù tài sản đó đang được Bên B sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai (sau đây gọi chung là “**Tài Sản Gắn Liền Với Đất**”). Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Tài Sản Gắn Liền Với Đất được ghi nhận trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là⁸:

Địa chỉ	:	.....		
Giấy phép xây dựng	:	.....	Năm hoàn thành xây dựng	:
Diện tích xây dựng	:	 m ²	Diện tích sàn	:
Kết cấu nhà ở	:	.....	Cấp (hạng)	:
Số tầng	:	.....	Thời hạn sở hữu	:

- c) Các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới TSTC mà Bên B có thể được hưởng sau thời điểm Hợp Đồng này có hiệu lực (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản thanh toán do thừa đất bị thu hồi/được đền bù; các khoản tiền bồi thường; các khoản thanh toán từ các giao dịch cho thuê, chuyển nhượng Quyền Sử Dụng Đất và/hoặc Tài Sản gắn Liền Với Đất; tiền bảo hiểm Tài Sản Gắn Liền Với Đất;...); toàn bộ phần giá trị tăng thêm, vật phụ của TSTC do Bên B đầu tư vào TSTC có trước, trong và sau thời điểm thế chấp mà chưa được ghi nhận trong Hợp Đồng này đều thuộc TSTC theo Hợp Đồng này và Bên A được quyền xử lý thu hồi nợ.⁹

3. Giá trị Tài Sản Thế Chấp

- a) Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Các Bên thống nhất tổng giá trị của TSTC là VND (Bằng chữ: đồng)
- b) Tổng giá trị TSTC nêu tại Điểm a Khoản 3 này xác định theo Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản đảm bảo số ngày/...../..... Giá trị TSTC có thể được điều chỉnh lại định kỳ hoặc đột xuất bằng biên bản thỏa thuận giá trị giữa Các Bên hoặc bằng văn bản do Bên A toàn quyền quyết định (trường hợp Bên A không thể thỏa thuận được với Bên B hoặc Bên B không ký vào Biên bản thỏa thuận giá trị) theo quyết định định giá của Bên A.
- c) Giá trị TSTC tại Điểm a, Điểm b Khoản 3 này chỉ làm cơ sở để Bên A xác định mức cấp tín dụng, không được áp dụng khi xử lý TSTC. Các Bên đồng ý không ký Văn bản sửa đổi Hợp Đồng này hoặc đăng ký/sửa đổi biện pháp bảo đảm trong trường hợp giá trị TSTC được định giá lại khác với giá trị nêu tại Điểm a Khoản 3 này, trừ khi Bên A có yêu cầu.
- d) Trường hợp giá trị TSTC được điều chỉnh giảm thì Bên A có quyền điều chỉnh giảm giá trị (các) khoản tín dụng (nợ gốc) tối đa mà Bên A cấp cho Bên B.

4. Giấy tờ, tài liệu Tài Sản Thế Chấp

Giấy tờ, tài liệu liên quan đến TSTC (bao gồm nhưng không giới hạn) như sau:

TT	Tài liệu	Số	Ngày cấp	Cơ quan cấp	Ghi chú
1	Giấy chứng nhận .....	.....	.....	.....	Bản gốc
2	.....	.....	.....	.....	Bản gốc

(Các tài liệu nêu trên được gọi chung là “**Giấy Tờ TSTC**”)

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm

Bên B đồng ý thế chấp toàn bộ TSTC nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên B đối với Bên A và/hoặc bất kỳ Chi nhánh/Phòng giao dịch/Đơn vị khác thuộc hệ thống Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam được mô tả dưới đây:

1. **“Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm”** là toàn bộ nghĩa vụ thanh toán và trả nợ (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản nợ gốc, lãi đến hạn, lãi trên dư nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) của Bên B phát sinh từ các Hợp Đồng/Thỏa thuận cho vay, cấp bảo lãnh, chiết khấu, phát hành L/C, thấu chi và tất cả Phụ lục/văn bản sửa đổi, bổ sung các Hợp Đồng/Thỏa thuận này; các Hợp Đồng/Thỏa thuận cấp tín dụng khác mà Bên B ký kết với Bên A và/hoặc bất kỳ Chi nhánh/Phòng giao dịch/Đơn vị khác thuộc hệ thống Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (sau đây gọi chung là **“Hợp Đồng Cấp Tín Dụng”**), bao gồm:
 - a) Hợp đồng số ngày/...../.....; các Phụ lục/Văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có)¹⁰;
 - b) Các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và các Phụ lục/Văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) được ký trước, cùng thời điểm ký kết Hợp Đồng này và phát sinh trong khoảng thời gian 10 (mười) năm kể từ thời điểm ký kết Hợp Đồng này, không phụ thuộc vào việc các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng có dẫn chiếu đến Hợp Đồng này hay không. Theo đó khi phát sinh các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng trong khoảng thời gian đảm bảo nêu trên, Các Bên sẽ không cần ký kết thêm bất kỳ Hợp Đồng, thỏa thuận, văn bản đảm bảo nghĩa vụ nào nữa. Việc bảo đảm và đăng ký giao dịch bảo đảm phát sinh từ các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng theo quy định tại Điểm b này đã được thực hiện theo Hợp Đồng này.
2. Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm vẫn tồn tại và không bị chấm dứt trong trường hợp Hợp Đồng Cấp Tín Dụng bị hủy bỏ, chấm dứt, vô hiệu. Hợp Đồng này vẫn tiếp tục có hiệu lực cho đến khi Bên B hoàn thành các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng đã ký kết.
3. Giá trị Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Hợp Đồng này bao gồm¹¹:
 - a) Dư nợ tại mọi thời điểm của Bên B theo (các) Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này không vượt quá VND (*Bằng chữ: đồng*);
 - b) Dư nợ tại mọi thời điểm của Bên B theo (các) Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.
 - c) Toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.
 - d) Giá trị dư nợ tại gốc tại Điểm a Khoản này không phải là giới hạn Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và không làm ảnh hưởng đến Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên B đối với Bên A theo quy định tại Điều này.

Điều 3. Bảo hiểm Tài Sản Thế Chấp

☐ Áp dụng ☐ Không áp dụng

1. Bên B có nghĩa vụ mua và chịu chi phí mua bảo hiểm cho TSTC trong suốt thời hạn cấp tín dụng:
 - a) Giá trị, thời hạn và các điều kiện bảo hiểm theo quy định pháp luật và Bên A từng thời kỳ.
 - b) Bên A là bên thụ hưởng đầu tiên và duy nhất. Trường hợp TSTC đã được mua bảo hiểm trước thời điểm ký Hợp Đồng này, Bên B có trách nhiệm và bằng chi phí của mình thực hiện điều chỉnh (các) Hợp Đồng bảo hiểm đã ký phù hợp với các điều kiện quy định tại Điều này.

- c) Bên B phải chuyển giao chứng từ chứng minh Bên B đã nộp đầy đủ phí mua bảo hiểm, văn bản chứng nhận bảo hiểm và các văn bản sửa đổi (nếu có), văn bản chuyển nhượng quyền thụ hưởng bảo hiểm cho Bên A ngay sau khi được cấp.
2. Khi sự kiện bảo hiểm xảy ra, Bên B có trách nhiệm phối hợp với Bên A thực hiện các thủ tục để Bên A được nhận trực tiếp tiền bảo hiểm theo quy định tại Hợp Đồng bảo hiểm. Nếu sự kiện bảo hiểm xảy ra dẫn đến giá trị TSTC không còn đủ đảm bảo cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên B, Bên A có quyền lựa chọn thực hiện một trong các quyền sau (tùy từng trường hợp cụ thể): (i) yêu cầu Bên B sửa chữa TSTC, thay thế và/hoặc bổ sung tài sản bảo đảm khác hoặc biện pháp bảo đảm khác để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; sau khi Bên B đã hoàn thành thủ tục sửa chữa, bổ sung hoặc thay thế nêu trên thì Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B số tiền bảo hiểm do tổ chức bảo hiểm chi trả; (ii) sử dụng số tiền bảo hiểm do Bên B bảo hiểm chi trả đồng thời với việc xử lý TSTC để thu hồi nợ của Bên B. Trường hợp số tiền bảo hiểm nhận được và/hoặc số tiền thu được từ việc xử lý TSTC không đủ để thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Bên B có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Bên A số tiền còn thiếu, trường hợp còn dư, Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B.
3. Nếu Bên A không nhận được số tiền bảo hiểm đối với TSTC khi sự kiện bảo hiểm xảy ra (bao gồm nhưng không giới hạn trường hợp Bên B bảo hiểm từ chối chi trả tiền bảo hiểm, tranh chấp về quan hệ bảo hiểm và Bên B bảo hiểm không phải thanh toán số tiền bảo hiểm theo phán quyết của cơ quan có thẩm quyền, Bên B thụ hưởng số tiền bảo hiểm mà không chuyển giao cho Bên A...) thì Bên B có trách nhiệm thay thế và/hoặc bổ sung tài sản bảo đảm/biện pháp bảo đảm/trả số nợ tương ứng theo yêu cầu bằng văn bản của Bên A. Nếu Bên B không thực hiện thì Bên A có quyền xử lý TSTC để thu hồi nợ trước hạn và/hoặc dùng giải ngân nếu Bên B chưa sử dụng hạn mức tín dụng đã cấp theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.
4. Trường hợp Bên B không thực hiện mua bảo hiểm/tái tục bảo hiểm cho TSTC theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng này, các Bên đồng ý rằng Bên A có quyền áp dụng một, một số hoặc toàn bộ các quyền sau: (i) Bên A có quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ) mua bảo hiểm/tái tục bảo hiểm đối với TSTC theo đúng các điều khoản nêu tại Điều này và được quyền chủ động trích tiền từ bất kỳ tài khoản nào của Bên B mở tại Bên A để thanh toán tiền phí bảo hiểm mà không cần thêm bất kỳ sự đồng ý nào của Bên B (trong trường hợp có bất kỳ vướng mắc nào xảy ra khi Bên A trích tiền từ tài khoản của Bên B thì các bên sau đây hiểu và đồng ý rằng việc khoản tiền được trích từ tài khoản thanh toán của Bên B thuộc chi phí phát sinh liên quan đến khoản nợ và các bên đều thừa nhận và không có tranh chấp nào đối với hoạt động này). Trường hợp tài khoản của Bên B không có đủ số tiền để thanh toán phí hoặc Bên A không mua bảo hiểm/tái tục bảo hiểm đối với TSTC dẫn đến việc TSTC không được mua bảo hiểm, Bên B đồng ý rằng việc Bên B không thực hiện nghĩa vụ mua bảo hiểm sẽ được coi là sự kiện vi phạm và Bên A có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và xử lý TSTC theo Hợp đồng này; (ii) Áp dụng các biện pháp theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.

Điều 4. Quản lý tài sản và giấy tờ tài sản

1. Quản lý Tài Sản Thế Chấp

- a) Trường hợp Bên B và/hoặc Bên thứ ba đầu tư vào TSTC phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A. Bên A có quyền yêu cầu Bên B và/hoặc Bên thứ ba chấm dứt đầu tư vào TSTC, bồi thường thiệt hại nếu việc đầu tư làm giảm giá trị TSTC hoặc ảnh hưởng đến tính an toàn pháp lý, khả năng xử lý TSTC của Bên A. Trường hợp Tài sản mới do Bên B và/hoặc Bên thứ ba đầu tư vào TSTC đương nhiên được coi là TSTC. Nếu Bên B và/hoặc Bên thứ ba (nếu có) không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A trước khi đầu tư và/hoặc không chấm

- dứt đầu tư vào TSTC theo yêu cầu của Bên A mà gây thiệt hại cho Bên A thì phải bồi thường cho Bên A.
- b) Trong thời gian chờ xử lý TSTC, mà Bên A là bên quản lý TSTC thì Bên A có toàn quyền khai thác, sử dụng TSTC hoặc ủy quyền cho bên thứ ba khai thác, sử dụng TSTC theo đúng tính năng và công dụng của TSTC. Việc cho phép, ủy quyền hoặc xử lý hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng TSTC phải được lập thành văn bản. Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng TSTC được dùng để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm sau khi trừ các chi phí cần thiết cho việc khai thác, sử dụng tài sản.
 - c) Trường hợp TSTC được Bên B cho Bên thứ ba thuê, mượn trước thời điểm ký Hợp Đồng này thì Bên B có trách nhiệm thông báo với Bên thuê, Bên mượn về việc TSTC được thế chấp tại Bên A, đồng thời, Bên B phải cung cấp cho Bên A Văn bản xác nhận của Bên thuê, Bên mượn TSTC về việc: (i) Bên thuê, Bên mượn đã biết TSTC đang được thế chấp tại Bên A và không có bất kỳ sự phản đối nào đối với việc này cũng như việc xử lý TSTC của Bên A theo Hợp Đồng này; (ii) Trong trường hợp Bên A xử lý TSTC: Bên thuê, Bên mượn cam kết bàn giao TSTC cho Bên A và đồng ý từ bỏ quyền ưu tiên mua TSTC theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận (nếu có); Hợp đồng cho thuê, cho mượn sẽ chấm dứt trước hạn và hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng cho thuê, cho mượn do Bên B chịu.
 - d) Trường hợp Bên B có nhu cầu cho thuê, cho mượn TSTC trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng này thì Bên B phải thông báo cho Bên A và được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A trước khi thực hiện. Đồng thời, Bên B phải thông báo với Bên thuê, Bên mượn TSTC và cung cấp cho Bên A văn bản xác nhận của Bên thuê, Bên mượn TSTC theo quy định tại Điểm c Khoản này. Trong trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ thông báo và không cung cấp văn bản xác nhận của Bên thuê, Bên mượn TSTC, Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Bên A và pháp luật, bồi thường mọi thiệt hại (nếu có) cho Bên A nếu việc xử lý TSTC của Bên A bị cản trở, gây khó khăn từ Bên thuê, Bên mượn TSTC.
 - e) Đối với TSTC là đất nông nghiệp, Bên B cam kết trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp và có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết thời hạn sử dụng đất trên ghi trên Giấy chứng nhận.
 - f) Trường hợp TSTC bao gồm cây hằng năm theo quy định của Luật Trồng trọt được thu hoạch, công trình tạm theo quy định của Luật Xây dựng bị phá dỡ thì hoa lợi hoặc tài sản khác có được từ việc thu hoạch hoặc phá dỡ trở thành TSTC.
 - g) Bên B không được thực hiện bất kỳ biến động nào về TSTC (bao gồm nhưng không giới hạn các giao dịch: chia, tách một TSTC thành nhiều tài sản; hợp nhất, sáp nhập TSTC với tài sản khác hoặc dùng TSTC để góp vốn,...) khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A. Khi xảy ra bất kỳ biến động nào về TSTC (bất kể biến động đó có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A hay không) mà có tài sản mới phát sinh hoặc thay thế thì tài sản đó mặc nhiên là TSTC theo Hợp Đồng này. Bên B, chủ sở hữu mới của TSTC (trong trường hợp việc biến động về TSTC làm thay đổi chủ sở hữu TSTC) có trách nhiệm phối hợp cùng Bên A thực hiện các thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm, các thủ tục cần thiết khác (nếu có) theo yêu cầu của Bên A để tiếp tục sử dụng TSTC, tài sản mới phát sinh hoặc thay thế để đảm bảo cho toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên B tại Bên A. Trong trường hợp vì bất kỳ lý do nào mà các thủ tục nêu trên không thực hiện được thì Bên B phải bổ sung tài sản bảo đảm khác, thay thế tài sản bảo đảm hoặc biện pháp bảo đảm khác theo yêu cầu của Bên A.
 - h) Trong trường hợp TSTC bị mất, bị thu hồi, bị hủy hoại, hư hỏng, xuống cấp, giảm sút giá trị hoặc bất kỳ sự kiện nào ảnh hưởng xấu hoặc bất lợi tới giá trị của TSTC theo đánh giá của

Bên A, thì trong thời hạn 10 ngày hoặc thời hạn khác theo yêu cầu của Bên A, Bên B và/hoặc bất kỳ bên thứ ba nào đang quản lý TSTC (bao gồm nhưng không giới hạn là Bên thuê, Bên mượn, Bên chiếm hữu TSTC,...) phải ngừng việc cho thuê, cho mượn, khai thác, sử dụng TSTC và/hoặc áp dụng các biện pháp cần thiết để sửa chữa/khắc phục TSTC về trạng thái bình thường của tài sản như trước khi xảy ra các sự kiện nói trên hoặc thay thế bằng tài sản bảo đảm khác hoặc biện pháp bảo đảm khác có giá trị tương đương. Nếu các Bên không thực hiện được thì Bên B có nghĩa vụ trả nợ trước hạn theo yêu cầu của Bên A. Bên A có quyền xử lý TSTC nếu Bên B không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ trước hạn trong trường hợp này.

2. Quản lý giấy tờ Tài Sản Thế Chấp

- a) Ngay sau khi ký Hợp Đồng này, Bên B có trách nhiệm bàn giao toàn bộ Giấy Tờ TSTC nêu tại Khoản 4 Điều 1 Hợp Đồng này cho Bên A quản lý, việc giao nhận được lập thành biên bản giữa Các Bên.
- b) Giấy Tờ TSTC được Bên A bảo quản và cất giữ tại địa điểm Bên A như nêu tại phần đầu Hợp Đồng.
- c) Các Bên thống nhất Hợp Đồng này chấm dứt, Bên A hoàn trả Giấy Tờ TSTC cho Bên B hoặc Tổ chức/Cá nhân khác do Bên B chỉ định bằng văn bản ủy quyền theo quy định của Pháp luật. Trường hợp tài sản đồng sở hữu, Bên A được quyền bàn giao cho bất kỳ một trong các đồng sở hữu mà không cần bàn giao cho tất cả các đồng sở hữu. Bên B cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện và miễn trừ mọi trách nhiệm của Bên A trường hợp này.
- d) Trường hợp bên A phải giao một phần hoặc toàn bộ Giấy Tờ TSTC cho một bên khác theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Bên A được thực hiện mà không cần có sự chấp thuận của Bên B.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Quyền của Bên B

- a) Sử dụng và quản lý TSTC trong thời hạn thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này.
- b) Nhận Giấy Tờ TSTC sau khi hoàn thành toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định tại Điều 2 Hợp Đồng này hoặc nghĩa vụ được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.
- c) Yêu cầu Bên A bồi thường nếu Bên A làm mất hoặc hư hỏng Giấy Tờ TSTC do lỗi của Bên A.

2. Nghĩa vụ của Bên B

- a) Giao toàn bộ Giấy tờ TSTC ngay sau khi ký Hợp Đồng này.
- b) Cung cấp thông tin về thực trạng TSTC, thông tin liên quan đến việc thực hiện các nghĩa vụ của Bên B theo yêu cầu của Bên A.
- c) Thực hiện/phối hợp với Bên A công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm Hợp Đồng này tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật hoặc yêu cầu của Bên A và chịu mọi chi phí liên quan (định giá, công chứng, đăng ký bảo đảm).
- d) Bên B phải thông báo cho Bên A bằng văn bản trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày phát sinh một trong các sự kiện sau đây:
 - (i) Những thay đổi ảnh hưởng, gây thiệt hại tới TSTC và/hoặc giảm giá trị TSTC (bao gồm cả trường hợp TSTC hoặc Giấy chứng nhận TSTC bị thu hồi, hủy bỏ, phá dỡ, tịch thu, tiêu hủy... bởi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

- (ii) Sự kiện liên quan đến vụ kiện, vụ án ảnh hưởng đến tài sản của Bên B;
 - (iii) Tài sản hoặc tổng các tài sản có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản của Bên B bị kê biên, phong tỏa, cầm giữ;
 - (iv) Bên B là doanh nghiệp đang trong quá trình tiến hành thay đổi đăng ký kinh doanh; thay đổi hình thức sở hữu, người quản lý doanh nghiệp, người sở hữu trên 20% vốn điều lệ của doanh nghiệp hoặc những người này bị bắt, truy tố, truy cứu trách nhiệm hình sự, bị chết, mất tích, bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị lâm vào tình trạng khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ liên lạc hoặc không liên lạc được trong thời gian từ 10 ngày trở lên; các Quyết định đầu tư hoặc ký kết Hợp Đồng có giá trị lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản của Bên B
 - (v) Bên B (hoặc một trong các thành viên của Bên B) là cá nhân thay đổi địa chỉ nơi ở, xảy ra sự kiện kết hôn, ly hôn, chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, bị chết, mất tích, bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự, đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ liên lạc hoặc không liên lạc được trong thời gian từ 03 tháng trở lên...;
- e) Khi xảy ra bất kỳ sự kiện rủi ro nào liên quan đến TSTC, Bên B phải chịu mọi rủi ro về TSTC (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác), Bên A được miễn trách nhiệm trong mọi trường hợp.
- f) Phối hợp với Bên A và thực hiện các thủ tục cần thiết để Bên A trực tiếp nhận toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, tiền bảo hiểm, tiền bồi thường trong trường hợp TSTC bị quy hoạch, giải tỏa, thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc xảy ra sự kiện bảo hiểm hoặc TSTC bị thiệt hại do lỗi của Bên thứ ba. Trường hợp Bên B trực tiếp nhận số tiền trên thì Bên B có trách nhiệm chuyển trả ngay cho Bên A sau khi nhận.
- g) Nếu Bên A chưa có Thông báo Xử lý TSTC thì Bên B có quyền sử dụng và hưởng các lợi ích từ việc sử dụng, khai thác TSTC và các quyền khác theo quy định của pháp luật với điều kiện là: (i) việc sử dụng và khai thác TSTC phải chịu sự kiểm tra, giám sát của Bên A; và (ii) việc sử dụng, khai thác TSTC không dẫn tới việc vi phạm Hợp Đồng này hoặc làm giảm giá trị của TSTC (trừ trường hợp hao mòn tự nhiên trong quá trình sử dụng) hoặc làm tổn hại đến quyền lợi của Bên A.
- h) Sau khi nhận được Thông Báo Xử lý TSTC của Bên A, Bên B ngay lập tức ngừng việc sử dụng, khai thác TSTC và tự nguyện bàn giao TSTC cho Bên A hoặc bên thứ ba do Bên A ủy quyền, chỉ định, chuyển nhượng, chuyển giao quyền ("**Bên được ủy quyền**") và chịu mọi chi phí, phí tổn liên quan đến việc bàn giao, xử lý TSTC. Bên B cam kết sẽ phối hợp và hoàn tất mọi thủ tục theo quy định tại Hợp Đồng này và pháp luật để Bên A, Bên được ủy quyền có thể xử lý TSTC và cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở, chống đối Bên A hoặc Bên được ủy quyền xử lý TSTC. Trường hợp Bên B không thực hiện bàn giao theo yêu cầu của Bên A, Bên A và/hoặc Bên được ủy quyền có quyền đương nhiên thực hiện tiếp nhận, tiếp quản TSTC và thực hiện các hành động cần thiết bao gồm nhưng không giới hạn đến việc tiếp cận, kiểm soát, phong tỏa, quản lý TSTC hay hạn chế, ngăn chặn bất kỳ hành vi xâm nhập, chiếm giữ TSTC từ Bên B hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác, ngoài ra Bên A, Bên được ủy quyền có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thay mặt Bên B làm việc, yêu cầu, thỏa thuận và ký các giấy tờ cần thiết với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, các bên có liên quan để xử lý TSTC. Mọi chi phí do Bên A thanh toán sẽ được Bên B hoàn trả hoặc được tính vào chi phí xử lý TSTC. Nếu Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, cam kết nào tại điểm này dẫn đến Bên A, Bên được ủy quyền không thể xử lý được TSTC thì Bên B phải bồi thường cho Bên

A, Bên được ủy quyền toàn bộ các thiệt hại bao gồm nhưng không giới hạn đến tiền bồi thường cho người mua TSTC, các chi phí thuê dịch vụ hỗ trợ kiểm tra, kiểm định, điều động nhân sự, tiếp nhận, kiểm tra, đánh giá TSTC...

- i) Các nghĩa vụ khác với tư cách là Bên thế chấp theo quy định của pháp luật, Hợp Đồng này và các văn bản, thỏa thuận kèm theo (nếu có).

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Quyền của Bên A

- a) Trực tiếp hoặc ủy quyền cho bên khác kiểm tra thực tế, giám sát quá trình sử dụng, khai thác và tình trạng của TSTC để quản lý TSTC, ngăn chặn việc tẩu tán tài sản... theo quy định của Bên A mà không cần chấp thuận của Bên B.
- b) Chủ động định giá lại (định kỳ hoặc đột xuất) TSTC. Nếu giá trị TSTC giảm, không đủ để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Bên A có quyền gửi thông báo yêu cầu Bên B thanh toán một phần dư nợ tương ứng với tỷ lệ TSTC bị giảm giá trị hoặc yêu cầu Bên B bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm khác hoặc biện pháp bảo đảm khác.
- c) Trực tiếp hoặc ủy quyền cho bên khác xử lý TSTC để thu hồi nợ theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này, quy định của Bên A và pháp luật. Bên A có quyền thu giữ TSTC trong trường hợp pháp luật cho phép, ngăn chặn việc tẩu tán TSTC để xử lý hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp Bên B hoặc người đang giữ/quản lý TSTC không phối hợp hoặc có hành vi cản trở thì phải bồi thường thiệt hại (nếu có) cho Bên A.
- d) Tự động trích tài khoản của Bên B tại Bên A và/hoặc bất kỳ Chi nhánh/Phòng Giao dịch/Đơn vị khác thuộc hệ thống Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam để thanh toán các chi phí liên quan tới việc định giá TSTC, công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm, chi phí xử lý TSTC và các chi phí khác liên quan đến TSTC (trong trường hợp có bất kỳ vướng mắc nào xảy ra khi Bên A trích tiền từ tài khoản của Bên B thì các bên sau đây hiểu và đồng ý rằng việc khoản tiền được trích từ tài khoản thanh toán của Bên B thuộc chi phí phát sinh liên quan đến khoản nợ của Bên B và các bên đều thừa nhận và không có tranh chấp nào đối với hoạt động này).
- e) Bán khoản nợ của Bên B theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng tại Điều 2 Hợp Đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào và có trách nhiệm phải thông báo cho Bên B biết sau khi ký Hợp Đồng mua bán nợ theo quy định của pháp luật (với mọi hình thức thông báo do Bên A quyết định).
- f) Bên A có quyền truy đòi tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.
- g) Các quyền khác với tư cách Bên nhận thế chấp theo quy định của pháp luật, Hợp Đồng này và các văn bản thỏa thuận khác với Bên B (nếu có).

2. Nghĩa vụ của Bên A

- a) Bảo quản an toàn Giấy Tờ TSTC; đền bù các tổn thất, mất mát, hư hỏng về Giấy Tờ TSTC do lỗi của Bên A.
- b) Các nghĩa vụ khác với tư cách là Bên nhận thế chấp theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này.

Điều 7. Xử lý Tài Sản Thế Chấp

1. Các trường hợp xử lý Tài Sản Thế Chấp

Bên A có quyền xử lý TSTC để thu hồi nợ mà không cần có sự đồng ý hoặc ủy quyền của Bên B khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

- a) Bên B vi phạm các cam kết và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này, Hợp Đồng Cấp Tín Dụng (và/hoặc các văn bản, thỏa thuận kèm theo có liên quan) mà không khắc phục vi phạm trong thời hạn mà Bên A yêu cầu bằng văn bản hoặc không thể khắc phục.
- b) TSTC có nguy cơ hoặc thực tế bị mất hoặc giảm sút giá trị theo đánh giá của Bên A mà Bên B không bổ sung hoặc bổ sung không đầy đủ tài sản bảo đảm khác được Bên A đồng ý.
- c) Bên B (hoặc một trong các thành viên của Bên B) là tổ chức/pháp nhân bị chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, giải thể, phá sản, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, tạm ngừng kinh doanh, chấm dứt hoạt động, không liên lạc được trong thời hạn 30 ngày trở lên; hoặc xảy ra các sự kiện mà Bên A xét thấy gây ảnh hưởng xấu hoặc có khả năng gây ảnh hưởng xấu đến TSTC nhưng Bên B không thực hiện việc khắc phục, thay thế hoặc bổ sung tài sản bảo đảm khác hoặc biện pháp bảo đảm khác theo yêu cầu của Bên A
- d) Bên B (hoặc một trong các thành viên của Bên B) là cá nhân chết; mất tích; bị mất năng lực hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị lâm vào tình trạng khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi; chia tài sản chung của vợ/chồng trong thời kỳ hôn nhân ảnh hưởng đến TSTC; đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ liên lạc; hoặc không liên lạc được trong thời gian 03 tháng trở lên; bị bắt; khởi tố; bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc xảy ra các sự kiện mà Bên A xét thấy gây ảnh hưởng xấu hoặc có khả năng gây ảnh hưởng xấu đến TSTC nhưng Bên B không thực hiện việc khắc phục, thay thế hoặc bổ sung tài sản bảo đảm khác hoặc biện pháp bảo đảm khác.
- e) Xử lý TSTC để thực hiện nghĩa vụ khác của Bên B đối với Bên A đã đến hạn theo thỏa thuận với Bên A và/hoặc theo quy định pháp luật.
- f) Bên B không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán trong trường hợp Hợp Đồng Cấp Tín Dụng bị vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt.
- g) Sự kiện khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này, Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, hoặc pháp luật có quy định khác hoặc theo thỏa thuận của Các Bên.
- h) Các trường hợp khác mà Bên A xét thấy cần thiết phải xử lý TSTC để thanh toán một phần hoặc toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

2. Nguyên tắc xử lý Tài Sản Thế Chấp

- a) TSTC được xử lý theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.
- b) Bên A có quyền trực tiếp hoặc ủy quyền cho Tổ chức/Cá nhân khác xử lý TSTC phù hợp với quy định của pháp luật.
- c) Bên A có quyền tiến hành xử lý TSTC vào bất cứ thời điểm nào sau ngày được ấn định trong Thông báo Xử lý TSTC gửi tới Bên B, trừ trường hợp Bên A có quyền xử lý ngay theo quy định của pháp luật.
- d) Sau khi có Thông báo xử lý TSTC và trong thời gian xử lý TSTC Bên A có quyền trực tiếp, giao hoặc ủy quyền cho Bên thứ ba chiếm hữu, quản lý, khai thác, sử dụng, cho thuê TSTC và/hoặc bất cứ hoạt động nào khác phù hợp với quy định pháp luật. Toàn bộ số tiền thu được từ việc khai thác TSTC trong thời gian này sẽ được sử dụng để thực hiện các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Bên B với Bên A.
- e) Giá trị của TSTC tại thời điểm xử lý sẽ theo thỏa thuận của Các Bên. Trường hợp Các Bên không thỏa thuận được thì giá trị của TSTC sẽ được xác định theo giá trị thẩm định của Tổ chức thẩm định giá do Các Bên lựa chọn. Chi phí thuê Tổ chức thẩm định giá do Bên B chi trả và được khấu trừ vào giá trị TSTC. Trường hợp Các Bên không lựa chọn được Tổ chức

thẩm định giá theo thời hạn Bên A ấn định trong thông báo thì Bên A có toàn quyền quyết định lựa chọn Tổ chức thẩm định giá. Trường hợp nếu không bán được TSTC, Bên A có quyền giảm giá bán tài sản với mỗi lần giảm giá không quá 10% so với giá bán của lần trước liền kề cho đến khi xử lý được TSTC.

- f) Trường hợp TSTC được dùng để bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ, nếu phải xử lý TSTC để thực hiện một nghĩa vụ thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn đều được coi là đến hạn và Bên A có quyền xử lý TSTC để thu hồi nợ.
- g) Trường hợp Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được bảo đảm bởi TSTC và tài sản khác của Bên B và/hoặc bên thứ ba và/hoặc biện pháp bảo đảm khác, Bên B đồng ý rằng Bên A được quyền lựa chọn xử lý một phần (nếu TSTC gồm nhiều tài sản có thể tách rời và xử lý độc lập theo xác định của Bên A) hoặc toàn bộ TSTC hoặc bất kỳ tài sản nào hoặc biện pháp bảo đảm khác theo thứ tự do Bên A toàn quyền quyết định khi Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bị vi phạm.
- h) Nếu bất cứ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào được thực hiện bằng một loại tiền tệ khác với loại tiền tệ nhận được từ việc xử lý TSTC, trong phạm vi pháp luật cho phép, Bên A có quyền (không phải là nghĩa vụ) sử dụng loại tiền đó để mua (theo tỷ giá quy đổi của Bên A tại thời điểm đó) loại tiền tệ liên quan của Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm trong phạm vi cần thiết để thực hiện hoặc đáp ứng Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đó.
- i) Các nguyên tắc xử lý TSTC khác theo quy định của pháp luật tại thời điểm xử lý.

3. Phương thức xử lý Tài Sản Thế Chấp

- a) Khi xảy ra các sự kiện được quy định tại Khoản 1 Điều này, Bên A có quyền nhân danh Bên B và/hoặc tự nhân danh chính Bên A quyết định lựa chọn áp dụng một, một số hoặc tất cả phương thức xử lý TSTC sau:
 - (i) Bán/chuyển nhượng TSTC thông qua đấu giá tài sản;
 - (ii) Bên A tự bán/chuyển nhượng TSTC hoặc cho phép Bên B tự bán TSTC theo quyết định của Bên A;
 - (iii) Bên A nhận chính TSTC hoặc bất kỳ phần nào của TSTC, các khoản tiền thanh toán, các lợi ích, quyền tài sản và các quyền khác phát sinh liên quan tới TSTC để thay thế cho việc thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;
 - (iv) Phương thức khác không trái với quy định của pháp luật tại thời điểm xử lý TSTC.
- b) Bên B đồng ý:
 - (i) Bằng văn bản này, Bên B ủy quyền không hủy ngang cho Bên A (thời hạn ủy quyền đến khi Bên B hoàn thành các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đối với Bên A) được toàn quyền đại diện, thay mặt và nhân danh Bên B thực hiện (bao gồm nhưng không giới hạn) các công việc sau:
 - Bán, chuyển nhượng, cho thuê... TSTC cho bất cứ tổ chức, cá nhân nào khác với các điều kiện, giá cả, phương thức thanh toán do Bên A toàn quyền quyết định và trực tiếp nhận tất cả các khoản tiền, nguồn thu phát sinh từ việc bán, chuyển nhượng, cho thuê... TSTC;
 - Liên hệ, lập và ký kết các văn bản liên quan và/hoặc thực hiện các thủ tục cần thiết trong trường hợp TSTC bị xử lý theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này;
 - Bàn giao, cung cấp cho bên mua, bên nhận chuyển nhượng, bên thuê ... TSTC và các giấy tờ, tài liệu liên quan đến TSTC mà không cần có sự đồng ý của Bên B;
 - Bên A được phép ủy quyền lại cho bên thứ ba bằng văn bản để thực hiện các công việc

được ủy quyền nêu tại Điểm này.

- (ii) Ký kết bất kỳ thỏa thuận, đơn đề nghị hoặc chứng từ, tài liệu nào khác theo yêu cầu của Bên A để Bên A có thể xử lý TSTC theo quy định tại Điều này; và
- (iii) Thực hiện bất kỳ hành động nào khác theo yêu cầu của Bên A để tạo điều kiện thuận lợi cho Bên A thực hiện các giao dịch bán, chuyển nhượng, chuyển giao, tiếp nhận hoặc xử lý khác đối với tất cả hoặc bất kỳ phần nào của TSTC và để đăng ký việc chuyển nhượng này với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- (iv) Bên B từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc xử lý TSTC. Miễn trừ cho Bên A hoặc Bên thứ ba được Bên A ủy quyền toàn bộ các khoản bồi thường thiệt hại (nếu có).
- (v) Đồng ý vô điều kiện chuyển cho Bên A hoặc bất kỳ Bên thứ ba nào khác do Bên A chỉ định toàn bộ các quyền khác đối với TSTC (nếu có) khi xử lý TSTC. Điều khoản này được coi là thỏa thuận chuyển giao các quyền khác đối với TSTC theo quy định của pháp luật.

4. Thủ tục xử lý Tài Sản Thế Chấp

- a) Trước khi xử lý TSTC, Bên A thông báo cho Bên B bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày hoặc một thời hạn dài hơn được ấn định trong Thông Báo Xử Lý TSTC theo địa chỉ nhận thông báo trong Hợp đồng này hoặc địa chỉ do Bên B cung cấp về việc xử lý TSTC phù hợp với quy định tại Hợp đồng này) và đăng ký Thông báo xử lý TSTC tại Cơ quan có thẩm quyền (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật). Đối với TSTC có nguy cơ bị hư hỏng dẫn đến bị giảm sút giá trị hoặc mất toàn bộ giá trị thì Bên A có quyền xử lý ngay, đồng thời phải thông báo cho Bên B về việc xử lý tài sản đó.
- b) Thủ tục xử lý TSTC được thực hiện theo quy định nội bộ của Bên A phù hợp với các thỏa thuận tại Hợp Đồng này và tuân thủ quy định của pháp luật.

5. Sử dụng tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Thế Chấp

- a) Số tiền thu được từ việc xử lý TSTC sau khi trừ các chi phí liên quan (các khoản chi phí cho việc thu hồi, định giá, bán, đấu giá, quản lý, bảo quản TSTC, chi phí Bên A mua bảo hiểm TSTC thay cho Bên B và các chi phí khác liên quan đến xử lý TSTC, các khoản thuế, phí, lệ phí,...), số tiền còn lại sẽ được dùng để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo thứ tự được thỏa thuận tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và do bên A quyết định.
- b) Sau khi thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nếu số tiền thu được từ việc xử lý TSTC không đủ, Bên B có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Bên A số tiền còn thiếu; trường hợp còn dư, Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B.

Điều 8. Cam đoan và bảo đảm của Bên B

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

- 1. Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, TSTC: (i) thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp và riêng rẽ của Bên B, không bị ràng buộc về quyền sở hữu với bất cứ bên thứ ba nào khác; (ii) không bị tịch thu hoặc kê biên; (iii) không ở trong tình trạng tranh chấp, không tồn tại bất kỳ Bản án/Quyết định của TAND các cấp, Trọng tài hoặc Quyết định thi hành án của Cơ quan thi hành án mà Bên B là bên có nghĩa vụ về tài sản đối với Tổ chức/Cá nhân khác; (iv) không bị sử dụng vào các mục đích công ích hoặc quốc phòng, an ninh; (v) không nợ bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào đối với Nhà nước mà dẫn tới việc TSTC không được phép thế chấp; (vi) không sử dụng vào bất kỳ giao dịch tặng cho, chuyển nhượng, chuyển đổi, thế chấp, góp

- vốn, kê khai góp vốn, không phải là đối tượng của bất kỳ giao dịch hứa mua hứa bán, đặt cọc, cam kết hoặc bất kỳ giao dịch dân sự, thương mại với bất kỳ Tổ chức/Cá nhân khác.
2. Bên B cam kết cho dù các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng bị vô hiệu, bị tuyên vô hiệu hoặc có sai sót mà Bên A và/hoặc bất kỳ Chi nhánh/Phòng giao dịch/Đơn vị khác thuộc hệ thống Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam đã giải ngân, cấp bảo lãnh, phát hành L/C và/hoặc đã phát sinh bất kỳ số dư tín dụng nào cho Bên B theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng thì Bên B vẫn thực hiện đầy đủ các trách nhiệm của mình theo Hợp Đồng này.
 3. Đồng ý để Bên A cung cấp các thông tin liên quan đến Bên B (tên, địa chỉ...) và các thông tin liên quan đến TSTC cho bất kỳ bên thứ ba nào khác (bao gồm nhưng không giới hạn: Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu cung cấp thông tin; bên mua nợ; công ty thông tin tín dụng; bên cấp tín dụng hợp vốn; các tổ chức/cá nhân cung cấp dịch vụ chấm điểm, xếp hạng tín dụng mà Bên A sử dụng dịch vụ; Văn phòng/Công ty luật cung cấp dịch vụ tư vấn, đại diện tố tụng, đại diện thực hiện các công việc có liên quan đến thu hồi Khoản nợ cho Bên A; các tổ chức cấp tín dụng cho Bên A thực hiện việc thẩm định hoạt động kinh doanh của Bên A; các tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ cho Bên A với mục đích phát triển hệ thống, sản phẩm, dịch vụ của Bên A phù hợp với hoạt động kinh doanh của Bên A và quy định pháp luật; các tổ chức, cá nhân khác thực hiện các giao dịch hợp pháp với Bên A mà Bên A không bị cấm/hạn chế cung cấp thông tin theo quy định pháp luật...) mà không cần sự đồng ý của Bên B.
 4. Bên B cam đoan đã được Bên A thông báo đầy đủ về biểu mẫu Hợp Đồng này, đã đọc, hiểu rõ và chấp nhận hoàn toàn các nội dung của Hợp Đồng này và phân cấp thẩm quyền phê duyệt, thông qua Hợp Đồng, về phạm vi ủy quyền ký Hợp Đồng của Bên A.
 5. Bên B cam đoan đã tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật, quy định nội bộ của bên B (nếu có) để có đủ thẩm quyền ký kết Hợp Đồng này, Bên B có trách nhiệm cung cấp thông tin, tài liệu, dữ liệu trung thực, chính xác, đầy đủ, kịp thời và chịu trách nhiệm về việc cung cấp thông tin, tài liệu, dữ liệu đó.
 6. Cam kết Hợp Đồng này sẽ không bị vô hiệu, hủy bỏ, không phát sinh hiệu lực vì bất kỳ nội dung cam kết, bảo đảm, tuyên bố nào của Bên B với Bên A được quy định tại Hợp Đồng này là không đúng sự thật, không đầy đủ thông tin, không trung thực.
 7. Tuân thủ các quy định pháp luật và các quy định trong Hợp Đồng này.

Điều 9. Các thỏa thuận khác

1. Chuyển giao, chuyển nhượng Hợp Đồng

- a) Trường hợp Bên A chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền và/hoặc nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này cho bất kỳ Tổ chức/Cá nhân khác ("**Bên nhận chuyển giao**") thì Bên A thông báo trước cho Bên B, mà không cần sự chấp thuận của Bên B. Theo đó, Bên nhận chuyển giao kế thừa Hợp Đồng này và tiếp tục thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên A đã thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
- b) Bên B không được chuyển giao, chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này trừ trường hợp có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

2. Thông báo

- a) Mọi thông báo, tài liệu, trao đổi thông tin giao dịch trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này phải bằng văn bản và gửi theo địa chỉ của các Bên nêu tại Hợp đồng này hoặc địa chỉ theo thông báo bằng văn bản của các Bên khi có sự thay đổi (nếu có).. Trường hợp Bên B thay đổi thông tin mà không thông báo trước với Bên A thì mặc nhiên chấp nhận địa chỉ nêu tại

Hợp Đồng này là thông tin chính thức của Bên B. Bên A được xem là hoàn thành nghĩa vụ thông báo khi đã gửi thông báo, tài liệu giao dịch theo thông tin của Bên B nêu tại Hợp Đồng này.

- b) Việc gửi thông báo, tài liệu được thực hiện thông qua: giao nhận trực tiếp, thư bảo đảm, fax kết hợp với việc gửi email giữa các Bên hoặc qua các tổ chức, cá nhân khác.
- c) Thông báo, tài liệu giao dịch được coi là đã nhận vào các thời điểm dưới đây:
 - (i) Vào thời điểm nhận (nếu chuyển trực tiếp và có biên nhận); hoặc
 - (ii) Ngày làm việc liền sau ngày văn bản được gửi bằng thư bảo đảm (có dấu bưu điện hoặc chứng từ chuyển phát) nếu gửi bằng thư bảo đảm; hoặc
 - (iii) Ngày làm việc liền ngay sau ngày văn bản được gửi bằng fax và khi gửi máy fax đã thông báo gửi và nhận thành công.

3. Luật áp dụng và giải quyết tranh chấp

- a) Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.
- b) Bất kỳ tranh chấp nào xảy ra giữa các bên phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không thể giải quyết được tranh chấp đó, tranh chấp sẽ được chuyển tới Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam. Các Bên thống nhất rằng, địa chỉ như nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này là địa chỉ được sử dụng để Tòa án xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Trường hợp Bên B thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho Bên A bằng văn bản, được hiểu là Bên B cố tình che giấu địa chỉ và Bên A có quyền yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Bên B chấp nhận việc Tòa án xét xử vắng mặt Bên B, kể cả trường hợp không lấy được lời khai của Bên B.

4. Sửa đổi

Việc sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này phải được Các Bên thỏa thuận bằng văn bản, ký bởi đại diện có thẩm quyền của Các Bên. Những sửa đổi, bổ sung đó có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp Đồng này, các nội dung còn lại không được sửa đổi, bổ sung giữ nguyên hiệu lực. Các phụ lục/văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.

Điều 10. Điều khoản thi hành

- 1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm ký và chấm dứt trong các trường hợp sau:
 - a) Bên B đã hoàn tất toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Hợp Đồng này và Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và Các Bên hoàn tất các thủ tục xóa đăng ký biện pháp bảo đảm (trong trường hợp có đăng ký biện pháp bảo đảm) hoặc Các Bên đã tiến hành xong việc bàn giao, hoàn trả các Giấy Tờ TSTC cho nhau và ký kết Biên bản bàn giao để hoàn tất các thủ tục giải chấp, thanh lý Hợp Đồng này (trong trường hợp không có đăng ký biện pháp bảo đảm);
 - b) TSTC đã được xử lý theo quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng này;
 - c) TSTC được thay thế bởi tài sản bảo đảm khác và được Bên A chấp thuận trước bằng văn bản;
 - d) Các Bên cùng đồng ý chấm dứt Hợp Đồng này;
 - e) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- 2. Hợp Đồng này sẽ ràng buộc đối với pháp nhân/tổ chức/người thừa kế, đại diện cá nhân và những người kế nhiệm của Các Bên.

3. Nếu bất kỳ điều nào của Hợp Đồng này trở nên vô hiệu, không hợp pháp hoặc không thể thực hiện được theo quy định của pháp luật, tính hợp lệ, hợp pháp và khả năng thực hiện của các điều khoản còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng hoặc suy giảm.
4. Hợp Đồng này được lập thành bản gốc Tiếng Việt. Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản, lưu tại Tổ chức hành nghề Công chứng 01 (một) bản (nếu có), 01 (một) bản gửi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu có)¹².
5. Các Bên đã hiểu rõ mọi quyền, nghĩa vụ, lợi ích và hậu quả pháp lý của Hợp Đồng này.

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký, ghi đầy đủ họ tên, đóng dấu (nếu có))

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký, ghi đầy đủ họ tên, đóng dấu)

[NGƯỜI DỊCH]

HƯỚNG DẪN SOẠN THẢO

¹ Hợp Đồng thế chấp được đánh số theo nguyên tắc: [Mã VN của tài sản]/HDTC/WBVN[Mã CN]

² Trường hợp Phòng giao dịch thì ghi: Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh...- Phòng giao dịch...

³ Chi nhánh ghi loại giấy tờ pháp lý phù hợp theo từng trường hợp phát sinh cụ thể.

⁴ Trường hợp Bên thế chấp là cá nhân/Đồng sở hữu của nhiều cá nhân, Chi nhánh soạn thảo:

a) Trường hợp TSĐB thuộc sở hữu của cá nhân:

Bên Thế Chấp:

Ông/Bà :

Số CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu: do cấp ngày

Địa chỉ thường trú :

Nơi ở hiện tại :

Điện thoại :

b) Trường hợp TSĐB thuộc sở hữu chung của 2 vợ chồng:

Bên Thế Chấp:

Ông :

Số CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu: do cấp ngày

Địa chỉ thường trú :

Nơi ở hiện tại :

Điện thoại :

Và vợ là:

Bà :

Số CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu: do cấp ngày

Địa chỉ thường trú :

Nơi ở hiện tại :

Điện thoại :

c) Trường hợp TSĐB thuộc sở hữu của một nhóm người (đồng sở hữu):

Bên Thế Chấp:

Ông/bà :

Số CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu: do cấp ngày

Địa chỉ thường trú :

Nơi ở hiện tại :

Điện thoại :

Ông/bà :

Số CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu: do cấp ngày

Địa chỉ thường trú :

Nơi ở hiện tại :

Điện thoại :

⁵ Chi nhánh ghi loại giấy tờ pháp lý phù hợp theo từng trường hợp cụ thể.

⁶ Trường hợp người ký Hợp Đồng là người đại diện theo pháp luật thì lược bỏ nội dung này.

⁷ Trường hợp TSTC là Căn hộ thì ghi: “a) Quyền sở hữu hợp pháp Căn hộ...m2 tại...” (Mô tả đầy đủ thông tin tài sản như trên Giấy chứng nhận) đồng thời lược bỏ Điểm b Khoản 2 Điều 1.

⁸ Trường hợp tại thời điểm thế chấp không có tài sản gắn liền với đất thì lược bỏ đoạn “Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Tài Sản Gắn Liền Với Quyền sử dụng đất được ghi nhận trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là...”.

Trường hợp cơ quan chức năng (Văn phòng công chứng/Văn phòng đăng ký đất đai) không đồng ý ghi các nội dung liên quan đến tài sản hình thành trong tương lai đoạn “Các tài sản gắn liền với Thửa Đất cho dù tài sản đó đang

được Bên B sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai (sau đây gọi chung là “**Tài Sản Gắn Liền Với Đất**”)” đề cập tại Điểm b Khoản 2 Điều 1 thì lược bỏ.

⁹ Trường hợp Cơ quan chức năng (Văn phòng công chứng/Văn phòng đăng ký giao dịch bảo đảm) không đồng ý một phần hoặc toàn bộ nội dung Khoản 2.(c) Điều 1 thì ĐVKD chuyển, bổ sung khoản này vào Khoản 8 Điều 8 Cam đoan và bảo đảm của Bên B.

¹⁰ Liệt kê các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng đã ký kết được đảm bảo bằng Hợp Đồng này

¹¹ Nếu không bắt buộc ghi rõ giá trị Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm tối đa thì lược bỏ Khoản 3 này.

¹² Các bản Hợp Đồng thể chấp được in 02 mặt trên giấy A4.