

Hà Nội, ngày 15 tháng 1 năm 2014

### QUYẾT ĐỊNH

Về ban hành Quy định giao dịch bảo đảm cấp tín dụng  
trong hệ thống Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

### HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 27/6/2005;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012, Nghị định số 83/2010 ngày 23/7/2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

Căn cứ Điều lệ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 600/QĐ-HĐTV;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐTV ngày 03 tháng 01 năm 2014 của Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam,

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định giao dịch bảo đảm cấp tín dụng trong hệ thống Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 2 năm 2014; thay thế Quyết định số 1300/QĐ-HĐQT-TDHo ngày 03/12/2007 của Hội đồng quản trị Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về ban hành Quy định thực hiện các biện pháp bảo đảm tiền vay trong hệ thống Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan đến giao dịch bảo đảm.

**Điều 3.** Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc, các đơn vị, cá nhân có liên quan thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN  
THÀNH VIÊN PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Thống đốc NHNN (b/c);
- Cơ quan thanh tra giám sát NHNN;
- Các Vụ: CS Tiền tệ, Tín dụng;
- Ban kiểm soát;
- Lưu: VP, BTK, PC, HSX.



*Trịnh Ngọc Khanh*

**QUY ĐỊNH**  
**Về giao dịch bảo đảm cấp tín dụng**

**trong hệ thống Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 35/QĐ-HĐTV-HSX ngày 15 tháng 01 năm 2014  
của Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam)*

**Chương I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định về giao dịch bảo đảm cấp tín dụng trong hệ thống Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam gồm: Tài sản bảo đảm; giao kết giao dịch bảo đảm; thực hiện giao dịch bảo đảm; xử lý tài sản bảo đảm.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các đơn vị của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam: Trụ sở chính, Sở giao dịch, các Chi nhánh, phòng giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (sau đây gọi chung là Agribank) có hoạt động cấp tín dụng trên lãnh thổ Việt Nam;

b) Khách hàng;

c) Bên bảo đảm.

**Điều 2. Quyền lựa chọn, quyết định**

Agribank được phép lựa chọn, quyết định các biện pháp giao dịch bảo đảm và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Khách hàng* là cá nhân, hộ gia đình, tổ hợp tác, tổ chức Việt Nam và nước ngoài, tổ chức tín dụng được cấp tín dụng tại Agribank.

2. *Cấp tín dụng* là việc Agribank thỏa thuận để khách hàng sử dụng một khoản tiền hoặc cam kết cho phép sử dụng một khoản tiền theo nguyên tắc có hoàn trả bằng nghiệp vụ cho vay, chiết khấu, bao thanh toán, bảo lãnh ngân hàng và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác.

**3. Giao dịch bảo đảm** là giao dịch dân sự do Agribank, khách hàng, bên bảo đảm thỏa thuận hoặc pháp luật quy định về việc thực hiện các biện pháp bảo đảm cấp tín dụng, bao gồm:

**a) Thẻ chấp tài sản** là việc một bên dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với Agribank và không chuyển giao tài sản đó cho Agribank;

**b) Cầm cố tài sản** là việc một bên dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với Agribank và phải chuyển giao tài sản đó cho Agribank;

**c) Ký quỹ** là việc bên có nghĩa vụ gửi một khoản tiền vào tài khoản phong toả để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ dân sự với Agribank;

**d) Bảo lãnh** là việc người thứ ba (sau đây gọi là bên bảo lãnh) cam kết với Agribank sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho khách hàng, nếu khi đến thời hạn mà khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

**4. Bên bảo đảm** là bên dùng tài sản thuộc sở hữu của mình, dùng quyền sử dụng đất của mình, dùng uy tín hoặc cam kết thực hiện công việc đối với Agribank để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ dân sự của chính mình hoặc của người khác, bao gồm bên cầm cố, bên thẻ chấp, bên ký quỹ, bên bảo lãnh và tổ chức chính trị-xã hội tại cơ sở trong trường hợp tín chấp.

**5. Bên nhận bảo đảm** là Agribank.

**6. Giao kết giao dịch bảo đảm** là việc Agribank và bên bảo đảm thỏa thuận việc lựa chọn biện pháp bảo đảm, ký kết hợp đồng bảo đảm và thực hiện thủ tục pháp lý cần thiết để bảo đảm cho nghĩa vụ của khách hàng tại Agribank.

**7. Nghĩa vụ được bảo đảm** là một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ dân sự của khách hàng đối với Agribank được thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm và các thỏa thuận khác có liên quan. Nghĩa vụ được bảo đảm có thể là nghĩa vụ hiện tại, nghĩa vụ trong tương lai hoặc nghĩa vụ có điều kiện mà việc thực hiện nghĩa vụ đó được bảo đảm bằng một hoặc nhiều giao dịch bảo đảm.

**8. Nghĩa vụ trong tương lai** là nghĩa vụ dân sự mà giao dịch dân sự làm phát sinh nghĩa vụ đó được xác lập sau khi giao dịch bảo đảm được giao kết.

**9. Tài sản bảo đảm** là tài sản mà bên bảo đảm dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với Agribank.

**10. Tài sản:** Bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản.

**11. Bất động sản** là các tài sản bao gồm:

a) Đất đai;

b) Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó;

c) Các tài sản khác gắn liền với đất đai;

BB

d) Các tài sản khác do pháp luật quy định.

**12. *Động sản*** là những tài sản không phải là bất động sản.

**13. *Quyền tài sản*** là quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao trong giao dịch dân sự, kể cả quyền sở hữu trí tuệ.

**14. *Tài sản được phép giao dịch*** là tài sản không bị cấm giao dịch theo quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm.

**15. *Tài sản không có tranh chấp*** là tài sản không có tranh chấp về quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng và quản lý của bên bảo đảm tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm.

**16. *Tài sản gắn liền với đất:***

a) Nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất;

b) Tài sản khác gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều a Khoản 16 Điều này trong trường hợp thế chấp bao gồm nhà ở, công trình xây dựng và tài sản đó;

c) Vườn cây lâu năm, rừng cây;

d) Các tài sản khác gắn liền với đất.

**17. *Hoa lợi, lợi tức:***

a) Hoa lợi là sản vật tự nhiên mà tài sản mang lại;

b) Lợi tức là các khoản lợi thu được từ việc khai thác tài sản.

**18. *Vật chính và vật phụ:***

a) Vật chính là vật độc lập, có thể khai thác công dụng theo tính năng;

b) Vật phụ là vật trực tiếp phục vụ cho việc khai thác công dụng của vật chính, là một bộ phận của vật chính, nhưng có thể tách rời vật chính. Khi thực hiện nghĩa vụ chuyển giao vật chính, thì phải chuyển giao cả vật phụ, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

**19. *Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh*** là động sản dùng để trao đổi, mua bán, cho thuê trong phạm vi hoạt động sản xuất, kinh doanh của bên bảo đảm.

**20. *Giấy tờ có giá*** là bằng chứng xác nhận nghĩa vụ trả nợ giữa tổ chức phát hành giấy tờ có giá với người sở hữu giấy tờ có giá đó trong một thời hạn nhất định, trị giá được thành tiền và được phép giao dịch. Giấy tờ có giá bao gồm cổ phiếu, trái phiếu, hối phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, chứng chỉ tiền gửi, séc, chứng chỉ quỹ, giấy tờ có giá khác theo quy định của pháp luật.

**21. *Bên xử lý tài sản bảo đảm*** là Agribank hoặc người được Agribank ủy quyền, trừ trường hợp các bên tham gia giao dịch bảo đảm có thoả thuận khác.

**Điều 4. Tài sản bảo đảm**

BS

1. Tài sản bảo đảm là tài sản hiện có hoặc tài sản hình thành trong tương lai mà pháp luật không cấm giao dịch.

2. Tài sản hình thành trong tương lai gồm:

a) Tài sản được hình thành từ vốn vay;

b) Tài sản đang trong giai đoạn hình thành hoặc đang được tạo lập hợp pháp tại thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm;

c) Tài sản đã hình thành và thuộc đối tượng phải đăng ký quyền sở hữu, nhưng sau thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm thì tài sản đó mới được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Tài sản hình thành trong tương lai không bao gồm quyền sử dụng đất.

3. Tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của Doanh nghiệp nhà nước được sử dụng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với Agribank.

4. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo quy định tại Chương IV- Luật Đất đai:

a) Tổ chức kinh tế trong nước thế chấp bằng quyền sử dụng đất

- Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất được thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất;

- Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước thì được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất;

- Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất từ ngày 01/07/2004 được thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê;

- Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/07/2004 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời gian thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm (05) năm thì được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê;

- Tổ chức kinh tế thuê lại đất trong khu công nghiệp thì được thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

b) Hộ gia đình, cá nhân thế chấp bằng quyền sử dụng đất:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải là đất thuê được thế chấp bằng quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê từ ngày 01/07/2004, được thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê;

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê trước ngày 01/07/2004 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời gian thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm (05) năm thì được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê;

- Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trong khu công nghiệp thì được thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê lại.

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thế chấp bằng quyền sử dụng đất:

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế thì được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất;

- Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước cho thuê đất hoặc thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế mà phải trả tiền thuê đất hàng năm thì được thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, đất thuê lại;

- Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước cho thuê đất hoặc thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế mà phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và thời gian thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm (05) năm thì được thế chấp bằng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất hoặc thuê lại đất.

5. Trường hợp giao kết giao dịch bảo đảm hợp pháp và có giá trị pháp lý đối với người thứ ba thì Toà án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác không được kê biên tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ khác của bên bảo đảm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Căn cứ chính sách và quy chế quản lý rủi ro từng thời kỳ, Agribank quy định các loại tài sản không được nhận làm tài sản bảo đảm.

#### **Điều 5. Điều kiện đối với tài sản bảo đảm**

Trước thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm để cấp tín dụng, Agribank kiểm tra điều kiện của tài sản bảo đảm. Tại thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm tài sản phải có đầy đủ các điều kiện sau:

1. Tài sản phải thuộc quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng, quản lý của bên bảo đảm, cụ thể:

a) Đối với quyền sử dụng đất, phải thuộc quyền sử dụng của bên bảo đảm theo quy định của pháp luật về đất đai;

Điều kiện thế chấp bằng quyền sử dụng đất:

- Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp trước ngày 01 tháng 11 năm 2007 người sử dụng đất đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì vẫn được thực hiện các quyền của người sử dụng đất;

- Đất không có tranh chấp;
- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- Còn trong thời hạn sử dụng đất;
- Thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất phải phù hợp với quy định tại Điều 98 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

b) Đối với tài sản gắn liền với đất thì người có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cũng đồng thời là người có quyền sử dụng đất;

c) Đối với tài sản của Doanh nghiệp nhà nước là khách hàng vay hoặc bên thứ ba, thì phải là tài sản do Nhà nước giao cho doanh nghiệp đó quản lý, sử dụng và được phép dùng làm tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

d) Đối với tài sản hình thành trong tương lai thì tài sản phải thuộc quyền sở hữu toàn bộ của bên bảo đảm sau khi tài sản hình thành;

đ) Đối với tài sản khác thì phải thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm. Trường hợp tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, thì bên bảo đảm phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

2. Tài sản được phép giao dịch, có khả năng chuyển nhượng, không có tranh chấp. Bên bảo đảm chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của tài sản bảo đảm.

3. Tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm tài sản với mức bảo hiểm tối thiểu bằng nghĩa vụ được bảo đảm cộng tiền lãi và phí phát sinh trong thời hạn bảo đảm (trừ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và những tài sản mà pháp luật không bắt buộc phải mua bảo hiểm, được Agribank đánh giá không có rủi ro thì có thể thỏa thuận khách hàng không phải mua bảo hiểm) và nội dung trong hợp đồng bảo hiểm phải ghi rõ người thụ hưởng thứ nhất là Agribank, trường hợp tài sản đã mua bảo hiểm trước thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm thì bên bảo đảm phải bổ sung hợp đồng bảo hiểm có nội dung người thụ hưởng thứ nhất là Agribank.

4. Tài sản bảo đảm phải xác định được số lượng, chủng loại, giá trị, địa chỉ tài sản (nếu là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm.

5. Đối với tài sản thế chấp là tàu bay, tàu biển, phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, phương tiện thủy nội địa và phương tiện giao thông đường sắt, đã đáp ứng đủ 04 điều kiện nêu trên thì Agribank chỉ nhận thế chấp tài sản này đối với khách hàng đủ điều kiện cấp tín dụng không có bảo đảm bằng tài sản.

#### **Điều 6. Giá trị tài sản dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự**

Một tài sản có thể được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ đối với Agribank hoặc bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ đối với Agribank và các bên nhận bảo đảm khác, nếu giá trị tài sản đó tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm.

#### **Điều 7. Xác định giá trị tài sản bảo đảm**

1. Tài sản bảo đảm được xác định giá trị tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm và phải được lập thành văn bản, là một bộ phận không tách rời hợp đồng bảo đảm. Việc xác định giá trị tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm chỉ làm cơ sở để Agribank xác định mức cấp tín dụng, không áp dụng khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm phải được định giá bằng đồng Việt Nam.

2. Giá trị của tài sản bảo đảm được xác định như sau:

a) Vàng miếng: Giá mua vào tại trụ sở chính của doanh nghiệp, tổ chức tín dụng sở hữu nhãn hiệu vàng miếng tại thời điểm cuối ngày trước ngày định giá. Trường hợp giá mua vào không được niêm yết thì giá trị vàng miếng được xác định theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều này;

b) Trái phiếu Chính phủ được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán: Giá tham chiếu tại Sở giao dịch chứng khoán tại thời điểm cuối ngày trước ngày định giá hoặc tại thời điểm gần nhất trước ngày định giá (nếu không có giá tham chiếu tại thời điểm cuối ngày trước ngày định giá);

c) Cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ (dưới đây gọi tắt là chứng khoán) do doanh nghiệp (kể cả tổ chức tín dụng) phát hành được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán: Giá tham chiếu tại Sở giao dịch chứng khoán tại thời điểm cuối ngày trước ngày định giá hoặc thời điểm gần nhất trước ngày định giá (nếu không có giá tham chiếu tại thời điểm cuối ngày trước ngày định giá).

d) Giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai và phương pháp xác định như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất thì được xác định theo giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định, không khấu trừ giá trị quyền sử dụng đất đối với thời gian đã sử dụng;

- Giá trị quyền sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc quy định tại Tiết thứ nhất Điểm d Khoản 2 Điều này thì do Agribank và bên bảo đảm thỏa thuận theo giá đất thực tế chuyển nhượng ở địa phương nơi cho vay vào thời điểm thế chấp trên cơ sở thông tin: Giá chuyển nhượng đăng báo tại thời điểm định giá; giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương ứng cùng loại; giá theo tài liệu của phòng Tài nguyên và Môi trường, Công ty môi giới kinh doanh bất động sản, sàn giao dịch bất động sản...;

- Tổ chức kinh tế, cá nhân, hộ gia đình sử dụng đất thuê trước ngày 01/7/2004 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời gian thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm (05) năm thì được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê. Trường hợp này Agribank xác định giá trị tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với giá trị tương đương bằng số tiền thuê đất bên bảo đảm đã trả còn lại cho khoảng thời gian chưa sử dụng đất.

đ) Tài sản hình thành trong tương lai: Được xác định trên cơ sở thỏa thuận giữa Agribank và bên bảo đảm, tối đa bằng tổng mức đầu tư được cấp có thẩm quyền hoặc chủ đầu tư phê duyệt của tài sản đó hoặc các hợp đồng mua bán tài sản đó;

e) Động sản, bất động sản (trừ quyền sử dụng đất) và các loại tài sản bảo đảm khác: Giá trị tài sản bảo đảm do Agribank và bên bảo đảm thỏa thuận theo giá trị mua bán chuyển nhượng thực tế trên thị trường tại thời điểm định giá. Trường hợp không xác định được giá thị trường, Agribank và bên bảo đảm thỏa thuận trên cơ sở các loại giá sau: Giá quy định của nhà nước (nếu có); giá trị giao dịch mua bán của tài sản đó (hóa đơn bán hàng, hợp đồng mua bán, tờ khai hải quan...); giá trị còn lại của tài sản đó được ghi nhận trên sổ sách kế toán của bên bảo đảm (bảng cân đối kế toán, báo cáo tài chính); giá trị của tài sản bảo đảm đã được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá; các tài sản cần được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá thực hiện theo quy định tại Khoản 4, 5 Điều này.

3. Đối với tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ: Căn cứ số tiền của khách hàng còn được thanh toán (quyền đòi nợ gốc) còn trong hạn thanh toán được xác nhận bằng văn bản của các bên liên quan gồm: Khách hàng - Bên có nghĩa vụ trả nợ - Agribank nơi cấp tín dụng.

4. Các tài sản bảo đảm bắt buộc phải được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá trong các trường hợp sau đây:

a) Tài sản bảo đảm có giá trị dự kiến từ 50 tỷ đồng trở lên đối với khách hàng là người có liên quan của Agribank và các đối tượng bị hạn chế cấp tín dụng theo quy định tại Điều 127 Luật Các tổ chức tín dụng;

b) Tài sản bảo đảm có giá trị dự kiến từ 200 tỷ đồng trở lên;

c) Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ theo các Hợp đồng cấp tín dụng từ 70 tỷ đồng trở lên (bao gồm cả các khoản cấp tín dụng đang có dư nợ, các khoản cấp tín dụng sẽ được giải ngân và/hoặc cấp tín dụng theo các Hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết);

d) Tài sản bảo đảm là quyền sở hữu trí tuệ, quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên; các loại kim khí, đá quý, các loại máy móc thiết bị đặc thù;

đ) Tài sản bảo đảm mà Agribank không tự định giá được, hoặc bên bảo đảm không thống nhất được với kết quả định giá của Agribank.

e) Trường hợp tổ chức có chức năng thẩm định giá được Agribank nơi cấp tín dụng đề nghị định giá nhưng không đủ khả năng hoặc tại địa bàn tỉnh, thành phố nơi cấp tín dụng không có tổ chức có chức năng thẩm định giá định giá các tài sản bảo đảm quy định tại Điểm a, b, c, d, đ Khoản 4 Điều này, thì Agribank có thể thành lập Hội đồng thẩm định giá độc lập.

- Hội đồng thẩm định giá độc lập do Giám đốc Agribank nơi cấp tín dụng quyết định, gồm các thành phần sau đây:

- + Giám đốc hoặc Phó giám đốc được phân công, uỷ quyền là Chủ tịch;
- + Trưởng hoặc Phó Phòng Tín dụng hoặc Kế hoạch - Kinh doanh là thành viên Thường trực Hội đồng;

- + Trưởng hoặc Phó Phòng Kế toán - Ngân quỹ là thành viên;
- + Chuyên gia về lĩnh vực giá cả có liên quan đến tài sản bảo đảm (nếu cần)
- + Thành viên khác do Giám đốc quyết định.
- Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng thẩm định giá độc lập
- + Hội đồng làm việc theo chế độ tập thể. Phiên họp Hội đồng có giá trị khi có đầy đủ các thành viên tham gia.
- + Thường trực Hội đồng đề xuất phương án định giá theo quy định tại Khoản 2 Điều này.
- + Kết quả thẩm định giá được thông qua khi có từ 2/3 thành viên tham dự nhất trí.
- + Biên bản họp Hội đồng có giá trị khi có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham gia.

5. Đối với các tài sản không bắt buộc phải được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá theo quy định tại Khoản 4 Điều này, thì căn cứ trường hợp cụ thể, Agribank có thể thỏa thuận với bên bảo đảm thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định giá trị tài sản bảo đảm hoặc thành lập Hội đồng thẩm định giá độc lập theo quy định tại Điểm e, Khoản 4 Điều này.

6. Các chi phí phát sinh liên quan đến việc thuê thẩm định giá, do bên bảo đảm trả hoặc thực hiện theo thỏa thuận.

#### **Điều 8. Mức cấp tín dụng tối đa so với giá trị tài sản bảo đảm**

1. Mức cấp tín dụng đối với tài sản cầm cố, thế chấp (trừ các tài sản quy định tại Khoản 2 Điều này): Tối đa bằng 75% giá trị tài sản bảo đảm.

2. Mức cấp tín dụng đối với tài sản bảo đảm là các loại giấy tờ có giá, số dư tiền gửi:

a) Đối với giấy tờ có giá do Agribank phát hành; tiền ký quỹ, số dư tiền gửi tại Agribank bằng đồng Việt Nam: Mức cấp tín dụng tối đa không vượt quá số tiền gốc (mệnh giá) cộng (+) với số tiền lãi còn được hưởng trừ (-) số tiền lãi và phí phải trả phát sinh trong thời hạn cấp tín dụng;

b) Đối với trái phiếu Chính phủ, giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng khác phát hành (trừ cổ phiếu và trái phiếu chuyển đổi); tiền ký quỹ, số dư tiền gửi tại tổ chức tín dụng khác bằng đồng Việt Nam: Mức cấp tín dụng tối đa không vượt quá 90% số tiền gốc (mệnh giá) cộng (+) với số tiền lãi còn được hưởng trừ (-) số tiền lãi và phí phải trả phát sinh trong thời hạn cấp tín dụng;

c) Đối với tài sản bảo đảm là các loại giấy tờ có giá do tổ chức tín dụng phát hành (trừ cổ phiếu và trái phiếu chuyển đổi); tiền ký quỹ, số dư tiền gửi tại tổ chức tín dụng bằng ngoại tệ: Mức cấp tín dụng tối đa không vượt quá 80% số tiền gốc (mệnh giá) cộng (+) với số tiền lãi còn được hưởng trừ (-) số tiền lãi và phí phải trả phát sinh trong thời hạn cấp tín dụng;

d) Đối với chứng khoán đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán: Mức cấp tín dụng tối đa 50% giá trị tài sản bảo đảm.

3. Trường hợp mức cấp tín dụng tối đa cao hơn mức quy định tại Khoản 1, 2 Điều này do Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc phê duyệt theo thẩm quyền quyết định cấp tín dụng.

## **Chương II** **GIAO KẾT GIAO DỊCH BẢO ĐÁM**

### **Điều 9. Hiệu lực của giao dịch bảo đảm**

Giao dịch bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm, trừ các trường hợp sau đây:

1. Các bên có thoả thuận khác.
2. Cầm cố tài sản có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản cho Agribank.
3. Việc thê chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, tàu bay, tàu biển, phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, phương tiện thủy nội địa, phương tiện giao thông đường sắt thì giao dịch bảo đảm này có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thê chấp.
4. Giao dịch bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng hoặc chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định.

### **Điều 10. Thời điểm giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý đối với người thứ ba (người thứ ba có thể là bất kỳ tổ chức, cá nhân nào ngoài các bên tham gia giao dịch bảo đảm bằng tài sản)**

1. Giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý đối với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Thời điểm đăng ký được xác định theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Việc thay đổi một hoặc các bên tham gia giao dịch bảo đảm không làm thay đổi thời điểm giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý đối với người thứ ba.

### **Điều 11. Công chứng, chứng thực giao dịch bảo đảm**

1. Những hợp đồng bắt buộc phải thực hiện việc công chứng, chứng thực bao gồm:

a) Hợp đồng thê chấp bằng quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai); quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai): Phải có chứng nhận của cơ quan công chứng theo quy định.

Đối với hộ gia đình, cá nhân (không bao gồm người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân người nước ngoài) thì có thể lựa chọn hình thức chứng nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất theo quy định tại Điều 130 Luật Đất đai.

Trường hợp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì phải có xác nhận của Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao.

b) Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản thực hiện nhiều nghĩa vụ tại các tổ chức tín dụng: Phải có chứng nhận của cơ quan công chứng.

c) Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba, bên bảo lãnh: Phải có chứng nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực của UBND phường, xã.

d) Hợp đồng khác theo quy định của pháp luật.

2. Những hợp đồng khác, việc công chứng, chứng thực do các bên thỏa thuận.

3. Lệ phí công chứng, chứng thực do bên bảo đảm trả hoặc thực hiện theo thỏa thuận.

## **Điều 12. Đăng ký giao dịch bảo đảm**

1. Các trường hợp phải đăng ký bao gồm:

a) Thế chấp quyền sử dụng đất;

b) Thế chấp tài sản gắn liền với đất gồm: Thế chấp nhà ở, công trình xây dựng khác, vườn cây lâu năm, rừng sản xuất là rừng trồng;

c) Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất;

d) Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất;

đ) Cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay;

e) Thế chấp phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, phương tiện thủy nội địa, phương tiện giao thông đường sắt, tàu biển;

g) Các trường hợp khác, nếu pháp luật có quy định.

2. Các giao dịch bảo đảm không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này được đăng ký khi Agribank nơi cấp tín dụng có yêu cầu.

3. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản là phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, phương tiện thủy nội địa, phương tiện giao thông đường sắt thì Agribank và bên bảo đảm phải mô tả chính xác các thông tin về tài sản trong đó có số khung của phương tiện đó tại Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm.

4. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm, sửa đổi, gia hạn, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

## **Điều 13. Trường hợp bên bảo đảm là pháp nhân được tổ chức lại**

1. Trước khi pháp nhân được tổ chức lại theo một trong các hình thức là chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi thì bên bảo đảm là pháp nhân được tổ chức lại phải thông báo cho Agribank về việc tổ chức lại pháp nhân.

2. Agribank và bên bảo đảm thoả thuận về việc kế thừa, thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm và giao dịch bảo đảm trong quá trình tổ chức lại pháp nhân; nếu không thoả thuận được thì Agribank yêu cầu bên có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn. Trường hợp bên có nghĩa vụ không thể thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn theo yêu cầu thì Agribank thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Chương IV Quy định này.

3. Đối với giao dịch bảo đảm được ký kết trước khi pháp nhân được tổ chức lại mà vẫn còn hiệu lực thì các bên không phải ký kết lại giao dịch bảo đảm đó sau khi pháp nhân được tổ chức lại.

Đối với giao dịch bảo đảm đã đăng ký thì pháp nhân mới xuất trình văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc pháp nhân được tổ chức lại để thực hiện đăng ký thay đổi theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 14. Quan hệ giữa giao dịch bảo đảm và hợp đồng cấp tín dụng**

1. Hợp đồng cấp tín dụng bị vô hiệu mà các bên chưa thực hiện các hợp đồng đó thì giao dịch bảo đảm chấm dứt; nếu đã thực hiện một phần hoặc toàn bộ hợp đồng cấp tín dụng thì giao dịch bảo đảm không chấm dứt.

2. Giao dịch bảo đảm vô hiệu thì không làm chấm dứt hợp đồng cấp tín dụng.

3. Hợp đồng cấp tín dụng bị huỷ bỏ hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện mà các bên chưa thực hiện hợp đồng đó thì giao dịch bảo đảm chấm dứt; nếu đã thực hiện một phần hoặc toàn bộ hợp đồng cấp tín dụng thì giao dịch bảo đảm không chấm dứt.

4. Giao dịch bảo đảm bị huỷ bỏ hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện thì không làm chấm dứt hợp đồng cấp tín dụng.

5. Trường hợp giao dịch bảo đảm không chấm dứt theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều này thì Agribank có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 55 Quy định này.

### **Chương III**

## **THỰC HIỆN GIAO DỊCH BẢO ĐẢM**

### **Mục 1**

#### **CÀM CỐ TÀI SẢN**

#### **Điều 15. Giữ tài sản cầm cố**

1. Agribank không nhận cầm cố tài sản khi không đủ điều kiện cất giữ, bảo quản, quản lý tài sản.

2. Trường hợp uỷ quyền (thuê) bên thứ ba cất giữ tài sản thì bên thứ ba phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Được phép kinh doanh dịch vụ gửi, giữ tài sản;

b) Phải có đủ điều kiện cất giữ, bảo quản và quản lý tài sản;

c) Việc gửi giữ tài sản phải được lập thành hợp đồng giữa 3 (ba) bên gồm Agribank, bên cầm cố và bên nhận gửi giữ tài sản.

3. Sau khi nhận chuyển giao tài sản cầm cố, Agribank trực tiếp giữ tài sản hoặc ủy quyền cho bên thứ ba giữ tài sản; trường hợp ủy quyền cho bên thứ ba giữ tài sản thì Agribank vẫn phải chịu trách nhiệm trước bên cầm cố về việc thực hiện các nghĩa vụ. Việc Agribank trực tiếp hoặc ủy quyền cho bên thứ ba giữ tài sản phải thực hiện:

a) Bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố; nếu làm mất hoặc hư hỏng tài sản cầm cố thì phải bồi thường thiệt hại cho bên cầm cố;

b) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn tài sản cầm cố; không được đem tài sản cầm cố để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác;

c) Không được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu không được bên cầm cố đồng ý;

d) Trả lại tài sản cầm cố khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng cầm cố chấm dứt hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

#### **Điều 16. Trách nhiệm của Agribank trong trường hợp tài sản cầm cố bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị**

1. Trường hợp tài sản cầm cố là vật có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị thì Agribank nơi đang giữ tài sản đó phải thông báo cho bên cầm cố và yêu cầu bên cầm cố cho biết cách giải quyết trong một thời hạn nhất định; nếu hết thời hạn đó mà bên cầm cố không trả lời thì Agribank thực hiện biện pháp cần thiết để ngăn chặn. Agribank có quyền yêu cầu bên cầm cố thanh toán các chi phí hợp lý, nếu Agribank không có lỗi trong việc xảy ra nguy cơ đó.

Trường hợp tài sản cầm cố bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị do lỗi của Agribank thì phải bồi thường thiệt hại cho bên cầm cố.

2. Trường hợp tài sản cầm cố là vật do bên thứ ba giữ mà có nguy cơ bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, thì quyền và nghĩa vụ giữa bên thứ ba và Agribank được thực hiện theo hợp đồng gửi giữ tài sản.

3. Quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này không áp dụng trong trường hợp vật cầm cố bị hao mòn tự nhiên.

#### **Điều 17. Thực hiện quyền của Agribank trong trường hợp nhận cầm cố vận đơn, thẻ (sổ) tiết kiệm, giấy tờ có giá**

1. Trường hợp nhận cầm cố vận đơn theo lệnh, vận đơn vô danh (bộ vận đơn đầy đủ) theo quy định tại Điều 89 Luật Hàng hải Việt Nam thì Agribank thực hiện quyền đối với hàng hóa ghi trên vận đơn đó.

2. Trường hợp nhận cầm cố thẻ (sổ) tiết kiệm thì Agribank phải thông báo bằng văn bản yêu cầu tổ chức nhận tiền gửi tiết kiệm xác nhận và phong toả tài khoản tiền gửi tiết kiệm của bên cầm cố.

3. Trường hợp nhận cầm cố giấy tờ có giá thì Agribank phải thông báo bằng văn bản cho người phát hành giấy tờ có giá hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán yêu cầu đảm bảo quyền giám sát của Agribank đối với giấy tờ có giá đó.

Trường hợp người phát hành giấy tờ có giá hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán vi phạm cam kết đảm bảo quyền giám sát của Agribank mà gây thiệt hại cho Agribank thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Agribank.

Trường hợp tài sản cầm cố là các loại chứng khoán thuộc đối tượng phải đăng ký, lưu ký chứng khoán thì Agribank phải thực hiện đăng ký cầm cố tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm và việc đăng ký, lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán được thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

## Mục 2

### THẾ CHẤP TÀI SẢN

#### **Điều 18. Quyền của Agribank trong trường hợp bên thế chấp bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp**

1. Trường hợp bên thế chấp bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp không phải là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh mà không có sự đồng ý của Agribank thì Agribank có quyền thu hồi tài sản thế chấp, trừ các trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Trường hợp bên thế chấp bán, trao đổi tài sản thế chấp là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh trong phạm vi hoạt động sản xuất, kinh doanh của bên thế chấp; bán, trao đổi tài sản thế chấp khác mà có sự đồng ý của Agribank thì bên mua, bên nhận trao đổi có quyền sở hữu đối với tài sản đó.

#### **Điều 19. Tài sản thế chấp đang bị cầm giữ**

Trường hợp tài sản thế chấp đang bị cầm giữ hợp pháp theo quy định tại Điều 416 Bộ luật Dân sự thì bên cầm giữ có trách nhiệm giao tài sản mà mình đang cầm giữ cho Agribank để xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi bên thế chấp đã hoàn thành nghĩa vụ đối với bên cầm giữ.

#### **Điều 20. Thế chấp quyền đòi nợ**

1. Khách hàng là bên có quyền đòi nợ được thế chấp một phần hoặc toàn bộ quyền đòi nợ mà không cần có sự đồng ý của bên có nghĩa vụ trả nợ.

##### **2. Điều kiện đối với quyền đòi nợ**

a) Có đầy đủ hồ sơ tài liệu hợp pháp chứng minh quyền đòi nợ;

b) Phải xác định được giá trị cụ thể của quyền đòi nợ được thế chấp;

c) Khoản nợ còn trong hạn thanh toán và Agribank nơi nhận thế chấp phải đánh giá được bên có nghĩa vụ trả nợ có khả năng để thanh toán nợ đúng hạn;

d) Khách hàng cam kết chưa thế chấp quyền đòi nợ để thực hiện các nghĩa vụ khác; 

đ) Các bên cam kết thanh toán về tài khoản của khách hàng mở tại Agribank nơi cấp tín dụng;

e) Khách hàng phải cam kết chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ nếu khi đến hạn mà bên có nghĩa vụ trả nợ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

g) Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. Agribank nơi nhận thế chấp quyền đòi nợ có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Yêu cầu bên có nghĩa vụ trả nợ phải thanh toán cho mình khi đến hạn mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

b) Cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền đòi nợ, nếu bên có nghĩa vụ trả nợ yêu cầu.

4. Bên có nghĩa vụ trả nợ có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Thanh toán cho Agribank theo quy định tại điểm a Khoản 4 Điều này;

b) Yêu cầu Agribank nơi nhận thế chấp cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền đòi nợ; nếu không cung cấp thông tin thì có quyền từ chối thanh toán cho bên nhận thế chấp.

### **Điều 21. Thế chấp bằng nhà ở**

Trường hợp bên bảo đảm thế chấp bằng nhà ở, thì phải thực hiện các điều kiện quy định tại Điều 5 Quy định này và các điều kiện sau đây:

1. Chủ sở hữu nhà ở được thế chấp nhà ở để bảo đảm thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ nếu giá trị của nhà đó lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ nhưng chỉ được thế chấp tại một tổ chức tín dụng.

2. Việc thế chấp nhà ở thuộc sở hữu chung phải được sự đồng ý bằng văn bản của các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung. Các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung có trách nhiệm liên đới trong việc thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự.

### **Điều 22. Cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp**

1. Bên bảo đảm phải thông báo cho Agribank và phải được Agribank chấp thuận bằng văn bản về việc cho thuê cho mượn tài sản đang thế chấp; đồng thời phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp tại Agribank.

2. Trường hợp bên bảo đảm cho thuê hoặc cho mượn tài sản thế chấp mà không thông báo cho bên thuê hoặc bên mượn về việc tài sản đang được dùng để thế chấp theo quy định tại Khoản 5 Điều 349 Bộ Luật Dân sự và gây ra thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thuê hoặc bên mượn.

3. Hợp đồng cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp bị chấm dứt khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của Agribank. Bên thuê, bên mượn phải giao tài sản cho Agribank để xử lý, trừ trường hợp Agribank và bên thuê, bên mượn có thỏa thuận khác.

### **Điều 23. Thé chấp tài sản đang cho thuê**

1. Trường hợp thé chấp tài sản đang cho thuê thì bên thé chấp phải thông báo về việc cho thuê tài sản cho Agribank. Agribank và bên thé chấp có thể thỏa thuận về việc hoa lợi, lợi tức thu được từ việc cho thuê tài sản thuộc tài sản thé chấp.

2. Agribank chỉ nhận thé chấp khi hợp đồng cho thuê được bổ sung quy định về việc hợp đồng cho thuê sẽ chấm dứt:

a) Khi Agribank phát hiện giá trị tài sản bảo đảm bị giảm sút không đáp ứng được nghĩa vụ bảo đảm;

b) Khi tài sản đó bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ và bên thuê phải giao tài sản cho Agribank để xử lý.

### **Điều 24. Trách nhiệm của bên thé chấp hoặc bên thứ ba giữ tài sản thé chấp**

1. Trường hợp tài sản thé chấp bị mất, hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị thì bên thé chấp phải thông báo ngay cho Agribank và phải sửa chữa, bổ sung hoặc thay thế tài sản khác có giá trị tương đương hoặc bổ sung, thay thế biện pháp bảo đảm khác.

2. Trường hợp bên thứ ba giữ tài sản thé chấp thì phải bồi thường thiệt hại do làm mất tài sản thé chấp, làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị tài sản thé chấp theo quy định tại Khoản 1 Điều 352 Bộ luật Dân sự, thì số tiền bồi thường trở thành tài sản bảo đảm.

3. Bên thứ ba giữ tài sản thé chấp không phải bồi thường thiệt hại trong trường hợp vật thế chấp bị hao mòn tự nhiên.

### **Điều 25. Kiểm tra tài sản thé chấp**

1. Định kỳ tối thiểu 6 tháng hoặc đột xuất Agribank phải kiểm tra tài sản thé chấp.

2. Đối với tài sản hình thành trong tương lai, Agribank phải thực hiện quyền giám sát, kiểm tra quá trình hình thành tài sản mà không gây cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành tài sản.

3. Việc kiểm tra, giám sát tài sản thé chấp phải được ghi vào văn bản và thể hiện rõ một số nội dung cơ bản:

a) Tình trạng của tài sản bảo đảm so với thời điểm nhận bảo đảm;

b) Đánh giá việc tuân thủ các quy định trong việc bảo quản, sử dụng tài sản bảo đảm;

c) Tiến độ hình thành tài sản bảo đảm đối với tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai;

d) Đề xuất thay đổi biện pháp quản lý tài sản bảo đảm;

đ) Đề xuất bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm;

e) Các nội dung liên quan khác.

4. Trường hợp phát hiện giá trị tài sản bảo đảm bị giảm mà không đáp ứng được nghĩa vụ được bảo đảm, Agribank tiến hành định giá lại và yêu cầu bên bảo đảm, khách hàng phải bổ sung tài sản hoặc giảm dần mức cấp tín dụng hoặc thỏa thuận khác.

#### **Điều 26. Đầu tư vào tài sản thế chấp**

Agribank không hạn chế bên thế chấp hoặc bên thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp với điều kiện việc đầu tư có tác dụng duy trì hoặc làm tăng giá trị tài sản thế chấp và không làm giảm quyền của Agribank đối với tài sản thế chấp đó.

#### **Điều 27. Giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho người yêu cầu đăng ký thế chấp**

Trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật cho phép dùng quyền sử dụng đất hoặc tài sản có đăng ký quyền sở hữu để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự thì Agribank đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trực tiếp thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo yêu cầu của người yêu cầu đăng ký. Phí đăng ký do bên yêu cầu đăng ký trả (không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho người yêu cầu đăng ký).

### **Mục 3**

#### **KÝ QUỸ**

#### **Điều 28. Tài sản ký quỹ để bảo đảm cấp tín dụng tại Agribank**

1. Tài sản ký quỹ được gửi vào tài khoản phong toả tại Agribank để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tại hợp đồng cấp tín dụng.

2. Tài sản ký quỹ và việc ký quỹ một lần hoặc nhiều lần do Agribank và bên ký quỹ thỏa thuận hoặc pháp luật quy định.

#### **Điều 29. Giá trị tài sản ký quỹ và hình thức ký quỹ**

1. Giá trị tài sản ký quỹ phải lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm.

2. Việc ký quỹ phải được lập thành văn bản, trong đó phải có nội dung Agribank được toàn quyền xử lý tài sản ký quỹ để thực hiện nghĩa vụ mà tài sản ký quỹ bảo đảm.

#### **Điều 30. Quyền, nghĩa vụ của bên ký quỹ và Agribank**

1. Quyền và nghĩa vụ của bên ký quỹ

- a) Thực hiện ký quỹ đầy đủ theo đúng thỏa thuận với Agribank;
- b) Trả chi phí dịch vụ ngân hàng (*nếu có*);
- c) Yêu cầu Agribank hoàn trả tài sản ký quỹ sau khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm bằng ký quỹ.

2. Quyền và nghĩa vụ của Agribank

- a) Phong toả tài khoản ký quỹ đúng quy định của pháp luật và của Agribank;

b) Được xử lý tài sản ký quỹ để thực hiện nghĩa vụ trong các trường hợp sau:

- Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ thuộc phạm vi ký quỹ mà khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với Agribank;
- Khách hàng phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật;
- Khách hàng là pháp nhân được tổ chức lại (*cổ phần hoá, chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi...*) mà không thực hiện các quy định tại Điều 13 Quy định này.

c) Hoàn trả tài sản ký quỹ sau khi khách hàng hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm bằng ký quỹ.

#### Mục 4

### BẢO LÃNH

#### Điều 31. Điều kiện của bên bảo lãnh

1. Có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự.
2. Có khả năng tài chính đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.
3. Phải có cam kết bảo lãnh bằng văn bản với Agribank và đồng thời thực hiện bảo đảm bằng tài sản tại Agribank để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Trường hợp Agribank nhận bảo lãnh không có tài sản bảo đảm, phải trình Tổng giám đốc quyết định trên cơ sở có đầy đủ hồ sơ tài liệu để chứng minh bên bảo lãnh đủ điều kiện cấp tín dụng không có bảo đảm bằng tài sản.

4. Trường hợp bảo lãnh của tổ chức tín dụng, cơ quan quản lý Ngân sách Nhà nước, thực hiện bảo lãnh theo quy định của pháp luật về bảo lãnh Ngân hàng, bảo lãnh Ngân sách Nhà nước.

#### Điều 32. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

Bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong các trường hợp sau đây:

1. Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với Agribank.
2. Khách hàng phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật, nhưng khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.
3. Khách hàng là pháp nhân được tổ chức lại (*cổ phần hoá, chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi...*) mà không thực hiện các quy định tại Điều 13 Quy định này.
4. Các trường hợp khác, nếu pháp luật có quy định.

#### Điều 33. Thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

1. Khi phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định tại Điều 32 Quy định này, Agribank phải thông báo cho bên bảo lãnh về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, trong đó nêu rõ lý do và thời hạn bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ.

2. Thời điểm thông báo cho bên bảo lãnh là thời điểm đại diện hợp pháp của bên bảo lãnh ký nhận văn bản thông báo hoặc thông báo đó đã được gửi đến địa chỉ của bên bảo lãnh theo dấu bưu điện hoặc bằng phương thức khác do các bên thỏa thuận.

#### **Điều 34. Thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh**

Bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong thời hạn do các bên thỏa thuận; nếu không có thỏa thuận, bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong một thời hạn hợp lý nhưng không quá 30 ngày, kể từ thời điểm được thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

#### **Điều 35. Quyền của Agribank**

Kể từ thời điểm thông báo cho bên bảo lãnh theo quy định tại Điều 33 Quy định này, Agribank có các quyền sau đây:

1. Yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản của bên bảo lãnh theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.
2. Yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của Agribank phải chấm dứt hành vi đó.

#### **Điều 36. Xử lý tài sản của bên bảo lãnh**

Việc xử lý tài sản của bên bảo lãnh theo quy định tại Điều 369 Bộ Luật Dân sự được thực hiện như sau:

1. Trường hợp bên bảo lãnh cầm cố, thế chấp, ký quỹ để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì tài sản cầm cố, thế chấp được xử lý theo quy định tại Chương IV của Quy định này.
2. Trường hợp bên bảo lãnh và Agribank không có thỏa thuận về việc cầm cố, thế chấp, ký quỹ để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì bên bảo lãnh phải giao tài sản thuộc sở hữu của mình cho Agribank xử lý theo yêu cầu của Agribank. Nếu bên bảo lãnh không giao tài sản thì Agribank có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.
3. Tại thời điểm xử lý tài sản của bên bảo lãnh nếu bên bảo lãnh không có tài sản để xử lý hoặc khoản tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thanh toán nghĩa vụ được bảo lãnh thì trong phạm vi nghĩa vụ được bảo lãnh, Agribank có quyền yêu cầu bên bảo lãnh phải giao tài sản có được sau thời điểm xử lý cho Agribank để tiếp tục xử lý thu hồi nợ.

#### **Điều 37. Thứ tự ưu tiên thanh toán giữa Agribank nơi nhận bảo lãnh với các bên cùng nhận bảo đảm khác**

Trường hợp bên bảo lãnh và Agribank không có thỏa thuận về việc thực hiện bảo đảm bằng tài sản, thứ tự ưu tiên thanh toán giữa Agribank và các bên cùng nhận bảo đảm khác được xác định như sau: *Agribank* *BS*

1. Agribank và các bên cùng nhận bảo lãnh khác có cùng thứ tự ưu tiên thanh toán. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản của bên bảo lãnh được chia cho các bên cùng nhận bảo lãnh theo tỷ lệ tương ứng với nghĩa vụ được bảo lãnh.

2. Trường hợp hợp đồng cầm cố, thế chấp, ký quỹ đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật thì bên nhận cầm cố, thế chấp, ký quỹ được ưu tiên thanh toán trước Agribank.

3. Trường hợp hợp đồng cầm cố, thế chấp, ký quỹ chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật thì thứ tự ưu tiên thanh toán giữa Agribank với bên nhận cầm cố, thế chấp, ký quỹ được xác định theo thứ tự xác lập giao dịch bảo đảm.

### **Điều 38. Thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp bên bảo lãnh là doanh nghiệp bị phá sản, bên bảo lãnh là cá nhân chết hoặc bị Toà án tuyên bố đã chết**

1. Trường hợp bên bảo lãnh là doanh nghiệp bị tuyên bố phá sản thì việc bảo lãnh được giải quyết như sau:

a) Nếu nghĩa vụ bảo lãnh phát sinh theo Điều 32 Quy định này thì bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Trường hợp bên bảo lãnh không thanh toán đầy đủ trong phạm vi bảo lãnh thì Agribank có quyền yêu cầu khách hàng thanh toán phần còn thiếu;

b) Nếu nghĩa vụ bảo lãnh chưa phát sinh thì khách hàng phải thay thế biện pháp bảo đảm khác, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

2. Trường hợp bên bảo lãnh là cá nhân chết hoặc bị Toà án tuyên bố là đã chết thì việc bảo lãnh được giải quyết như sau:

a) Nếu việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải do chính bên bảo lãnh thực hiện theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật thì bảo lãnh chấm dứt;

b) Nếu việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh không phải do chính bên bảo lãnh thực hiện thì bảo lãnh không chấm dứt. Người thừa kế của bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thay cho bên bảo lãnh theo quy định tại Điều 637 Bộ Luật Dân sự, trừ trường hợp từ chối nhận di sản theo quy định tại Điều 642 Bộ Luật Dân sự. Người thừa kế đã thực hiện nghĩa vụ thay cho bên bảo lãnh thì có các quyền của bên bảo lãnh đối với khách hàng.

## **Mục 5**

## **TÍN CHẤP**

### **Điều 39. Tín chấp**

1. Tín chấp là việc tổ chức chính trị - xã hội tại cơ sở bằng uy tín của mình bảo đảm cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay một khoản tiền theo lãi suất thương mại tại Agribank để sản xuất, kinh doanh, làm dịch vụ.

2. Cá nhân, hộ gia đình nghèo được bảo đảm bằng tín chấp phải là thành viên của một trong các tổ chức chính trị - xã hội theo Điều 40 Quy định này.

3. Chuẩn nghèo được áp dụng trong từng thời kỳ theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 40. Tổ chức chính trị - xã hội bảo đảm bằng tín chấp**

Đơn vị tại cơ sở của các tổ chức chính trị - xã hội sau đây là bên bảo đảm bằng tín chấp:

1. Hội Nông dân Việt Nam;
2. Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam;
3. Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam;
4. Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh;
5. Hội Cựu chiến binh Việt Nam;
6. Mặt trận Tổ quốc Việt Nam.

#### **Điều 41. Nghĩa vụ của tổ chức chính trị - xã hội**

1. Xác nhận theo yêu cầu của Agribank về điều kiện, hoàn cảnh của cá nhân, hộ gia đình nghèo khi được cấp tín dụng tại Agribank.

2. Chủ động hoặc phối hợp chặt chẽ với Agribank giúp đỡ, hướng dẫn, tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình nghèo được cấp tín dụng; giám sát việc sử dụng vốn cấp tín dụng đúng mục đích, có hiệu quả; đôn đốc thực hiện nghĩa vụ đầy đủ, đúng hạn cho Agribank.

#### **Điều 42. Quyền của tổ chức chính trị - xã hội**

Tổ chức chính trị - xã hội có quyền từ chối bảo đảm bằng tín chấp, nếu xét thấy cá nhân, hộ gia đình nghèo không có khả năng sử dụng vốn cấp tín dụng để sản xuất, kinh doanh, làm dịch vụ và thực hiện nghĩa vụ cho Agribank.

#### **Điều 43. Nghĩa vụ của Agribank**

Agribank có nghĩa vụ phối hợp với tổ chức chính trị - xã hội bảo đảm bằng tín chấp trong việc cấp tín dụng và thu hồi vốn, nếu chấp nhận cấp tín dụng có bảo đảm bằng tín chấp.

#### **Điều 44. Quyền của Agribank**

1. Agribank có quyền xem xét, quyết định không cấp tín dụng có bảo đảm bằng tín chấp của tổ chức chính trị- xã hội, nhưng phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức chính trị - xã hội biết.

2. Trong trường hợp nhận bảo đảm bằng tín chấp, Agribank có quyền yêu cầu tổ chức chính trị - xã hội phối hợp trong việc kiểm tra sử dụng vốn cấp tín dụng và đôn đốc thực hiện nghĩa vụ.

#### **Điều 45. Nghĩa vụ của khách hàng**

1. Sử dụng vốn đúng mục đích đã cam kết.
2. Tạo điều kiện thuận lợi cho Agribank và tổ chức chính trị - xã hội kiểm tra việc sử dụng vốn.

3. Thực hiện nghĩa vụ đầy đủ gốc và lãi đúng hạn cho Agribank.

## Mục 6

### BỘ HỒ SƠ BẢO ĐẢM

#### Điều 46. Hợp đồng bảo đảm

1. Hợp đồng bảo đảm phải được lập thành văn bản.

a) Agribank ban hành Hợp đồng bảo đảm mẫu để áp dụng thống nhất trong hệ thống, tối thiểu có các nội dung sau:

- Tên và địa chỉ các bên; ngày, tháng, năm ký hợp đồng bảo đảm;

- Nghĩa vụ được bảo đảm;

- Mô tả tài sản bảo đảm: tên loại tài sản, số lượng, chất lượng, nhãn hiệu, số khung, số seri, địa chỉ, giá trị, các giấy tờ sở hữu tài sản, số hiệu giấy, ngày cấp, cơ quan cấp, ngày gửi, ngày đến hạn, ...;

- Quyền và nghĩa vụ của các bên;

- Thỏa thuận về trường hợp xử lý và phương thức xử lý tài sản bảo đảm;

- Hiệu lực của hợp đồng;

- Các thỏa thuận khác;

- Chữ ký của các bên.

b) Đối với trường hợp cầm cố các giấy tờ có giá, ký quỹ: Nội dung hợp đồng bảo đảm có thể được ghi trong hợp đồng cấp tín dụng.

2. Trường hợp giao dịch bảo đảm bị coi là vô hiệu từng phần hay toàn bộ, thì không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng cấp tín dụng mà giao dịch bảo đảm đó là một điều kiện. Bên bảo đảm phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình và bổ sung tài sản bảo đảm như đã cam kết.

3. Căn cứ mẫu hợp đồng bảo đảm kèm theo Quy định này, Agribank nơi cấp tín dụng có thể sửa đổi, bổ sung cho phù hợp nhưng không được trái với quy định của pháp luật, Quy định này và phải bảo đảm an toàn vốn.

#### Điều 47. Bộ hồ sơ bảo đảm

Các giấy tờ sau đây của bộ hồ sơ bảo đảm của bên bảo đảm phải do Agribank giữ bản gốc (bản chính). Bao gồm:

1. Hợp đồng bảo đảm (*mẫu kèm theo Quy định này*).

2. Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm. Trường hợp thuê tổ chức chuyên môn xác định giá trị tài sản bảo đảm phải có Hợp đồng và phiếu ghi kết quả giám định chất lượng và giá trị tài sản bảo đảm của tổ chức chuyên môn.

3. Hợp đồng giao cho bên thứ ba giữ tài sản bảo đảm (*nếu có*).

4. Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bảo đảm:

a) Trường hợp thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 5 Quy định này;

- Sơ đồ thửa đất (*nếu có*);

- Chứng từ nộp tiền thuê đất (*trường hợp được thuê đất*).

b) Trường hợp tài sản có đăng ký quyền sở hữu thì phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản;

c) Giấy chứng nhận bảo hiểm tài sản trong trường hợp tài sản bảo đảm phải mua bảo hiểm.

5. Trường hợp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bằng tài sản hình thành trong tương lai theo Điều 56 Quy định này thì ngoài các loại giấy tờ nêu tại Khoản 1, 2, 3, 4 Điều này, phải có thêm:

a) Phụ lục hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai sau khi tài sản đã hình thành;

b) Báo cáo kế hoạch và tiến độ hình thành tài sản do khách hàng lập;

c) Các giấy tờ sở hữu tài sản sau khi tài sản đã hình thành và đã được giao kết giao dịch bảo đảm.

6. Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm có xác nhận của cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

7. Các giấy tờ khác có liên quan đến tài sản bảo đảm.

## Mục 7

### GIỮ, BÁN, THAY THẾ, RÚT BỎ TÀI SẢN BẢO ĐAM

#### Điều 48. Việc giữ tài sản và giấy tờ của tài sản bảo đảm

1. Tài sản thế chấp là bất động sản: Trong mọi trường hợp, tài sản thế chấp có đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng đất thì Agribank phải giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Tài sản thế chấp là động sản: Agribank giữ bản gốc (bản chính) Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (đối với tài sản có đăng ký quyền sở hữu) hoặc các giấy tờ liên quan đến chứng minh quyền sở hữu tài sản (*trừ Giấy chứng nhận quyền sở hữu tàu bay, Giấy chứng nhận đăng ký tàu biển Việt Nam, Giấy đăng ký phương tiện giao thông trong trường hợp thế chấp tàu bay, tàu biển, phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, phương tiện thủy nội địa, phương tiện giao thông đường sắt*).

3. Tài sản cầm cố: Khi thực hiện cầm cố, bên cầm cố phải giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho Agribank hoặc người được Agribank uỷ quyền giữ tài sản theo Điều 15 Quy định này để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

#### **Điều 49. Bán, chuyển nhượng tài sản bảo đảm**

Agribank chấp thuận cho bên bảo đảm được bán, chuyển nhượng tài sản bảo đảm với điều kiện phải giảm tương ứng nghĩa vụ được bảo đảm trong các trường hợp sau:

a) Tài sản bảo đảm là vật tư hàng hóa đang luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh;

b) Tài sản bảo đảm là nhà ở, công trình xây dựng để bán.

Nội dung này phải được quy định trong Hợp đồng bảo đảm.

#### **Điều 50. Rút bớt, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm**

1. Trong thời hạn hiệu lực giao dịch bảo đảm, bên bảo đảm có thể được rút bớt, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm:

a) Trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm đã được thực hiện một phần, nếu khách hàng có yêu cầu thì Agribank có thể cho rút bớt tài sản bảo đảm tương ứng với phần nghĩa vụ đã được thực hiện, với điều kiện là việc rút bớt tài sản bảo đảm không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ còn lại và việc xử lý tài sản bảo đảm sau này;

b) Trường hợp thay thế, bổ sung tài sản bảo đảm khác thì tài sản thay thế, bổ sung phải đáp ứng các quy định tại Điều 5, Điều 8 Quy định này.

2. Trước khi rút bớt, thay thế tài sản bảo đảm, bên bảo đảm phải lập giấy đề nghị và nêu rõ lý do. Agribank chịu trách nhiệm thẩm định và hoàn thiện hồ sơ bảo đảm cấp tín dụng theo quy định.

#### **Điều 51. Khai thác công dụng và hưởng lợi tức từ tài sản bảo đảm**

Bên bảo đảm có thể khai thác công dụng và hưởng lợi tức từ tài sản thế chấp (trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng thuộc tài sản thế chấp theo thỏa thuận) nếu không ảnh hưởng đến giá trị của tài sản. Trường hợp Agribank phát hiện tài sản thế chấp bị hư hỏng, giảm sút giá trị, thay đổi tính năng, công dụng của tài sản,... thì Agribank phải yêu cầu bên thế chấp tài sản dừng ngay việc khai thác công dụng và hưởng lợi tức từ tài sản.

### **Mục 8**

## **ĐĂNG KÝ, QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC THÔNG TIN TÀI SẢN BẢO ĐAM**

#### **Điều 52. Mã tài sản bảo đảm**

1. Khi nhận tài sản bảo đảm, Agribank phải thực hiện phân loại chi tiết và cấp mã tài sản bảo đảm. Mỗi tài sản bảo đảm được cấp một mã số duy nhất trong thời hiệu bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ.

2. Mã tài sản bảo đảm phải được liên kết với mã số khách hàng, mã số hồ sơ tín dụng để phục vụ công tác theo dõi, thống kê báo cáo và quản lý tài sản bảo đảm của khách hàng. *JLN* *B*

### **Điều 53. Đăng ký, quản lý và khai thác thông tin tài sản bảo đảm**

1. Sau khi ký kết hoặc chấm dứt hợp đồng bảo đảm, Agribank phải nhập đầy đủ các thông tin có liên quan đến tài sản vào chương trình giao dịch điện toán.

2. Việc đăng ký, quản lý, khai thác thông tin tài sản bảo đảm, thực hiện theo quy định hiện hành của Agribank.

## **CHƯƠNG IV**

### **XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

#### **Điều 54. Nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm**

1. Trường hợp tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thoả thuận của các bên nếu giá trị tài sản bảo đảm sau khi xử lý đủ để thu nợ gốc, lãi và phí (nếu có), nếu không thì tài sản được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thoả thuận của bên bảo đảm và các bên cùng nhận bảo đảm; nếu không có thoả thuận hoặc không thoả thuận được thì tài sản được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Việc xử lý tài sản bảo đảm phải được thực hiện một cách khách quan, công khai, minh bạch, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch bảo đảm, cá nhân, tổ chức có liên quan và phù hợp với Quy định này.

4. Việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ không phải là hoạt động kinh doanh tài sản của Agribank.

5. Agribank căn cứ nội dung đã được thoả thuận trong hợp đồng bảo đảm để tiến hành xử lý tài sản bảo đảm mà không cần phải có văn bản ủy quyền xử lý tài sản của bên bảo đảm.

6. Trường hợp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, nhà ở thì tổ chức, cá nhân mua tài sản bảo đảm hoặc nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm phải thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp tổ chức, cá nhân không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì chỉ được hưởng giá trị quyền sử dụng đất, giá trị nhà ở.

#### **Điều 55. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm**

1. Agribank thực hiện xử lý tài sản bảo đảm khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

2. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

3. Pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác.

4. Bên có nghĩa vụ là pháp nhân được tổ chức lại (*cô phàn hoá, chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi...*) mà không thực hiện các quy định tại Điều 13 Quy định này.

5. Các trường hợp khác do các bên thoả thuận hoặc pháp luật quy định.

#### **Điều 56. Xử lý tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai**

Đối với tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu mà bên bảo đảm chưa đăng ký thì Agribank vẫn có quyền xử lý tài sản khi đến hạn xử lý.

#### **Điều 57. Xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên bảo đảm bị tuyên bố phá sản**

1. Trường hợp bên bảo đảm là bên có nghĩa vụ bị tuyên bố phá sản thì tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định của Luật Phá sản năm 2004, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Quy định này để thực hiện nghĩa vụ; trường hợp Luật Phá sản có quy định khác với Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Quy định này về việc xử lý tài sản bảo đảm thì áp dụng các quy định của Luật Phá sản.

2. Trường hợp bên bảo đảm là bên thứ ba cầm cố, thế chấp bị tuyên bố phá sản thì tài sản bảo đảm được xử lý như sau:

a) Nếu nghĩa vụ được bảo đảm đã đến hạn thực hiện mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định tại Khoản 1 Điều này để thực hiện nghĩa vụ;

b) Nếu nghĩa vụ được bảo đảm chưa đến hạn thực hiện thì tài sản bảo đảm được xử lý theo thoả thuận của các bên; trường hợp không có thoả thuận thì tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định của Luật Phá sản để thực hiện nghĩa vụ khác của bên bảo đảm.

#### **Điều 58. Thẩm quyền quyết định xử lý tài sản bảo đảm trong hệ thống Agribank**

1. Chi nhánh Agribank nơi cấp tín dụng quyết định xử lý tài sản bảo đảm trong các trường hợp sau:

a) Các tài sản bảo đảm cho các khoản cấp tín dụng thuộc phân cấp quyết định tín dụng của chi nhánh;

b) Các tài sản bảo đảm cho các khoản cấp tín dụng thuộc quyền quyết định tín dụng của Giám đốc Agribank chi nhánh cấp trên, Tổng Giám đốc, Hội đồng thành viên, nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm đủ thu hồi nợ gốc, lãi, phí (nếu có).

2. Các trường hợp khác, Agribank nơi cấp tín dụng lập phương án xử lý tài sản bảo đảm trình cấp có thẩm quyền quyết định. Cấp có thẩm quyền trong trường hợp này được xác định theo thẩm quyền quyết định cấp tín dụng.

#### **Điều 59. Các phương thức xử lý tài sản bảo đảm theo thoả thuận**

1. Agribank và khách hàng có thể thoả thuận áp dụng một trong các phương thức sau để xử lý tài sản bảo đảm: *SLN*

- a) Bán tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 64 Quy định này;
- b) Agribank nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm;
- c) Agribank nhận các khoản tiền hoặc tài sản khác từ người thứ ba trong trường hợp thế chấp quyền đòi nợ;
- d) Phương thức xử lý tài sản khác.

2. Phương thức xử lý tài sản bảo đảm theo thoả thuận phải được ghi rõ trong hợp đồng bảo đảm.

#### **Điều 60. Nghĩa vụ của bên xử lý tài sản**

1. Thông báo bằng văn bản cho bên bảo đảm và các bên cùng nhận bảo đảm khác (*nếu có*) về việc xử lý tài sản theo Điều 61 Quy định này.

- 2. Thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm.
- 3. Thanh toán tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm theo thứ tự ưu tiên thanh toán.

#### **Điều 61. Thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm**

1. Trước khi xử lý tài sản bảo đảm, bên xử lý tài sản phải thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản bảo đảm cho các bên cùng nhận bảo đảm khác theo địa chỉ được bên bảo đảm cung cấp hoặc đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Đối với tài sản bảo đảm có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, quyền đòi nợ, giấy tờ có giá, thẻ tiết kiệm, vận đơn thì bên xử lý tài sản có quyền xử lý ngay, đồng thời phải thông báo cho bên bảo đảm và các bên nhận bảo đảm khác (*nếu có*) về việc xử lý tài sản đó.

3. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm có nội dung chủ yếu sau đây:
- a) Lý do xử lý tài sản;
  - b) Nghĩa vụ được bảo đảm;
  - c) Mô tả tài sản;
  - d) Phương thức, thời gian, địa điểm xử lý tài sản bảo đảm.

4. Trường hợp bên xử lý tài sản không thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Khoản 1 Điều này mà gây thiệt hại cho các bên cùng nhận bảo đảm trong giao dịch bảo đảm đã được đăng ký thì phải bồi thường thiệt hại.

#### **Điều 62. Thời hạn xử lý tài sản bảo đảm**

Tài sản bảo đảm được xử lý trong thời hạn do các bên thoả thuận; nếu không có thoả thuận thì bên xử lý tài sản có quyền quyết định về thời hạn xử lý, nhưng không được trước bảy (07) ngày đối với động sản hoặc mười lăm (15) ngày đối với bất động sản, kể từ ngày thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, trừ trường hợp *yêu* nêu tại Khoản 2 Điều 61 Quy định này.

### **Điều 63. Thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý**

1. Bên giữ tài sản bảo đảm phải giao tài sản đó cho bên xử lý tài sản theo thông báo của bên xử lý tài sản; nếu hết thời hạn án định trong thông báo mà bên giữ tài sản bảo đảm không giao tài sản thì bên xử lý tài sản có quyền thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Khoản 2 Điều này để xử lý hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Khi thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm, bên xử lý tài sản có trách nhiệm:

a) Thông báo trước cho người giữ tài sản về việc áp dụng biện pháp thu giữ tài sản bảo đảm trong một thời hạn hợp lý. Văn bản thông báo phải ghi rõ lý do, thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm, quyền và nghĩa vụ của các bên;

b) Không được áp dụng các biện pháp vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm.

3. Trường hợp người giữ tài sản bảo đảm là bên thứ ba thì bên bảo đảm có trách nhiệm phối hợp với bên xử lý tài sản thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm.

4. Bên bảo đảm hoặc bên thứ ba giữ tài sản bảo đảm phải chịu các chi phí hợp lý, cần thiết cho việc thu giữ tài sản bảo đảm; 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 Agribank thì phải bồi thường.

5. Trong quá trình tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm, nếu bên giữ tài sản bảo đảm có dấu hiệu chống đối, cản trở, gây mất an ninh, trật tự nơi công cộng hoặc có hành vi vi phạm pháp luật khác thì bên xử lý tài sản bảo đảm có quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và cơ quan Công an nơi tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ gìn an ninh, trật tự, bảo đảm cho bên xử lý tài sản thực hiện quyền thu giữ tài sản bảo đảm.

### **Điều 64. Bán tài sản bảo đảm**

1. Trường hợp các bên thỏa thuận phương thức xử lý tài sản bảo đảm là bán đấu giá tài sản thì việc bán đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

2. Trường hợp các bên thỏa thuận về việc bán tài sản không thông qua phương thức bán đấu giá thì việc bán tài sản bảo đảm được thực hiện theo các quy định về bán tài sản trong Bộ luật Dân sự và quy định sau đây:

a) Các bên có quyền tự thỏa thuận hoặc thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá tài sản để có cơ sở xác định giá bán tài sản bảo đảm;

b) Trường hợp sau khi xác định giá bán tài sản bảo đảm, nếu không đủ để thu nợ gốc, lãi và phí (nếu có) thì Agribank phải thỏa thuận với bên bảo đảm thực hiện bán tài sản thông qua phương thức bán đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Agribank phải thanh toán cho bên bảo đảm số tiền chênh lệch giữa giá bán tài sản bảo đảm với giá trị của nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

d) Sau khi có kết quả bán tài sản thì chủ sở hữu tài sản và bên có quyền xử lý tài sản bảo đảm có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua tài sản bảo đảm.

**Điều 65. Nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm**

1. Việc Agribank nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm phải được Hội đồng thành viên phê duyệt trên cơ sở sau:

a) Agribank noi cấp tín dụng phải có phương án cụ thể thực hiện việc bán, chuyển nhượng hoặc mua lại tài sản trong thời hạn tối đa 03 năm.

b) Trường hợp Agribank sử dụng tài sản trên phục vụ trực tiếp cho các hoạt động nghiệp vụ của mình, phải đáp ứng được tỷ lệ mua, đầu tư vào tài sản cố định theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng.

2. Trường hợp được Hội đồng thành viên phê duyệt thì việc nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm được thực hiện như sau:

a) Các bên phải thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá tài sản để xác định giá trị của tài sản bảo đảm một cách khách quan, công khai, minh bạch, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch bảo đảm.

b) Trường hợp giá trị của tài sản bảo đảm lớn hơn giá trị của nghĩa vụ được bảo đảm thì Agribank phải thanh toán số tiền chênh lệch đó cho bên bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

c) Agribank noi nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ phải xuất trình văn bản chứng minh quyền được xử lý tài sản bảo đảm và kết quả xử lý tài sản bảo đảm cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bảo đảm.

**Điều 66. Quyền và nghĩa vụ của Agribank nơi nhận bảo đảm trong thời gian chờ xử lý tài sản bảo đảm**

1. Trong thời gian chờ xử lý tài sản bảo đảm, Agribank nơi nhận bảo đảm được khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm hoặc cho phép bên bảo đảm hoặc ủy quyền cho bên thứ ba khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm theo đúng tính năng và công dụng của tài sản. Việc cho phép hoặc ủy quyền khai thác, phương thức khai thác và việc xử lý hoa lợi, lợi tức thu được phải được lập thành văn bản.

2. Hoa lợi, lợi tức thu được phải được hạch toán riêng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Sau khi trừ các chi phí cần thiết cho việc khai thác, sử dụng tài sản, số tiền còn lại được dùng để thanh toán cho Agribank.

**Điều 67. Xử lý tài sản bảo đảm là động sản trong trường hợp không có thoả thuận về phương thức xử lý**

Trường hợp không có thoả thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm, thì tài sản bảo đảm được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Riêng đối với tài

sản bảo đảm có thể xác định được giá cụ thể, rõ ràng trên thị trường, số tiền bán tài sản bảo đảm thu đủ nợ gốc, lãi và phí (nếu có) thì bên xử lý tài sản được bán theo giá thị trường mà không phải qua thủ tục bán đấu giá, đồng thời phải thông báo cho bên bảo đảm và các bên cùng nhận bảo đảm khác (nếu có).

#### **Điều 68. Xử lý tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ**

1. Agribank nơi nhận bảo đảm có quyền yêu cầu người thứ ba là người có nghĩa vụ trả nợ chuyển giao các khoản tiền hoặc tài sản khác cho mình hoặc cho người được ủy quyền. Trường hợp người có nghĩa vụ trả nợ yêu cầu thì Agribank nơi nhận bảo đảm phải chứng minh quyền được đòi nợ.

2. Trường hợp Agribank nơi nhận bảo đảm đồng thời là người có nghĩa vụ trả nợ thì Agribank nơi nhận bảo đảm được bù trừ khoản tiền đó.

#### **Điều 69. Xử lý tài sản bảo đảm là giấy tờ có giá, vận đơn, thẻ tiết kiệm**

1. Việc xử lý tài sản bảo đảm là trái phiếu, cổ phiếu, hối phiếu, giấy tờ có giá khác và thẻ tiết kiệm được thực hiện theo quy định của pháp luật về trái phiếu, cổ phiếu, hối phiếu, giấy tờ có giá khác và thẻ tiết kiệm.

2. Agribank nơi nhận cầm cố vận đơn có quyền xuất trình vận đơn theo thủ tục được pháp luật quy định để thực hiện quyền chiếm hữu đối với hàng hóa ghi trên vận đơn đó. Việc xử lý hàng hóa ghi trên vận đơn được thực hiện theo Điều 67 Quy định này.

Trường hợp người giữ hàng hóa không chuyển giao hàng hóa theo vận đơn cho Agribank nơi nhận bảo đảm mà gây ra thiệt hại thì phải bồi thường cho Agribank nơi nhận bảo đảm.

3. Trường hợp Agribank đồng thời là người có nghĩa vụ thanh toán thì Agribank được bù trừ khoản tiền đó.

#### **Điều 70. Xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý**

1. Trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì các tài sản này được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp chỉ thế chấp tài sản gắn liền với đất mà không thế chấp quyền sử dụng đất thì khi xử lý tài sản gắn liền với đất, người mua, người nhận chính tài sản gắn liền với đất đó được tiếp tục sử dụng đất. Quyền và nghĩa vụ của bên bảo đảm trong hợp đồng về quyền sử dụng đất giữa bên bảo đảm và người sử dụng đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính tài sản gắn liền với đất.

3. Trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. *SN* *JB*

Các bên có quyền tự thỏa thuận hoặc thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá tài sản để có cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán trước cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

4. Trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên bảo đảm và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất.

#### **Điều 71. Chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bảo đảm**

1. Người mua tài sản bảo đảm, Agribank nhận chính tài sản bảo đảm thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm có quyền sở hữu tài sản đó. Thời điểm chuyển quyền sở hữu được xác định theo quy định tại Điều 439 Bộ luật Dân sự.

2. Trường hợp tài sản bảo đảm có đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng thì người nhận chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

Thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Trường hợp pháp luật quy định việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản phải có sự đồng ý bằng văn bản của chủ sở hữu hoặc hợp đồng mua bán tài sản giữa chủ sở hữu tài sản (hoặc người phải thi hành án) với người mua tài sản thì hợp đồng cầm cố tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản được dùng để thay thế cho các loại giấy tờ này.

3. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, sau khi hoàn thành việc xử lý tài sản bảo đảm, Agribank tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên nhận chuyển nhượng, bên mua tài sản theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp do Trung tâm bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

#### **Điều 72. Quyền nhận lại tài sản bảo đảm**

Trước thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà bên bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Agribank nơi nhận bảo đảm và thanh toán các chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ thì có quyền nhận lại tài sản đó, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác về thời điểm được nhận lại tài sản bảo đảm trước khi xử lý.

#### **Điều 73. Thứ tự ưu tiên thanh toán**

1. Thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm được xác định như sau:

a) Trường hợp giao dịch bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm thì việc xác định thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm được xác định theo thứ tự đăng ký;

b) Trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự mà có giao dịch bảo đảm có đăng ký, có giao dịch bảo đảm không đăng ký thì giao dịch bảo đảm có đăng ký được ưu tiên thanh toán;

c) Trường hợp một tài sản dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự mà các giao dịch bảo đảm đều không có đăng ký thì thứ tự ưu tiên thanh toán được xác định theo thứ tự xác lập giao dịch bảo đảm.

2. Các bên cùng nhận bảo đảm bằng một tài sản có quyền thoả thuận về việc thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán cho nhau. Bên thế quyền ưu tiên thanh toán chỉ được ưu tiên thanh toán trong nghĩa vụ được bảo đảm của bên mà mình thế quyền. Việc thoả thuận thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán không được làm suy giảm quyền lợi của Agribank.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho các bên nhận bảo đảm có cùng thứ tự ưu tiên thanh toán thì số tiền đó được thanh toán cho các bên theo tỷ lệ tương ứng với giá trị nghĩa vụ được bảo đảm.

#### **Điều 74. Lựa chọn giao dịch bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ**

Trường hợp một nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm bằng nhiều giao dịch bảo đảm, mà khi đến hạn bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Agribank nơi nhận bảo đảm có quyền lựa chọn giao dịch bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các giao dịch bảo đảm, nếu các bên không có thoả thuận khác.

### **CHƯƠNG V**

#### **BẢO QUẢN TÀI SẢN, BÁO CÁO THỐNG KÊ**

##### **Điều 75. Bảo quản tài sản, giấy tờ của tài sản**

1. Đối với tài sản bảo đảm do Agribank giữ phải được bảo quản chặt chẽ nhằm bảo đảm an toàn tài sản. Định kỳ hoặc đột xuất phải được kiểm tra theo quy định hiện hành của Agribank.

2. Đối với các giấy tờ bản gốc (bản chính) chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản bảo đảm phải được lưu giữ tại kho theo quy định bảo quản giấy tờ có giá của Agribank.

3. Mọi trường hợp xuất tài sản ra khỏi kho hoặc nơi lưu ký, gửi giữ phải lập phiếu xuất kho hoặc các giấy tờ có liên quan, có đầy đủ chữ ký của các bên. Yêu cầu bên bảo đảm phải kiểm tra tình trạng tài sản, ký nhận trước khi nhận lại tài sản.

##### **Điều 76. Báo cáo thống kê**

Chế độ thông tin, báo cáo thống kê các chi nhánh Agribank thực hiện theo quy định của Hội đồng thành viên.

## CHƯƠNG VI

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### **Điều 77. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Các giao dịch bảo đảm được giao kết theo quy định tại Quyết định 1300/QĐ/HĐQT-TDHo ngày 03/12/2007 về việc: “Ban hành Quy định thực hiện các biện pháp bảo đảm tiên vay trong hệ thống Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam” trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì vẫn tiếp tục thực hiện mà không phải sửa đổi hoặc giao kết lại giao dịch bảo đảm đó.

2. Trường hợp sau ngày ban hành văn bản này pháp luật có sự thay đổi dẫn đến việc áp dụng Văn bản này trái với quy định pháp luật hiện hành thì Agribank thực hiện theo quy định thay đổi của pháp luật.

#### **Điều 78. Điều khoản thi hành**

1. Các nội dung liên quan đến giao dịch bảo đảm không quy định tại Văn bản này thì Agribank thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Văn bản này được thông báo công khai để khách hàng, người có liên quan đến giao dịch bảo đảm với Agribank biết và thực hiện.

3. Việc sửa đổi, bổ sung Quy định này do Hội đồng thành viên Agribank quyết định. *Sly* *02*

**TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN  
THÀNH VIÊN PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH**



*Trịnh Ngọc Khanh*

**DANH MỤC MẪU BIỂU**  
**QUY ĐỊNH VỀ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM CẤP TÍN DỤNG**

Số hiệu	Tên mẫu biểu	Ghi chú
1 01/BĐTD	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
2 02/BĐTD	Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm	Dùng cho định giá tài sản là máy móc thiết bị, phương tiện vận chuyển, vật tư, hàng hóa và động sản khác
3 03/BĐTD	Biên bản họp hội đồng xác định giá trị tài sản bảo đảm	
4 04/BĐTD	Hợp đồng cầm cố tài sản	
5 05/BĐTD	Hợp đồng cầm cố tài sản của bên thứ ba	
6 06/BĐTD	Hợp đồng gửi giữ tài sản bảo đảm	
7 07/BĐTD	Hợp đồng thế chấp tài sản	
8 08/BĐTD	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	
9 09/BĐTD	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất	
10 10/BĐTD	Biên bản xác nhận công nợ và cam kết thanh toán	Dùng trong trường hợp thế chấp quyền đòi nợ
11 11/BĐTD	Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ	
12 12/BĐTD	Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai	
13 13/BĐTD	Báo cáo kế hoạch và tiến độ hình thành tài sản	
14 14/BĐTD	Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai	
15 15/BĐTD	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác	
16 16/BĐTD	Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba	
17 17/BĐTD	Hợp đồng ký quỹ	
18 18/BĐTD	Cam kết bảo lãnh	
19 19/BĐTD	Thông báo xử lý tài sản bảo đảm	Do ngân hàng lập dùng cho trường hợp bên bảo đảm là khách hàng được cấp tín dụng
20 20/BĐTD	Thông báo xử lý tài sản bảo đảm	Do ngân hàng lập và dùng cho trường hợp bảo đảm của bên thứ 3
21 21/BĐTD	Giấy ủy quyền	Dùng cho trường hợp Giám đốc CN ủy quyền cho Phó GD

13

**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: .....

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

\* **BÊN BẢO ĐẢM:**.....

- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:  
 ngày: / / do: cấp.

- Số sổ hộ khẩu: cấp ngày: / / tại:

- Số điện thoại: Email: số Fax:

- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ):** Chức vụ: Năm sinh

- Giấy uỷ quyền số: ngày / / do uỷ quyền.

Giấy CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày: / / tại:

Địa chỉ liên hệ:

\* **ĐẠI DIỆN AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Ông (bà) :..... Chức vụ :.....

Ông (bà) :..... Chức vụ: .....

Ông (bà) :..... Chức vụ: .....

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:*

2. *Đặc điểm tài sản:*

- *Quyền sử dụng đất:*

+ *Địa chỉ:*

+ *Diện tích:*

+ *Kích thước đất:*

+ *Loại đất:*

+ *Vị trí:*

+ *Đánh giá khái quát về lợi thế vị trí: lợi thế về kinh doanh; lợi thế về trồng trọt, chăn nuôi; thuận tiện giao thông; gần chợ, trường học; môi trường sinh sống...*

+ *Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất:*

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Mô tả tài sản (loại nhà, cấp nhà, số tầng, số phòng...)

+ Diện tích: diện tích xây dựng, diện tích sử dụng

+ Kết cấu:

+ Thời điểm xây dựng:

- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu:

3. Tổng giá trị tài sản: ..... (bằng chữ: .....).

Trong đó:

+ Giá trị QSD đất: ..... m<sup>2</sup> x ..... đ/m<sup>2</sup> = ..... VNĐ

+ Giá trị tài sản gắn với đất: ..... m<sup>2</sup> x ..... đ/m<sup>2</sup> = ..... VNĐ

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

**ĐẠI DIỆN BÊN BẢO ĐÁM**

**PHÒNG TÍN DỤNG**

**GIÁM ĐỐC**

**CBTD      TP.TÍN DỤNG**

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

**BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐÁM**

(Dùng cho định giá tài sản là máy móc thiết bị, phương tiện vận chuyển, vật tư, hàng hóa và động sản khác)

Số: .....

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

\* **BÊN BẢO ĐÁM:**.....

- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:

ngày: / / do: cấp.

- Số sổ hộ khẩu: cấp ngày: / / tại:

- Số điện thoại: Email: số Fax:

- *Họ và tên người đại diện (chủ hộ):* .Chức vụ: Năm sinh

- Giấy uỷ quyền số: ngày / / do uỷ quyền.

Giấy CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày: / / tại:

Địa chỉ liên hệ:

\* **ĐẠI DIỆN AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Ông (bà) :..... Chức vụ :.....

Ông (bà) :..... Chức vụ: .....

Ông (bà) :..... Chức vụ: .....

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:*

2. *Đặc điểm tài sản: (Nhãn hiệu, Model; hàng sản xuất; năm sản xuất; đã qua sử dụng/chưa qua sử dụng; năm đưa vào sử dụng; nước sản xuất; thông số kỹ thuật; số khung; công suất máy; tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định...)*

3. *Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản:*

**MẪU 02/BĐTD**

Do Ngân hàng và bên bảo đảm cùng lập

4. *Tổng giá trị tài sản: .....(bằng chữ: .....)*

+ *Giá trị từng bộ phận: .....(bằng chữ: .....)*

.....

*(trường hợp nhiều tài sản thì lập thành bảng nhưng đảm bảo đầy đủ các nội dung trên)*

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

**ĐẠI DIỆN BÊN BẢO ĐAM**

**PHÒNG TÍN DỤNG**

**GIÁM ĐỐC**

**CBTD**

**TP.TÍN DỤNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



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

BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG  
XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Số: .....

Căn cứ Quyết số ..... V/v thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., tại.... Hội đồng định giá tài sản gồm có:

1. Ông/Bà..... Chức vụ..... Chủ tịch Hội đồng
2. Ông/Bà..... Chức vụ..... Phó Chủ tịch Hội đồng
3. Ông/Bà..... Chức vụ..... Thành viên Hội đồng
4. Ông/Bà..... Chức vụ..... Thành viên Hội đồng

Hội đồng cùng thống nhất lập Biên bản họp xác định giá trị tài sản bảo đảm, nội dung như sau:

1. *Tên tài sản bảo đảm:*

- *Địa điểm có tài sản:*

- *Đặc điểm tài sản:*

- *Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:*

2. Các căn cứ xác định giá trị tài sản (Giá thị trường, khung giá, giá trị sổ sách, giá mua bán trên hợp đồng, hóa đơn, tờ khai HQ...) .

3. Giá trị tài sản theo định giá của Phòng Tín dụng/KHDK:

*Hội đồng cùng thống nhất:*

*Tổng giá trị tài sản: .....(bằng chữ: ....)*

+ *Giá trị từng bộ phận: .....(bằng chữ: ....)*

.....

(trường hợp nhiều tài sản thì lập thành bảng nhưng đảm bảo đầy đủ các nội dung trên)

Giá trị tài sản trên được xác định tại thời điểm định giá và mang tính chất tham khảo.

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

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

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

**THÀNH VIÊN**

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

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

**HỢP ĐỒNG CÀM CỐ TÀI SẢN**

Số: .....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../....../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN CÀM CỐ (Bên A )**

**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....

Mã số thuế: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Người đại diện: Ông/Bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số: ..... ngày .... / .... /20... của ...)

**2. BÊN CÀM CỐ (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số: .....

ngày: ..... / ..... / ..... do: ..... cấp.

- Mã số doanh nghiệp: .....

- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... / ..... / ..... tại: .....

- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....

- *Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh*

- Giấy uỷ quyền số: ..... ngày ..... / ..... / ..... do uỷ quyền.

Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày: ..... / ..... / ..... tại: .....

Địa chỉ liên hệ: .....

Các bên cùng nhau thoả thuận ký kết Hợp đồng cầm cố tài sản với các nội dung sau: 



**Điều 1. Tài sản cầm cố:**

**1.1. Bên B là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản sau đây:** (ghi rõ loại tài sản, số lượng, chất lượng, các thông tin chi tiết về tài sản như nhãn hiệu, số seri,...):

.....  
.....  
.....  
.....

Sau đây gọi chung là tài sản.

**1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản của Bên B bao gồm:** (ghi rõ các giấy tờ sở hữu tài sản, số hiệu giấy, ngày cấp, cơ quan cấp )

.....  
.....  
.....

**1.3. Giá trị tài sản:**

Tổng giá trị tài sản là: .....

(Bằng chữ: .....).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số ..... ngày..... tháng..... năm 20..... 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 cầm cố:**

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

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

**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;

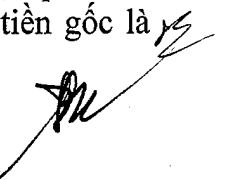
- Khi tài sản bảo đảm có sự biến động về giá (giá thị trường, hao mòn, thay đổi tính năng, công dụng) ảnh hưởng tới nghĩa vụ bảo đảm của tài sản;

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

**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) cầm cố cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa 2 bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) trong đó số tiền gốc là

.....



(Bằng chữ:.....).

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:**

**3.1. Quyền của Bên B:**

3.1.1) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng tài sản, giấy tờ tài sản;

3.1.2) Được bồi sung, thay thế tài sản cầm cố bằng tài sản bảo đảm khác nếu được Bên A chấp thuận;

3.1.3) Yêu cầu Bên A đình chỉ sử dụng tài sản trong trường hợp có thỏa thuận Bên A được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản mà tài sản có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị;

3.1.4) Được bán, chuyển nhượng một phần tài sản với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ cấp tín dụng với giá trị TSBĐ) với số tiền đã thực hiện nghĩa vụ, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của tài sản còn lại;

3.1.5) Nhận lại tài sản, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) hoặc các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm nếu 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 cầm cố cho Bên A.

3.2.2) Thông báo cho Bên A về quyền lợi của bên thứ ba về tài sản (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 bên thứ ba đối với tài sản nếu (các) bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc cầm cố tài sản theo hợp đồng này.

3.2.3) Giao tài sản và bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có), bản chính giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản cho Bên A giữ;

3.2.4) Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các trường hợp phải đăng ký theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A; chịu trách nhiệm thanh toán chi phí về 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); Thanh toán cho bên A chi phí cần thiết để bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

3.2.6) Mua bảo hiểm vật chất đối với tài sản cầm cố 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;

3.2.7) 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 cầm cố mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm;

3.2.8) Bồi sung tài sản, hoặc giảm nghĩa vụ cấp tín dụng tương ứng với phần chênh lệch thiếu và điều chỉnh giảm nghĩa vụ được bảo đảm tương ứng, nếu giá trị tài sản sau khi định giá lại không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng *B*;

3.2.9) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản và chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh);

### **3.3. Quyền của Bên A:**

3.3.1) Yêu cầu Bên B giao tài sản và bản chính các giấy tờ về tài sản;

3.3.2) Được khai thác công dụng tài sản cầm cố và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu có thỏa thuận;

3.3.3) Xử lý tài sản để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này;

3.3.4) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **3.4. Nghĩa vụ của Bên A:**

3.4.1) Bảo quản an toàn tài sản và giấy tờ về tài sản; Bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu bị mất, hư hỏng tài sản hoặc giấy tờ về tài sản;

3.4.2) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh và dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác;

3.4.3) Không được khai thác công dụng, hưởng lợi tức từ tài sản, nếu không thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được Bên B đồng ý;

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

3.4.5) Trả lại phần tài sản tương ứng với nghĩa vụ Bên B đã thực hiện, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của tài sản còn lại.

## **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 B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

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

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

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

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

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

4.1.7) 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; Quá thời hạn trên, Bên A có quyền xử lý tài sản cầm cố mà không cần ý kiến của Bên B.

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

- 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:**

4.3.1) Phương thức bán do Bên A chủ động quyết định: 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 cầm cố.

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 cầm cố; phối hợp với Bên A để xử lý tài sản. Bên B ủy quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan tới tài sản cầm cố và việc bán tài sản cầm cố.

4.3.3) Bên B ủy 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 ủy 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 cầm cố không thành.

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

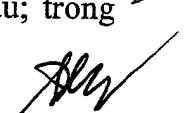
4.3.6) Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho nhà nước (nếu có), sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên B cho Bên A; phần còn dư sẽ trả lại cho Bên B; nếu còn thiếu thì Bên B có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ đối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

4.3.7) Bên B bằng Hợp đồng này ủy quyền và chỉ định không hủy ngang cho bên A làm người đại diện theo ủy 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 cầm cố được thực hiện theo qui định của pháp luật.**

#### **Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong



trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra toà án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 6. Các điều khoản khác:**

##### **6.1. Chuyển nhượng**

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kế 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 kế 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 ngoài thỏa thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thỏa thuận của hai Bên...)

#### **Điều 7. Cam đoan của các bên.**

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

##### **7.1. Bên A cam đoan**

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

7.1.2) Đã xem xét về tài sản và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.

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

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

##### **7.2. Bên B cam đoan**

7.2.1) Những thông tin về nhân thân, về tài sản và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

7.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được cầm cố tài sản theo quy định của pháp luật.

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

+ Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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

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

#### **Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng**

8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi tất cả những người có tên trong hợp đồng ký vào văn bản hợp đồng và thực hiện xong việc bàn giao tài sản và giấy tờ có liên quan đến tài sản cầm cố (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 đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng cầm cố này;

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

8.2.3) Tài sản cầm cố đó được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.

8.3. Hợp đồng gồm có . . . . trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

#### **ĐẠI DIỆN BÊN A**

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

#### **ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

#### **CÁC ĐỒNG SỞ HỮU** *(nếu có)*

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

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

**HỢP ĐỒNG CÀM CỐ TÀI SẢN  
CỦA BÊN THỨ 3  
Số:.....**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày...../...../20....., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN CÀM CỐ (Bên A)**

**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....

Mã số thuế: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Người đại diện Ông/bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số:.....ngày...../...../20....của .....

**2. BÊN CÀM CỐ (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....  
ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.

- Mã số doanh nghiệp: .....

- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /..... /..... tại: .....

- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....

- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh**

- Giấy uỷ quyền số:..... ngày ..... /..... /..... do uỷ quyền.  
Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:..... /..... /..... tại:.....  
Địa chỉ liên hệ:.....

**3. BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG (Bên C)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....

*Ng*



- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:..... ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.
- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /..... tại: .....
- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....
- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ):** ..... Chức vụ: ..... Năm sinh
- Giấy uỷ quyền số:..... ngày ..... /..... /..... do uỷ quyền. Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:..... /...../... tại:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....

**Các bên cùng nhau thoả thuận ký kết Hợp đồng cầm cố tài sản với các nội dung sau:**

**Điều 1. Tài sản cầm cố:**

**1.1. Bên B là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản sau đây:** (ghi rõ loại tài sản, số lượng chất lượng, các thông tin chi tiết về tài sản như nhãn hiệu, xuất xứ, số seri, số khung, số máy... (nếu có))

.....  
.....  
.....

Sau đây gọi chung là tài sản.

**1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản của Bên B bao gồm:** (ghi rõ các loại giấy tờ sở hữu tài sản, số hiệu giấy, nơi cấp, ngày cấp...)

.....  
.....  
.....

**1.3. Giá trị tài sản cầm cố:**

Tổng giá trị tài sản là: .....

(Bằng chữ:.....).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số ..... ngày..... tháng..... năm 20..... 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 cầm cố:**

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

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

**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, 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.

### **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) cầm cố 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 .....

(Bằng chữ:.....).

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:**

#### **3.1. Quyền của Bên B:**

3.1.1) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng tài sản, giấy tờ tài sản;

3.1.2) Được bổ sung, thay thế tài sản cầm cố bằng tài sản bảo đảm khác nếu được Bên A chấp thuận;

3.1.3) Yêu cầu Bên A đình chỉ sử dụng tài sản trong trường hợp có thỏa thuận Bên A được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản mà tài sản có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị;

3.1.4) Được bán, chuyển nhượng một phần tài sản với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ cấp tín dụng với giá trị TSBĐ) với số tiền Bên C 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 tài sản còn lại;

3.1.5) Nhận lại tài sản, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có) hoặc các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản khi Bên C 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 cầm cố cho Bên A;

3.2.2) Thông báo cho Bên A về quyền lợi của bên thứ ba về tài sản (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 bên thứ ba đối với tài sản nếu (các) bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc cầm cố tài sản theo hợp đồng này;

3.2.3) Giao tài sản và bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có), bản chính giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản cho Bên A giữ;

3.2.4) Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các trường hợp phải đăng ký theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Bên A; chịu trách nhiệm thanh toán chi phí về 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); Thanh toán cho bên A

chi phí cần thiết để bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố, trừ trường hợp có thoả thuận khác;

3.2.6) Mua bảo hiểm vật chất đối với tài sản cầm cố 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;

3.2.7) 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 cầm cố mất, hư hỏng mà tài sản đó đã được bảo hiểm;

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

3.2.9) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản và chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).

### **3.3. *Quyền của Bên A:***

3.3.1) Yêu cầu Bên B giao tài sản và bản chính các giấy tờ về tài sản;

3.3.2) Được khai thác công dụng tài sản cầm cố và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu có thoả thuận;

3.3.3) Xử lý tài sản để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này;

3.3.4) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **3.4. *Nghĩa vụ của Bên A:***

3.4.1) Bảo quản an toàn tài sản và giấy tờ về tài sản; Bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu bị mất, hư hỏng tài sản hoặc giấy tờ về tài sản;

3.4.2) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh và dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác;

3.4.3) Không được khai thác công dụng, hưởng lợi tức từ tài sản, nếu không thoả thuận trong hợp đồng hoặc không được Bên B đồng ý;

3.4.4) Trả lại tài sản, 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;

3.4.5) Trả lại phần tài sản 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 còn lại.

### **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 cầm cố hay không. *SB*

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

### **3.6. Quyền của Bên C:**

- 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*).

#### **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 trung 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 Trong các trường hợp trên, mọi khoản nợ của Bên C tại Bên A dù chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và tài sản sẽ được xử lý để thu nợ.**

#### **4.3. Phương thức xử lý tài sản:**

4.3.1) 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 bán tài sản để thực hiện nghĩa vụ của Bên C. Quá thời hạn trên, Bên A có quyền bán tài sản cầm cố mà không cần ý kiến của Bên B.

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

- 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.

#### **4.4. Bán tài sản:**

4.4.1) Phương thức bán do Bên A chủ động quyết định: 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 cầm cố.

4.4.2) 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 cầm cố; phối hợp với Bên A để xử lý tài sản. Bên B ủy quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan tới tài sản cầm cố và việc bán tài sản cầm cố.

4.3.3) Bên B ủy 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.

4.4.4) Bên B ủy 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 cầm cố không thành.

4.4.5) Trường hợp tài sản cầm cố 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.

4.4.6) 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.

4.4.7) Bên B bằng Hợp đồng này ủy quyền và chỉ định không hủy ngang cho bên A làm người đại diện theo ủy 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.

#### **4.5. Mọi vấn đề khác có liên quan đến xử lý tài sản cầm cố được thực hiện theo qui định của pháp luật.**

#### **Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

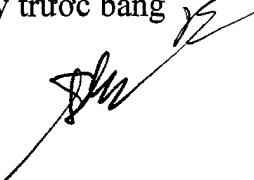
Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra tòa án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định 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 kế 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 kế 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 ngoài thỏa thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thỏa thuận của hai Bên...)*

## Điều 7. Cam đoan của các bên.

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

### 7.1. Bên A cam đoan

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

7.1.2) Đã xem xét về tài sản và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.

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

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

### 7.2. Bên B cam đoan

7.2.1) Những thông tin về nhân thân, về tài sản và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

7.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được cầm cố tài sản theo quy định của pháp luật.

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

+ Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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

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

## Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng

8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi tất cả những người có tên trong hợp đồng ký vào văn bản hợp đồng và thực hiện xong việc bàn giao tài sản và giấy tờ có liên quan đến tài sản cầm cố (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 C hoặc Bên B đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng cầm cố này;

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

8.2.3) Tài sản cầm cố đó được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.

**8.3. Hợp đồng gồm có . . . trang, được lập thành 02 (hai) 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)

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

**ĐẠI DIỆN BÊN C**

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

**CÁC ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)**

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

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

**HỢP ĐỒNG  
GỬI GIỮ TÀI SẢN BẢO ĐÁM**

Số:.....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../....../200..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN GỬI TÀI SẢN (Bên A)**

**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....

Mã số thuế: .....  
.....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Người đại diện: Ông/Bà ..... Chức vụ: Giám đốc

(Theo giấy uỷ quyền số:..... ngày ..../....../20... của .....

**2. BÊN GIỮ TÀI SẢN (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....ngày: ..... /...../..... do: ..... cấp.
- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /...../..... tại: .....
- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....
- *Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh .....*
- Giấy uỷ quyền số:..... ngày ... /... /..... do uỷ quyền.
- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:.... .../...tại:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....

**3. BÊN GIAO TÀI SẢN (Bên C)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....

B



- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:..... ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.
- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /..... /..... tại: .....
- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....
- Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: .....**

Năm sinh.....

- Giấy uỷ quyền số:..... ngày .../.../..... do uỷ quyền.
- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:.... /.../... tại:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....

**Các bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng gửi giữ tài sản bảo đảm như sau:**

#### **Điều 1. Tài sản gửi giữ:**

**1.1. Bên A gửi Bên B giữ tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên C:** (ghi rõ loại tài sản, số lượng chất lượng, các thông tin chi tiết về tài sản như nhãn hiệu, xuất xứ, số seri, số khung, số máy... (nếu có): .....

.....  
.....  
.....

Sau đây gọi chung là tài sản.

**1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản của Bên C bao gồm:** (ghi rõ các loại giấy tờ sở hữu tài sản, số hiệu giấy, nơi cấp, ngày cấp...)  

.....  
.....  
.....

#### **1.3. Giá trị tài sản:**

Giá trị tài sản gửi giữ đã được định giá theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số:..... . . . /ngày . . . tháng. . . . năm.....

#### **Điều 2. Thủ tục gửi giữ tài sản:**

Tùy theo tính chất, yêu cầu gửi giữ tài sản mà các bên quy định tiền thù lao và các chi phí cho việc bảo quản khác.

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:**

##### **3.1. Nghĩa vụ của Bên A:**

- 3.1.1) Phối hợp Bên C giao tài sản cho Bên B;
- 3.1.2) Phải phối hợp với Bên C thực hiện trả đủ tiền công, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thỏa thuận.



3.1.3) Thông báo kịp thời, đầy đủ cho Bên C biết các yêu cầu của Bên B đối với tài sản gửi giữ, nếu không thông báo kịp thời và đầy đủ làm phát sinh thiệt hại thì Bên A phải chịu trách nhiệm bồi thường.

3.1.4) Thông báo kịp thời, đầy đủ cho Bên B biết các yêu cầu của Bên C đối với tài sản gửi giữ; nếu không thông báo kịp thời và đầy đủ làm phát sinh thiệt hại thì Bên A phải chịu trách nhiệm bồi thường.

### **3.2. *Quyền của Bên A:***

3.2.1) Yêu cầu lấy lại tài sản bất cứ lúc nào (*nếu hợp đồng gửi giữ không xác định thời hạn*) nhưng phải báo trước cho Bên B một thời gian hợp lý;<sup>(1)</sup>

3.2.2) Yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên B làm mất mát, hư hỏng tài sản gửi giữ, trừ trường hợp bất khả kháng.

### **3.3. *Nghĩa vụ của Bên B:***

3.3.1) Bảo quản, giữ gìn tài sản và trả lại tài sản cho Bên A theo đúng tình trạng như khi nhận giữ;

3.3.2) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn tài sản; không được đem tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác;

3.3.3) Không được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản;

3.3.4) Chỉ được thay đổi cách bảo quản tài sản, nếu việc thay đổi là cần thiết nhằm bảo quản tốt hơn tài sản đó nhưng phải báo ngay cho Bên A biết về việc thay đổi;

3.3.5) Báo kịp thời bằng văn bản cho Bên A biết về nguy cơ hư hỏng, tiêu hủy tài sản do tính chất của tài sản đó và yêu cầu Bên A cho biết cách giải quyết trong một thời hạn; nếu hết thời hạn đó mà Bên A không trả lời thì Bên B có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để bảo quản và yêu cầu Bên A thanh toán chi phí;

3.3.6) Phải bồi thường thiệt hại, nếu làm mất mát, hư hỏng tài sản gửi giữ, trừ trường hợp bất khả kháng.

### **3.4. *Quyền của Bên B:***

3.4.1) Yêu cầu Bên A trả tiền công theo đúng phương thức đã thỏa thuận;

3.4.2) Yêu cầu Bên A trả chi phí hợp lý để bảo quản tài sản trong trường hợp gửi không trả tiền công hoặc có những chi phí phát sinh do phải thay đổi biện pháp bảo quản.

3.4.3) Yêu cầu Bên A nhận lại tài sản bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho Bên A một thời gian hợp lý trong trường hợp gửi giữ không xác định thời hạn;

### **3.5. *Nghĩa vụ của Bên C:***

3.5.1) Giao tài sản bảo đảm cho Bên B trông giữ theo yêu cầu của Bên A

<sup>(1)</sup>Tùy theo đặc điểm và tính chất của tài sản gửi giữ mà quy định thời gian báo trước.

và dưới sự chứng kiến của Bên A;

3.5.2) Khi giao tài sản phải báo ngay cho Bên B biết tình trạng tài sản và biện pháp bảo quản thích hợp đối với tài sản gửi giữ; nếu không báo mà tài sản gửi giữ bị tiêu huỷ hoặc hư hỏng do không được bảo quản thích hợp thì Bên C phải tự chịu; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường;

3.5.3) Trả lời bằng văn bản cho Bên A và Bên B về đề xuất thay đổi cách bảo quản tài sản của Bên B;

3.5.4) Trả lời bằng văn bản cho Bên A (hoặc trả lời trực tiếp cho Bên B nếu được Bên A đồng ý) về cách giải quyết khi tài sản bảo đảm có nguy cơ hư hỏng, tiêu hủy tài sản do tính chất của tài sản đó trong một thời hạn theo yêu cầu của Bên A; nếu hết thời hạn đó mà Bên C không trả lời thì Bên A có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để bảo quản và yêu cầu Bên C thanh toán chi phí;

3.5.5) Phải thanh toán các chi phí về bảo quản và tiền công trông giữ trực tiếp cho Bên B (Nếu thỏa thuận Bên C phải thanh toán toàn bộ chi phí gửi tài sản) hoặc hoàn lại khoản tiền mà Bên A đã thanh toán cho Bên B trong thời gian chậm nhận lại tài sản bảo đảm.

### **3.6. *Quyền của Bên C:***

3.6.1) Yêu cầu Bên A thông báo với Bên B bảo quản tài sản theo đúng tính chất của tài sản gửi giữ;

3.6.2) Nhận lại tài sản theo thông báo của Bên A.

### **Điều 4. Trả lại tài sản gửi giữ:**

**4.1.** Bên B phải trả lại chính tài sản đã nhận và cả hoa lợi nếu có theo thông báo của Bên A, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

**4.2.** Địa điểm trả tài sản gửi giữ là nơi gửi; nếu Bên A yêu cầu trả tài sản ở địa điểm khác thì phải chịu chi phí vận chuyển đến nơi đó, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

**4.3.** Bên B phải trả lại tài sản đúng thời hạn và chỉ có quyền yêu cầu Bên A lấy lại tài sản trước thời hạn, nếu có lý do chính đáng.

**4.4.** Trong trường hợp Bên B chậm giao tài sản thì không được yêu cầu Bên A trả tiền công và thanh toán các chi phí về bảo quản, kể từ thời điểm chậm giao và phải chịu rủi ro đối với tài sản trong thời gian chậm giao tài sản.

**4.5.** Trong trường hợp Bên A chậm nhận tài sản thì phải thanh toán các chi phí về bảo quản và tiền công cho Bên B trong thời gian chậm nhận.

### **Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra tòa án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.



## Điều 6. Hiệu lực của hợp đồng:

**6.1.** Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi tất cả những người có tên trong hợp đồng ký vào văn bản hợp đồng. Các bên cam kết cùng nhau tự nguyện thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng.

### **6.2. Hợp đồng này hết hiệu lực trong các trường hợp sau:**

- 6.2.1) Hết hạn theo quy định trong hợp đồng;
- 6.2.2) Bên A yêu cầu trả lại tài sản gửi giữ trước thời hạn và được Bên B chấp thuận hoặc Bên B yêu cầu trả lại tài sản gửi giữ và được Bên A đồng ý.
- 6.2.3) Tài sản bị tiêu hủy không do lỗi của Bên B.

**6.3.** Hợp đồng gồm có . . . . trang, được lập thành 03 (ba) 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)

#### **ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

#### **ĐẠI DIỆN BÊN C**

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

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

---

**HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP TÀI SẢN**

Số: .....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../...../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN THẺ CHẤP (Bên A)**

**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....  
 Mã số thuế: .....  
 Điện thoại: ..... Fax: .....  
 Người đại diện: Ông/Bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số:..... ngày ..../..../20...của.... )

**2. BÊN THẺ CHẤP (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....  
ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.
- Mã số doanh nghiệp : .....
- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /..... /..... tại: .....
- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....
- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh**
- Giấy uỷ quyền số:..... ngày .... /.... /.... do uỷ quyền.  
Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:.... /.... /.... tại:.....  
Địa chỉ liên hệ:.....

**Các bên cùng nhau thoả thuận ký kết Hợp đồng thẻ chấp tài sản với các**  
**nội dung sau:**



**Điều 1. Tài sản thế chấp:**

**1.1. Bên B là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản sau đây:** (ghi rõ loại tài sản, số lượng, chất lượng, các thông tin chi tiết về tài sản như nhãn hiệu, số seri, số khung...):

.....  
.....  
.....  
.....

Sau đây gọi chung là tài sản.

**1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản của Bên B bao gồm:** (ghi rõ các giấy tờ sở hữu tài sản, số hiệu giấy, ngày cấp, cơ quan cấp )

.....  
.....  
.....

**1.3. Giá trị tài sản:**

Tổng giá trị tài sản là: .....

(Bằng chữ: .....).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số ..... ngày..... tháng..... năm 20..... 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 B tại các Hợp



đồng cấp tín dụng được ký giữa 2 bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) trong đó số tiền gốc là .....

(Bằng chữ:.....).

### **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;

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) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản thế chấp và thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh);

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

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

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

### **3.3. Quyền của Bên A:**

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

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

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

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

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

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

3.3.7) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **3.4. Nghĩa vụ của Bên A:**

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

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

3.4.3) Trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm 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 B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

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

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

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

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

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

4.1.7) 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; 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 án 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 ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy quyền cho Bên A quyết định giảm từ 5 -10% giá bán tài sản so với giá bán lần trước liền kề, sau mỗi lần thực hiện bán tài sản thế chấp không thành.

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

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

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

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

#### **Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra toà án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 6. Các thoả thuận khác:**

##### **6.1. Chuyển nhượng**

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kế 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 kế 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 ngoài thỏa thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thỏa thuận của hai Bên...)*

## **Điều 7. Cam đoan của các bên.**

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

### **7.1. Bên A cam đoan:**

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

7.1.2) Đã xem xét về tài sản và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.

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

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

### **7.2. Bên B cam đoan:**

7.2.1) Những thông tin về nhân thân, về tài sản và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

7.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

+ Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.

+ Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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

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

## **Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng:**

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



bảo). Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng và được lập thành văn bản.

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

- 8.2.1) Bên B đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp này, được bên A chấp nhận xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định;
- 8.2.2) Các bên thoả thuận đàm 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 . . . . trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.**

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

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

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

**CÁC ĐỒNG SỞ HỮU  
(nếu có)**

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




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

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

Số: .....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../...../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN THÉ CHẤP (Bên A)**

**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....  
 Mã số thuế: .....  
 Điện thoại: ..... Fax: .....  
 Người đại diện: Ông/Bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số:..... ngày...../...../20... của .....

**2. BÊN THÉ CHẤP (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....  
 ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.
- Mã số doanh nghiệp: .....
- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /..... /..... tại: .....
- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....
- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh**
- Giấy uỷ quyền số:..... ngày ..... /..... /..... do uỷ quyền.
- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:..... /...../... tại: .....
- Địa chỉ liên hệ:.....

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

**Điều 1. Tài sản thuê chấp:**

**1.1 - Quyền sử dụng đất:**

*Cụ thể như sau:*

- Thửa đất số: ..... ;
- Tờ bản đồ số: ..... 

- Địa chỉ thửa đất: ..... ;
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: ..... ).  
Trong đó: Đất ở: ..... m<sup>2</sup>, Đất .....: ..... m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: .....
- Thời hạn sử dụng: .....
- Nguồn gốc sử dụng: .....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):.....

### **1.2 - Tài sản gắn liền với đất:**

#### **- Nhà:**

- + Loại nhà: .....
- + Tổng diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>;
- + Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>
- + Kết cấu nhà: .....
- + Số tầng: .....

#### **- Công trình xây dựng:**

- + Loại công trình: ..... ;
- + Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>
- + Kết cấu: .....
- + Số tầng: .....

#### **- Các tài sản khác: .....**

### **1.3. 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: .....
- 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: .....

### **1.4. Giá trị tài sản:**

Tổng giá trị tài sản là: .....

(Bằng chữ: .....).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số ..... ngày..... tháng..... năm 20.... với giá trị tài sản được xác định tại thời điểm hiện tại; giá trị tài sản sẽ được xác định lại trong các biên bản định giá lại tài sản;



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

### **1.5. Các trường hợp thuộc tài sản thế chấp:**

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

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

- Bên B giải chấp một phần tài sản; bổ sung, thay thế tài sản; hoặc đề nghị điều chỉnh nghĩa vụ được bảo đảm;
- Khi tài sản bảo đảm có sự biến động về giá (giá thị trường, khung giá theo quy định của UBND tỉnh, thành phố, hao mòn, thay đổi tính năng, công dụng) ảnh hưởng tới nghĩa vụ bảo đảm của tài sản.
- Bên A kiểm tra phát hiện tài sản bị giảm giá trị vì hư hỏng, lạc hậu, mất mát;
- Sau khi di chuyển địa điểm lắp đặt đối với tài sản là máy móc, thiết bị gắn liền với nhà xưởng.

### **Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

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

(Bằng chữ:.....).

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:**

#### **3.1. Quyền của Bên B:**

- 3.1.1) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp ;
- 3.1.2) Được đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp;
- 3.1.3) Được cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp với điều kiện phải thông báo cho bên A và phải được bên A đồng ý bằng văn bản. Đồng thời phải thông báo cho bên thuê, bên mượn tài sản biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được thế chấp tại Bên A.
- 3.1.4) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại nếu giấy tờ về tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng;
- 3.1.5) Được bán, chuyển nhượng một phần tài sản là hàng hoá luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ cấp tín dụng so với giá trị TSBĐ) với số tiền đã thực hiện nghĩa vụ, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của phần tài sản còn lại;
- 3.1.6) Nhận lại giấy tờ về tài sản thế chấp khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác,



### **3.2. Nghĩa vụ của Bên B:**

- 3.2.1) Cung cấp các thông tin về tài sản thế chấp cho Bên A ;
- 3.2.2) Giao 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) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản thế chấp và thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).
- 3.2.13) Trường hợp có thoả thuận Bên B được tạm giữ giấy tờ tài sản theo quy định của pháp luật:
  - Phải bảo quản an toàn giấy tờ tài sản; nếu làm mất, hư hỏng, thì phải bổ sung tài sản, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc thực hiện nghĩa vụ trước hạn;
  - Giao lại giấy tờ tài sản thế chấp theo yêu cầu của Bên A nếu sử dụng khoản cấp tín dụng sai mục đích, có dấu hiệu khó khăn tài chính, không thanh toán kịp thời nghĩa vụ đến hạn cho Bên A hoặc của chủ nợ khác.

### **3.3. Quyền của Bên A:**

- 3.3.1) Yêu cầu Bên B giao bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên A;
- 3.3.2) Yêu cầu Bên B cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp; Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất tài sản thế chấp;
- 3.3.3) Yêu cầu Bên B phải áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản hoặc ngừng sử dụng và bổ sung tài sản hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác nếu tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng, có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị. Nếu Bên B không thực hiện thì Bên A được áp dụng các biện pháp để Bên B phải thực hiện nghĩa vụ trước hạn ;
- 3.3.4) Yêu cầu Bên B hoặc bên thứ ba giữ tài sản thế chấp giao tài sản đó cho mình để xử lý trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;
- 3.3.5) Xử lý tài sản để Bên B thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này;
- 3.3.6) Yêu cầu Bên B chấm dứt việc cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp, nếu việc sử dụng làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp;
- 3.3.7) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **3.4. Nghĩa vụ của Bên A:**

- 3.4.1) Giữ và bảo quản giấy tờ về tài sản thế chấp; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu làm mất, hỏng giấy tờ về tài sản thế chấp;
- 3.4.2) Trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với nghĩa vụ Bên B đã thực hiện, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của tài sản thế chấp còn lại;
- 3.4.3) Trả lại giấy tờ về tài sản khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm tiền vay khác.

## **Điều 4. Xử lý tài sản**

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

- 4.1.1) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.
- 4.1.2) Bên B phải thực hiện nghĩa vụ trước hạn do vi phạm Hợp đồng cấp tín dụng hoặc theo quy định của pháp luật nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.
- 4.1.3) Pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để Bên B thực hiện nghĩa vụ khác.
- 4.1.4) Xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bên B bị phá sản theo quy định tại điều 57 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- 4.1.5) Bất kỳ quy định nào của các tài liệu giao dịch hoặc hồ sơ pháp lý của bên B là vô hiệu hoặc bất hợp pháp hoặc bị bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào, hoặc tòa án bất kỳ tuyên bố là vô giá trị, vô hiệu hoặc bất hợp pháp toàn bộ hay một phần.



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

4.1.7) 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; 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 án 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 ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy quyền cho Bên A quyết định giảm từ 5 -10% giá bán tài sản so với giá bán lần trước liền kề, sau mỗi lần thực hiện bán tài sản thế chấp không thành.

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

4.3.6) Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho nhà nước (nếu có), sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ *✓*



của Bên B cho Bên A; phần còn dư sẽ trả lại cho Bên B; nếu còn thiếu thì Bên B có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ đối với Bên A.

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

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

#### **Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra toà án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 6. Các thoả thuận khác:**

##### **6.1. Chuyển nhượng**

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kế 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 kế 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 thoả thuận khác ngoài thoả thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thoả thuận của hai Bên...)

#### **Điều 7. Cam đoan của các bên.**

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

##### **7.1. Bên A cam đoan:**

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

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

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

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

## **7.2. Bên B cam đoan:**

7.2.1) Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

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

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

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

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

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

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

## **Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng:**

**8.1.** Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi tất cả những người có tên trong hợp đồng ký vào văn bản hợp đồng và thực hiện xong việc bàn giao giấy tờ có liên quan về tài sản thế chấp (hoặc từ thời điểm công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch đảm bảo). Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng và được lập thành văn bản.

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

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

8.2.2) Các bên thoả thuận đàm 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 . . . . trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

### **ĐẠI DIỆN BÊN A**

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

### **ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

### **CÁC ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)**

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



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

**HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số: .....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../...../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN THẺ CHẤP (Bên A)**  
**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....

Mã số thuế: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Người đại diện: Ông/Bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số:..... ngày ..../...../20... của .....)

**2. BÊN THẺ CHẤP (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....  
ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.

- Mã số doanh nghiệp: .....

- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /.... /.... tại: .....

- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....

- *Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh*

- Giấy uỷ quyền số:..... ngày ..... /..... /..... do uỷ quyền.

- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:..... /.... /... tại: .....

- Địa chỉ liên hệ:.....

**Các bên cùng nhau thoả thuận ký kết Hợp đồng thẻ chấp tài sản với các nội dung sau:**

**Điều 1. Tài sản thẻ chấp:**

**1.1 - Quyền sử dụng đất:**

*Cụ thể như sau:*

- Thửa đất số: ..... ; - Tờ bản đồ số: ..... *B*



- Địa chỉ thửa đất: ..... ;
  - Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: ..... ).  
Trong đó: Đất ở: ..... m<sup>2</sup>, đất .....: ..... m<sup>2</sup>;
  - Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>
  - Mục đích sử dụng: .....
  - Thời hạn sử dụng: .....
  - Nguồn gốc sử dụng: .....
  - Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):.....
- Sau đây gọi chung là tài sản.

**1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của Bên B bao gồm:** (ghi rõ các giấy tờ sở hữu tài sản, sổ hiệu giấy, ngày cấp, cơ quan cấp )

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ..... do ..... cấp ngày ..... Số vào sổ:.....

### **1.3. Giá trị tài sản:**

Tổng giá trị tài sản là: .....

(Bằng chữ: .....).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số ..... ngày..... tháng..... năm 20..... 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:**

- Tài sản gắn liền với đất và toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ đầu tư vào 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 B tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa 2 bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) trong đó số tiền gốc là .....

(Bằng chữ:.....).

## **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;

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) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản thế chấp và thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).

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

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

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

### **3.3. *Quyền của Bên A:***

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

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

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

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

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

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

3.3.7) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **3.4. *Nghĩa vụ của Bên A:***

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



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

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

#### **Điều 4. Xử lý tài sản**

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

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

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

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

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

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

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

4.1.7) 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; 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 ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy quyền cho Bên A quyết định giảm từ 5 -10% giá bán tài sản so với giá bán lần trước liền kề, sau mỗi lần thực hiện bán tài sản thế chấp không thành.

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

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

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

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

##### **Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra tòa 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 kế 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 kế 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 ngoài thỏa thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thỏa thuận của hai Bên...)

## **Điều 7. Cam đoan của các bên.**

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

### **7.1. Bên A cam đoan:**

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

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

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

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

### **7.2. Bên B cam đoan:**

7.2.1) Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

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

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

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

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

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

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

## **Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng:**

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

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

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

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

8.2.2) Các bên thoả thuận解除 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 . . . . trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.**

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

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

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

**CÁC ĐỒNG SỞ HỮU  
(nếu có)**

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

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

**BIÊN BẢN ĐỊNH GIÁ QUYỀN ĐÒI NỢ VÀ CAM KẾT THANH TOÁN**  
*(Dùng cho xác định giá trị quyền đòi nợ và cam kết thanh toán khi thế chấp Quyền đòi nợ)*

Số: .....

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

**\* BÊN CÓ QUYỀN ĐÒI NỢ:.....**

- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:  
 ngày: / / do: cấp.

- Số sổ hộ khẩu: cấp ngày: / / tại:

- Số điện thoại: Email: số Fax:

- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ):** Chức vụ: Năm sinh

- Giấy uỷ quyền số: ngày / / do uỷ quyền.

Giấy CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày: / / tại:

Địa chỉ liên hệ:

**\* BÊN CÓ NGHĨA VỤ TRẢ NỢ:.....**

- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:  
 ngày: / / do: cấp.

- Số sổ hộ khẩu: cấp ngày: / / tại:

- Số điện thoại: Email: số Fax:

- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ):** Chức vụ: Năm sinh

- Giấy uỷ quyền số: ngày / / do uỷ quyền.

Giấy CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày: / / tại:

Địa chỉ liên hệ:

**\* ĐẠI DIỆN AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

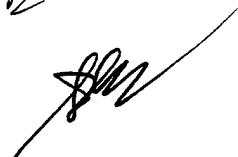
- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:

ngày: / / do: cấp.

- Số điện thoại: Email: số Fax:

- **Họ và tên người đại diện:** .Chức vụ: Năm sinh *✓*



- Giấy uỷ quyền số: ngày / / do uỷ quyền.

Cùng thống nhất lập Biên bản định giá quyền đòi nợ và cam kết thanh toán dùng để thế chấp Quyền đòi nợ của Bên có quyền đòi nợ tại Agribank chi nhánh... (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), nội dung như sau:

1. Danh mục các khoản phải thu sẽ được dùng làm tài sản thế chấp mà Bên có nghĩa vụ trả nợ phải thanh toán cho Bên có quyền đòi nợ:

STT	Hồ Sơ Khoản Phải Thu	Số tiền Công ty đã thanh toán	Số tiền Công ty chưa thanh toán (khoản phải thu)	Ngày đến hạn thanh toán
1				
2				
3				
...				
Tổng cộng				

Tại Biên bản này, Bên có quyền đòi nợ và Bên có nghĩa vụ trả nợ thống nhất xác định rằng Bên có nghĩa vụ trả nợ đang còn nợ Bên có quyền đòi nợ tổng giá trị các khoản phải thu (Quyền đòi nợ) sẽ được dùng để thế chấp tại Ngân hàng là: .....

(Bằng chữ: .....).

Bên có quyền đòi nợ và Bên có nghĩa vụ trả nợ cam kết rằng hồ sơ giao dịch giữa hai bên là căn cứ chứng minh các khoản phải thu có thật và được lập đầy đủ, hợp pháp, Bên có quyền đòi nợ có toàn quyền sở hữu đối với các khoản phải thu được xác lập theo các giao dịch với Bên có nghĩa vụ trả nợ.

Tất cả các khoản phải thu nêu tại Danh mục trên đều không có tranh chấp, không được dùng làm tài sản bảo đảm cho giao dịch khác của Bên có quyền đòi nợ.

2. Trường hợp Ngân hàng đồng ý nhận thế chấp quyền đòi nợ của Bên có quyền đòi nợ để đảm bảo cho nghĩa vụ của Bên có quyền đòi nợ theo các Hợp đồng cấp tín dụng, Bên có quyền đòi nợ và Bên có nghĩa vụ trả nợ cam kết thực hiện và tuân thủ đúng các nội dung sau đây:

2.1. Kể từ thời điểm Hợp đồng thế chấp được ký kết, mọi khoản thanh toán của Bên có nghĩa vụ trả nợ cho khoản phải thu sẽ được thực hiện qua tài khoản sau:

Chủ tài khoản:

Số tài khoản:

Tại Agribank chi nhánh....

2.2. Trường hợp Bên có nghĩa vụ trả nợ thanh toán cho Bên có quyền đòi nợ vào tài khoản nêu tại Khoản 2.1 thì Bên có quyền đòi nợ đồng ý rằng Ngân hàng có quyền



## MẪU 10/BĐTD

thu hồi số tiền trong tài khoản để giảm mức cấp tín dụng tương ứng hoặc yêu cầu Bên có quyền đòi nợ bổ sung thêm tài sản bảo đảm khác.

2.3. Kể từ thời điểm Ngân hàng thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản thế chấp (xử lý các khoản phải thu) để thu hồi Nợ, Bên có quyền đòi nợ đồng ý vô điều kiện và không hủy ngang rằng toàn bộ Quyền đòi nợ cũng như các quyền và lợi ích liên quan đến từng khoản phải thu được chuyển giao hoàn toàn và vô điều kiện sang Ngân hàng.

### 2.4. Bên có nghĩa vụ trả nợ đồng ý và cam kết:

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản phải thu cho Ngân hàng ngay sau khi nhận được văn bản thông báo của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp, kể cả trong trường hợp bị giải thể, phá sản hay tạm ngừng kinh doanh theo quy định của pháp luật

- Thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ đã cam kết trong các giao dịch đã được ký kết với Bên có quyền đòi nợ.

- Cung cấp theo yêu cầu của Ngân hàng thông tin, tài liệu về các loại nguồn vốn liên quan đến khoản phải thu để chứng minh khả năng thanh toán các khoản phải thu đúng hạn.

- Trường hợp không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản phải thu, Bên có nghĩa vụ trả nợ đồng ý vô điều kiện, vô thời hạn và không hủy ngang rằng Ngân hàng có quyền sử dụng số dư trên các tài khoản của Bên có nghĩa vụ trả nợ mở tại các ngân hàng hoạt động hợp pháp trên lãnh thổ Việt Nam để đối trừ với nghĩa vụ thanh toán các khoản phải thu.

Ngân hàng được toàn quyền quyết định về phương thức và trình tự thực hiện việc thanh toán nói trên (bao gồm cả việc áp dụng phương thức ủy nhiệm thu không cần chấp thuận trước).

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2.5. Trong mọi trường hợp, nếu Bên có nghĩa vụ trả nợ không thể thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản phải thu thì Bên có quyền đòi nợ cam kết chịu trách nhiệm và sử dụng mọi biện pháp cần thiết để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Biên bản này là cơ sở để Ngân hàng xem xét, quyết định nhận thế chấp Quyền đòi nợ để bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên có quyền đòi nợ theo các Hợp đồng cấp tín dụng ký kết với Ngân hàng.

Biên bản này được lập thành ba (03) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản và là một phần không tách rời của hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ trong trường hợp Ngân hàng đồng ý nhận thế chấp quyền đòi nợ.

Các bên đã đọc và thống nhất với nội dung biên bản được lập và ký tên dưới đây.

**ĐẠI DIỆN BÊN CÓ  
QUYỀN ĐÒI NỢ**

**ĐẠI DIỆN BÊN CÓ  
NGHĨA VỤ**

**ĐẠI DIỆN NGÂN  
HÀNG**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu) (Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu) (Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



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

---

**HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP QUYỀN ĐÒI NỢ**

Số: .....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../..../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN THẺ CHẤP (Bên A )**

**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....  
 Mã số thuế: .....  
 Điện thoại: ..... Fax: .....  
 Người đại diện: Ông/Bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số:..... ngày ..../..../20...của....)

**2. BÊN THẺ CHẤP (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....  
ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.
  - Mã số doanh nghiệp : .....
  - Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /..... /..... tại: .....
  - Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....
  - *Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh*
  - Giấy uỷ quyền số:..... ngày .... /.... /.... do uỷ quyền.  
Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:..... /.... /.... tại: .....
  - Địa chỉ liên hệ:.....

Các bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng thẻ chấp quyền đòi nợ với  
các nội dung sau:

**Điều 1. Tài sản thế chấp:**

**1.1.** Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền đòi nợ phát sinh từ các hồ sơ tài liệu do bên B cung cấp cho bên A mà bên B có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ trả nợ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

**1.2.** Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, danh mục các khoản phải thu mà bên B có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ trả nợ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán được Bên A chấp thuận là tài sản thế chấp được nêu cụ thể tại Phụ lục về danh mục tài sản thế chấp kèm theo Hợp đồng (Phụ lục này là một phần không tách rời của Hợp đồng thế chấp và được các bên ký nháy, đóng dấu giáp lai cùng Hợp đồng thế chấp). Tổng giá trị tài sản thế chấp do hai bên thống nhất định giá là: .....  
(Bằng chữ: .....).

**1.3.** Giá trị tài sản thế chấp là số liệu có thể thay đổi trong suốt thời hạn của Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng thế chấp. Việc thay đổi giá trị của tài sản thế chấp không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp đồng thế chấp.

**1.4.** Trong trường hợp tổng giá trị tài sản thế chấp giảm, tùy theo sự quyết định của bên A và tại bất kỳ thời điểm nào do bên A xem xét, thì mức cấp tín dụng cũng được điều chỉnh giảm tương ứng theo quyết định của bên A mà không cần có sự chấp thuận của bên B. Trong trường hợp tổng giá trị của tài sản thế chấp tăng thì bên A không có nghĩa vụ phải điều chỉnh tăng mức cấp tín dụng.

**Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

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

(Bằng chữ: .....).

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:****3.1. Quyền của Bên B:**

3.1.1) Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp cho bên thứ ba khi và chỉ khi tất cả các điều kiện dưới đây được bảo đảm:

a) Có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

b) Toàn bộ số tiền Bên B được nhận từ các giao dịch trên phải được chuyển vào tài khoản của Bên B mở tại Bên A.

c) Bên B dùng số tiền nhận chuyển nhượng để thanh toán một phần hoặc toàn bộ khoản nợ tại Bên A hoặc bổ sung tài sản thế chấp khác sau khi chuyển nhượng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên B.

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

3.1.3) 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 đầy đủ hồ sơ tài liệu chứng minh quyền đòi nợ là có thật (bản gốc hoặc bản sao có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản có xác nhận sao y bản chính của chủ thẻ phát hành văn bản tuỳ theo yêu cầu của bên A) cho Bên A trước khi hợp đồng thế chấp được ký kết.

3.2.2) Thông báo và cung cấp cho Bên A các tài liệu khác liên quan đến tài sản thế chấp phát sinh trong quá trình thực hiện (bản gốc hoặc bản sao có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản có xác nhận sao y bản chính của chủ thẻ phát hành văn bản tuỳ theo yêu cầu của Bên A). Trách nhiệm thông báo và cung cấp tài liệu phải được thực hiện trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tài liệu được phát hành hoặc năm (05) ngày làm việc kể từ ngày Bên B được thông báo hoặc được biết về tài liệu đó.

3.2.3) Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh các sự kiện pháp lý có khả năng hoặc gây ảnh hưởng bất lợi đối với tài sản thế chấp, Bên B phải nỗ lực tối đa áp dụng mọi biện pháp cần thiết để hạn chế thiệt hại đối với tài sản thế chấp và thông báo bằng văn bản cho Bên A trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày phát sinh sự kiện đó.

3.2.4) Báo cáo một cách chi tiết cho Bên A về tiến trình thực hiện công việc của các bên có liên quan, về hiện trạng của tài sản thế chấp (giá trị, tài liệu phát sinh, thực trạng thực hiện nghĩa vụ tạm ứng và/ hoặc thanh toán của bên có nghĩa vụ trả nợ,... ) và về các biến động của tài sản thế chấp theo lịch sau:

- Báo cáo định kỳ hàng tháng về tiến trình thực hiện công việc, hiện trạng và các biến động của tài sản thế chấp trong tháng. Thời hạn nộp báo cáo là năm (05) ngày đầu tiên của tháng tiếp theo tháng cần báo cáo. Tháng đầu tiên cần lập báo cáo được tính từ ngày hợp đồng thế chấp có hiệu lực cho đến ngày cuối cùng của tháng đó (tính theo dương lịch).

- Báo cáo bất thường được thực hiện theo yêu cầu riêng của Bên A vào bất cứ thời điểm nào mà Bên A cho là cần thiết.

3.2.5) Tạo mọi điều kiện và phối hợp chặt chẽ với Bên A khi Bên A thực hiện quyền kiểm tra, giám sát định kỳ hoặc đột xuất đối với tài sản thế chấp.

3.2.6) Không được thực hiện các giao dịch như biếu, tặng, cho, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

3.2.7) Luôn đảm bảo giá trị Tài sản thế chấp tại mọi thời điểm phù hợp với tỷ lệ giữa tài sản thế chấp và mức cấp tín dụng do Bên A quy định.

3.2.8) Thực hiện việc đổi chiểu công nợ của khoản phải thu hàng tháng với bên có nghĩa vụ trả nợ và gửi bản chính cho Bên A trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày ký văn bản đổi chiểu công nợ.

3.2.9) Chủ động thực hiện nghiệm thu từng phần hoặc toàn bộ khối lượng công việc đã thực hiện với bên có nghĩa vụ trả nợ trong thời gian sớm nhất có thể sau khi hoàn thành mỗi phần việc và gửi bản chính cho Bên A trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu.

3.2.10) Thực hiện mọi biện pháp cần thiết để bên có nghĩa vụ trả nợ thanh toán khoản phải thu qua tài khoản của Bên B mở tại Bên A.

3.2.11) Phối hợp chặt chẽ với Bên A trong quá trình Bên A yêu cầu bên có nghĩa vụ trả nợ thanh toán khoản phải thu.

3.2.12) Thông báo đến Bên A những thay đổi quan trọng trong nội bộ của Bên B trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ khi có quyết định về việc thay đổi này hoặc những thay đổi quan trọng trong nội bộ của bên có nghĩa vụ trả nợ trong ba (03) ngày làm việc kể từ khi Bên B biết được sự thay đổi này, bao gồm:

- Thay đổi về nhân sự cấp cao: chủ tịch hội đồng quản trị, thành viên hội đồng quản trị, thành viên hội đồng thành viên, (tổng) giám đốc, người đại diện theo pháp luật, kế toán trưởng.

- Quyết định về việc tổ chức lại doanh nghiệp: chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.

Tùy theo sự quyết định của Bên A, những thay đổi này có thể không làm thay đổi hoặc thay đổi một phần hoặc thay đổi toàn phần Hợp đồng cấp tín dụng và/ hoặc Hợp đồng thế chấp.

3.2.13) Chịu trách nhiệm thanh toán mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị, ký kết và thực hiện Hợp đồng thế chấp, bao gồm cả phí định giá, công chứng, phí xử lý tài sản thế chấp, phí dịch vụ pháp lý, chi phí đăng ký/ sửa đổi hoặc xoá giao dịch bảo đảm tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền...

3.2.14) Không được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng thế chấp này khi không có chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

### **3.3. *Quyền của Bên A:***

3.3.1) Yêu cầu Bên B cung cấp các hồ sơ, các thông tin, tài liệu, văn bản liên quan đến tài sản thế chấp, phù hợp với quy định tại Hợp đồng thế chấp.

3.3.2) Kiểm tra, giám sát và/ hoặc yêu cầu Bên B phải báo cáo về hiện trạng và các biến động (nếu có) của tài sản thế chấp. Việc kiểm tra, giám sát hoặc yêu cầu báo cáo có thể thực hiện định kỳ hàng tuần, hàng tháng hoặc đột xuất tùy theo quyết định của Bên A. Nội dung báo cáo, kiểm tra, giám sát do Bên A quyết định.

3.3.3) Trường hợp Bên A có đủ bằng chứng để nhận thấy tài sản thế chấp bị giảm sút một phần hay toàn bộ giá trị (tùy theo sự đánh giá và quyết định của Bên A), Bên A có quyền:

- Yêu cầu Bên B sử dụng tài sản khác (không thuộc danh mục tài sản thế chấp) để bổ sung vào danh mục tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp hoặc thiết lập một biện pháp bảo đảm nghĩa vụ khác phù hợp với quy định pháp luật để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán Nợ của Bên B; hoặc

- Áp dụng một hoặc một số biện pháp sau:

- + Tuyên bố chấm dứt việc giải ngân một phần hoặc toàn bộ khoản tín dụng và khi đó số tiền chưa được giải ngân sẽ không được tiếp tục giải ngân mà không cần phải có bất kỳ thông báo nào khác. Và do đó toàn bộ Nợ phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng là đến hạn và phải được thanh toán ngay lập tức mà không cần phải có bất kỳ thông báo nào khác.

+ Tiến hành các thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo trình tự mà Bên A thấy là thích hợp theo quy định của Hợp đồng thế chấp và các quy định pháp luật và chính sách nhà nước có liên quan.

+ Thực hiện bất kỳ thủ tục tố tụng pháp lý hoặc thủ tục phá sản nào đối với Bên B.

3.3.4) Nếu Bên A nhận thấy giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán Nợ, Bên A có quyền đơn phương quyết định phong toả các tài khoản của Bên B tại Bên A hoặc các Chi nhánh/ phòng giao dịch thuộc hệ thống Agribank để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán Nợ của Bên B.

3.3.5) Chuyển nhượng hoặc chuyển giao một phần hoặc toàn bộ các quyền và/ hoặc nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng thế chấp này cho bên thứ ba bất kỳ mà không cần có sự chấp thuận trước của Bên B.

#### **3.4. Nghĩa vụ của Bên A:**

3.4.1) Lưu giữ và bảo quản an toàn bản gốc các tài liệu trong hồ sơ về tài sản thế chấp. Hoàn trả một phần hoặc toàn bộ hồ sơ về tài sản thế chấp tương ứng với số Nợ đã được Bên B thanh toán hoặc tương ứng với phần tài sản thế chấp được thay thế bằng tài sản bảo đảm khác.

3.4.2) Giải toả việc thế chấp tài sản thế chấp ngay sau khi Bên B thanh toán đầy đủ Nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng.

### **Điều 4. Xử lý tài sản**

#### **4.1. Các trường hợp xử lý Tài sản thế chấp:**

Tài sản thế chấp được xử lý trong các trường hợp sau:

4.1.1) Bên B có hành vi vi phạm bất kỳ nghĩa vụ và/ hoặc cam kết nào của Hợp đồng cấp tín dụng và/ hoặc Hợp đồng thế chấp và Bên A quyết định lựa chọn biện pháp xử lý tài sản thế chấp để thu hồi một phần hoặc toàn bộ Nợ, bao gồm cả trường hợp thu hồi Nợ trước hạn.

4.1.2) Tài sản thế chấp bị xử lý theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4.1.3) Tài sản thế chấp bị xử lý theo quyết định của bất kỳ bên có quyền nào khác (trong trường hợp Tài sản thế chấp được sử dụng để bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ).

4.1.4) Bên B bị giải thể hoặc phá sản theo quy định của pháp luật.

#### **4.2. Nguyên tắc xử lý Tài sản thế chấp:**

4.2.1) Tài sản thế chấp được xử lý theo phương thức quy định tại Khoản 4.3 dưới đây và phù hợp với quy định pháp luật

4.2.2) Tiền thu được từ việc xử lý Tài sản thế chấp được thanh toán theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Các chi phí xử lý Tài sản thế chấp, bao gồm mọi chi phí mà Bên A phải trả cho bên thứ ba trong quá trình xử lý Tài sản thế chấp (kể cả chi phí phải trả cho bên thứ ba cung cấp các dịch vụ hỗ trợ Bên A xử lý Tài sản thế chấp).

- Thanh toán Nợ mà Bên B phải thanh toán cho Bên A. Thứ tự ưu tiên thanh toán các khoản tiền của Nợ được quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng hoặc quy định của Bên A (nếu Hợp đồng cấp tín dụng không quy định cụ thể về vấn đề này).

- Hoàn trả phần còn lại cho Bên B (nếu có).

4.2.3) Khi Bên A quyết định xử lý Tài sản thế chấp, Bên B có trách nhiệm ký kết các tài liệu theo yêu cầu của Bên A để tạo điều kiện cho Bên A thực hiện các giao dịch cần thiết liên quan đến việc xử lý Tài sản thế chấp và chịu trách nhiệm thanh toán mọi chi phí có liên quan đến việc xử lý Tài sản thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

4.2.4) Trường hợp Tài sản thế chấp không đủ để thanh toán Nợ thì Bên B sẽ phải sử dụng mọi tài sản hợp pháp khác để tiếp tục thanh toán cho đến hết Nợ.

4.2.5) Bên A có quyền lựa chọn một phần hoặc toàn bộ tài sản trong danh mục Tài sản thế chấp để xử lý thu hồi Nợ.

Bên A có quyền lựa chọn áp dụng một hoặc nhiều phương thức xử lý Tài sản thế chấp để xử lý tài sản và thông báo cho Bên B thực hiện mà không cần phải được sự chấp thuận của Bên B.

Tuỳ theo sự lựa chọn của Bên A, các phương thức xử lý Tài sản thế chấp có thể được áp dụng đơn lẻ hoặc đồng thời để đảm bảo thanh toán hết nghĩa vụ Nợ của Bên B.

4.2.6) Khi cần định giá giá trị Tài sản thế chấp, Bên A được toàn quyền quyết định trong việc định giá hoặc chỉ định một tổ chức định giá và giá trị định giá được Bên B chấp thuận vô điều kiện.

4.2.7) Bên A được toàn quyền quyết định trình tự, thủ tục và thời hạn xử lý Tài sản thế chấp phù hợp với quy định chung về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của Bên A và quy định pháp luật.

4.2.8) Bên B tự nguyện từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện đối với Bên A về việc xử lý Tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp.

#### **4.3. Phương thức xử lý Tài sản thế chấp:**

4.3.1) Bên A trực tiếp sử dụng số dư trong tài khoản do bên B mở tại bên A để đổi trừ với nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản Nợ nào quá hạn thanh toán theo quy định của Hợp đồng cấp tín dụng.

4.3.2) Bên A sử dụng ủy nhiệm thu không cần chấp thuận trước của Bên B để thu hồi Nợ từ các tài khoản của Bên B tại các ngân hàng thương mại khác hoạt động hợp pháp trên lãnh thổ Việt Nam. Phương thức thực hiện ủy nhiệm thu này hoàn toàn do Bên A quyết định và được Bên B chấp thuận một cách vô điều kiện.

4.3.3) Thực hiện quyền đòi nợ bằng cách yêu cầu bên có nghĩa vụ trả nợ thực hiện đầy đủ và đúng hạn việc thanh toán mọi khoản phải thu cho Bên A bằng cách trực tiếp hoặc gián tiếp như sau:

a) Bên A trực tiếp làm việc với bên có nghĩa vụ trả nợ để yêu cầu thanh toán khoản phải thu trực tiếp cho Bên A.

b) Bên A ủy quyền cho bên thứ ba làm việc với bên có nghĩa vụ trả nợ để yêu cầu thanh toán khoản phải thu trực tiếp cho Bên A hoặc gián tiếp qua bên được ủy quyền.

4.3.4) Chuyển nhượng Tài sản thế chấp cho bên thứ ba. Bên A được quyền tự mình hoặc thông qua bên thứ ba thực hiện việc chuyển nhượng Tài sản thế chấp. Trong trường hợp này, giá trị chuyển nhượng sẽ do Bên A quyết định. Khi đó, giá trị chuyển nhượng sẽ được đối trừ với nghĩa vụ thanh toán Nợ. Nếu giá trị chuyển nhượng không đủ để thanh toán Nợ, Bên B tiếp tục có trách nhiệm thanh toán đầy đủ Nợ theo đúng quy định của Hợp đồng cấp tín dụng.

4.3.5) Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc bên có nghĩa vụ trả nợ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản phải thu theo quy định pháp luật..

#### **Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra tòa 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 kế 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 kế 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 thoả thuận khác ngoài thoả thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thoả thuận của hai Bên...)

#### **Điều 7. Cam đoan của các bên.**

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

##### **7.1. Bên A cam đoan:**




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

7.1.2) Đã xem xét về tài sản và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.

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

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

## **7.2. Bên B cam đoan:**

7.2.1) Bên B có đầy đủ quyền sở hữu đối với Tài sản thế chấp và có đầy đủ năng lực để tiến hành đàm phán, ký kết và thực hiện Hợp đồng thế chấp. Do đó, Bên B cam kết sẽ nỗ lực tối đa để thực hiện Hợp đồng thế chấp, bao gồm cả các biện pháp được quy định tại Điểm 3.3.3 của Hợp đồng thế chấp.

7.2.2) Tài sản thế chấp chưa được sử dụng để đảm bảo cho bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên B với bất kỳ bên thứ ba nào và Hợp đồng thế chấp này tạo nên quyền ưu tiên đầu tiên cho Bên A trong việc xử lý Tài sản thế chấp. Bên B đã, đang và sẽ không sử dụng Tài sản thế chấp để đảm bảo cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

7.2.3) Tài sản thế chấp là tài sản có đầy đủ điều kiện để được thế chấp theo quy định của pháp luật, được phép thế chấp theo sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7.2.4) Không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại và/ khiếu kiện nào đã hoặc đang xảy ra đối với hoặc có liên quan đến Tài sản thế chấp.

7.2.5) Bên B chủ động thực hiện mọi biện pháp cần thiết để đảm bảo và duy trì hiệu lực của Hợp đồng thế chấp theo đúng quy định pháp luật và thanh toán mọi chi phí có liên quan đến việc thực hiện các biện pháp này.

7.2.6) Bên B sẽ thông báo với các Tổ Chức/Cá Nhân có liên quan về sự hạn chế quyền sở hữu của bên B đối với Tài sản thế chấp theo quy định của Hợp đồng thế chấp. Thông báo về sự hạn chế này phải được thể hiện bằng văn bản và có sự xác nhận đồng ý giữa Bên B với các Tổ Chức/Cá Nhân có liên quan hoặc giữa các Tổ Chức/Cá Nhân có liên quan với nhau, cụ thể:

a) Đối với các thoả thuận (dù được thể hiện dưới hình thức hợp đồng, cam kết, thoả ước, bản ghi nhớ hay bất kỳ hình thức nào khác) đã được thiết lập trước thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này, các bên tham gia ký kết thoả thuận phải ký phụ lục đối với thoả thuận đó để điều chỉnh, bổ sung sự hạn chế vào nội dung thoả thuận.

b) Đối với các thoả thuận (dù được thể hiện dưới hình thức hợp đồng, cam kết, thoả ước, bản ghi nhớ hay bất kỳ hình thức nào khác) được thiết lập sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này, các bên tham gia ký kết thoả thuận phải thể hiện sự hạn chế bằng điều khoản cụ thể trong văn bản thoả thuận.

7.2.7) Bên B, bằng việc ký kết Hợp đồng thế chấp này, khẳng định rằng Bên B đã đồng ý uỷ quyền toàn bộ, vô thời hạn và không huỷ ngang cho Bên A quyền yêu cầu Bên có nghĩa vụ trả nợ thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản phải thu.

7.2.8) Bên B sẽ nỗ lực tối đa để thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ của Bên B theo thoả thuận tại Hợp đồng thế chấp nhằm đảm bảo rằng giá trị của Quyền đòi nợ sẽ không bị giảm sút do hành vi vi phạm nghĩa vụ của Bên B.



7.2.9) Bên B chấp thuận vô điều kiện cho Bên A sử dụng phương thức ủy nhiệm thu không cần chấp thuận trước của Bên B và/ hoặc Bên có nghĩa vụ trả nợ để thực thi Quyền đòi nợ thông qua số dư tài khoản của Bên B và/ hoặc Bên có nghĩa vụ trả nợ mở tại hệ thống Agribank .

**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 đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp này;

8.2.2) Toàn bộ Tài sản thế chấp đã được xử lý hết để thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ Nợ của Bên B tại Bên A;

8.2.3) Các bên thoả thuận đàm bảo nghĩa vụ bằng biện pháp khác.

8.3. Hợp đồng gồm có . . . . trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

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

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

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



**PHỤ LỤC 1**

**DANH MỤC TÀI SẢN THẾ CHẤP**  
**TẠI THỜI ĐIỂM KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**  
*(Kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số..... ngày.....)*

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp, danh mục các khoản phải thu phát sinh từ hồ sơ tài liệu mà bên thế chấp có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ trả nợ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán được Ngân hàng chấp thuận là tài sản thế chấp được xác định cụ thể như sau:

**1. Danh mục Bên Có Nghĩa Vụ Trả Nợ:**

STT	Bên Có Nghĩa Vụ Trả Nợ	Địa chỉ	Điện thoại	Người đại diện, chức vụ
1				
2				
3				
4				

**2. Danh mục các Khoản Phải Thu:**

STT	Bên Có Nghĩa Vụ Trả nợ	Hồ Sơ Khoản Phải Thu	Số tiền Bên Có Nghĩa Vụ Thanh Toán đã thanh toán	Số tiền Bên Có Nghĩa Vụ Thanh Toán chưa thanh toán (giá trị Khoản Phải Thu)	Ngày đến hạn thanh toán
1					
2					
3					
...					
<b>Tổng cộng</b>					

*KS**DN*

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

**HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP**  
**TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Số:.....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../...../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN THẺ CHẤP (Bên A )**

**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....

Mã số thuế: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Người đại diện: Ông/Bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số:..... ngày...../...../20...của ....)

**2. BÊN THẺ CHẤP (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....

ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.

- Mã số doanh nghiệp: .....

- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /..... /..... tại: .....

- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....

- *Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh*

- Giấy uỷ quyền số:..... ngày ..... /..... /..... do uỷ quyền.

- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:..... /..... /... tại: .....

- Địa chỉ liên hệ:.....

Các bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng thẻ chấp tài sản hình thành trong tương lai với các nội dung sau:



**Điều 1. Tài sản thế chấp :**

**1.1. Bên B sẽ là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản hình thành trong tương lai sau đây:** (ghi rõ loại tài sản, số lượng chất lượng, các thông tin chi tiết về tài sản như nhãn hiệu, số seri, diện tích...):

.....  
.....

Sau đây gọi chung là tài sản.

**1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản hình thành trong tương lai:** (ghi rõ các giấy tờ sở hữu tài sản, số hiệu giấy, ngày cấp, cơ quan cấp)

.....  
.....

**1.3. Tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với thửa đất:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: do cấp ngày / /
- Thửa đất số: ; Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m<sup>2</sup> (Bằng chữ: )
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:

**1.4. Giá trị tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai:**

Bên A và Bên B tạm định giá tài sản hình thành trong tương lai là: .....

(Bằng chữ: .....)

Việc tạm định giá tài sản được ghi trong Biên bản tạm định giá số ..... ngày ..... tháng ..... năm 20..... với giá trị tài sản được tạm xác định.

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

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

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

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

- Bên A kiểm tra phát hiện tài sản bị giảm giá trị vì hư hỏng, lạc hậu, mất mát;  
- Sau khi di chuyển địa điểm lắp đặt đối với tài sản là máy móc, thiết bị gắn liền với nhà xưởng.

**Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Bên B tự nguyện đem Tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại các Hợp đồng cáp tín dụng được ký giữa 2 bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn,).

các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) trong đó số tiền gốc là .....

(Bằng chữ:.....).

### **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;

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) Báo cáo kịp thời cho Bên A tiến độ hình thành tài sản và sự thay đổi tài sản bảo đảm;

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) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản thế chấp và thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).

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

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

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

### **3.3. Quyền của Bên A:**

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

3.3.2) Yêu cầu Bên B thông báo kịp thời tiến độ hình thành tài sản; sự thay đổi tài sản bảo đảm; cung cấp thông tin về thực trạng tài sản bảo đảm; Được xem xét, kiểm tra trực tiếp theo định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất tài sản bảo đảm khi đã hình thành;

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

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

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

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

3.3.7) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **3.4. Nghĩa vụ của Bên A:**

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

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

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

### **Điều 4. Xử lý tài sản**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.2. Phương thức xử lý tài sản**

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

4.2.2) Bên B phải bàn giao tài sản cho bên A theo thông báo của bên A; nếu hết thời hạn án 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 ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy quyền cho Bên A quyết định giảm từ 5 -10% giá bán tài sản so với giá bán lần trước liền kề, sau mỗi lần thực hiện bán tài sản thế chấp không thành.

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

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

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

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

##### **Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra toà án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

##### **Điều 6. Các thoả thuận khác:**

###### **6.1. Chuyển nhượng**

Hợp đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kế 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 kế 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 ngoài thỏa thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thỏa thuận của hai Bên...)*

### **Điều 7. Cam đoan của các bên.**

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

#### **7.1. Bên A cam đoan:**

- 7.1.1) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- 7.1.2) Đã xem xét về tài sản và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.
- 7.1.3) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.
- 7.1.4) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

#### **7.2. Bên B cam đoan:**

- 7.2.1) Những thông tin về nhân thân, về tài sản và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- 7.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.
- 7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
  - + Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.
  - + Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.
- 7.2.4) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- 7.2.5) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

### **Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng:**



**8.1.** Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi tất cả những người có tên trong hợp đồng ký vào văn bản hợp đồng và thực hiện xong việc bàn giao giấy tờ có liên quan về tài sản thế chấp (hoặc từ thời điểm công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch đảm bảo). Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng và được lập thành văn bản.

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

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

8.2.2) Các bên thoả thuận解除 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 . . . . trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản. 

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

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

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

**CÁC ĐỒNG SỞ HỮU  
(nếu có)**

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



Tên khách hàng: ..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Địa chỉ: ..... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày .... tháng ..... năm 20....

**BÁO CÁO KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ HÌNH THÀNH CỦA TÀI SẢN**  
(Dùng trong trường hợp bảo đảm cấp tín dụng bằng tài sản hình thành trong tương lai)  
(Do bên bảo đảm lập)

Kính gửi: AGRIBANK CHI NHÁNH.....

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: .....  
ngày ..... tháng ..... năm .....

Chúng tôi báo cáo Quý Ngân hàng về tiến độ hình thành và sự thay đổi của tài sản bảo đảm như sau:

**1. Dư nợ cấp tín dụng tại Agribank chi nhánh..... đến ngày báo cáo:**

Bằng số: ..... VND/USD

(Bằng chữ: .....)

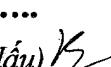
**2. Giá trị tài sản hình thành:**

ST T	Tên tài sản	Thời hạn hoàn thành		Giá trị	
		Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện
	a) Tài sản cố định hoặc hạng mục				
-	-				
-	-				
	b) Tài sản lưu động				
-	-				
-	-				
	<b>Tổng số</b>				

**3. Giấy tờ về tài sản:**

.....  
.....

**ĐẠI DIỆN** .....

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu) 



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

PHỤ LỤC

HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP TÀI SẢN

(Dùng trong trường hợp thẻ chấp tài sản hình thành trong tương lai)

(Kèm theo Hợp đồng ..... ngày ..... tháng ..... năm .....)

Số: .....

(Do ngân hàng và bên bảo đảm cùng lập)

Căn cứ Hợp đồng thẻ chấp tài sản hình thành trong tương lai số .....  
ngày ..... tháng ..... năm .....

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

**1. BÊN NHẬN THẺ CHẤP (bên A):**

AGRIBANK CHI NHÁNH.....

Địa chỉ : .....

Người đại diện là ông (bà) : ..... Chức vụ : .....

Giấy uỷ quyền số (nếu có) : ..... do ông (bà) ..... uỷ quyền.

**2. BÊN THẺ CHẤP (bên B):**

Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....

- Địa chỉ: .....

- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....  
ngày: ..... / ..... / ..... do: ..... cấp.

- Mã số doanh nghiệp : .....

- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... / ..... / ..... tại: .....

- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....

- Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh

- Giấy uỷ quyền số: ..... ngày ..... / ..... / ..... do uỷ quyền.

- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày: ..... / ..... / ..... tại: .....

- Địa chỉ liên hệ: .....

Hai bên thống nhất lập phụ lục hợp đồng với các nội dung sau:

**Điều 1.** Bên B cam kết các tài sản thuộc danh mục sau đây đã được hình thành và làm bảo đảm cho nghĩa vụ cấp tín dụng đã được hai bên thoả thuận tại Hợp đồng thẻ chấp số ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

STT	Tên tài sản	Số lượng	Chủng loại	Đặc điểm kỹ thuật	Giá trị
	<b>Tổng cộng:</b>				

Các tài sản trên thuộc quyền sở hữu/quyền quản lý, sử dụng của Bên B. Các giấy tờ có liên quan đến tài sản được giao cho Bên A giữ theo thoả thuận, gồm:

-  
-  
-

**Điều 2.** Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ và đúng các điều khoản đã thoả thuận tại hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số..... ngày..... tháng..... năm.....

Các nội dung thoả thuận trong nội dung hợp đồng này là một phần không thể tách rời hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số.... ngày..... tháng..... năm.....

### BÊN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu, các trường hợp bên thế chấp có người đồng sở hữu thì phải có chữ ký của người đại diện và người đồng sở hữu)

### BÊN NHẬN THẾ CHẤP

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

### CÁC ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)

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



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

**HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
 VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA NGƯỜI KHÁC**

Số: .....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../...../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN THẺ CHẤP (Bên A)**

**AGRIBANK CHI NHÁNH .....**

Trụ sở tại: .....  
 Mã số thuế: .....  
 Điện thoại: ..... Fax: .....  
 Người đại diện: Ông/bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số: ..... ngày ...../...../20...của .....

**2. BÊN THẺ CHẤP (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .*

- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số: ngày: / / do: cấp.

- Mã số doanh nghiệp : .....  
 - Số sổ hộ khẩu: cấp ngày: / / tại:  
 - Số điện thoại: Email: số Fax:  
 - *Họ và tên người đại diện (chủ hộ):* Chức vụ: Năm sinh  
 - Giấy uỷ quyền số: ngày / / do uỷ quyền.  
 Giấy CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày: / / tại:  
 Địa chỉ liên hệ:

**3. BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG (Bên C):**

*Tên tổ chức/ hộ gia đình/ cá nhân: /*

- Địa chỉ:



- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....ngày:..... do: ..... cấp.
- Họ và tên người đại diện: ..... Chức vụ: ..... Năm sinh .....
- Giấy uỷ quyền số: ..... ngày .... / .../... do ..... uỷ quyền.
- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Số điện thoại: ..... Email: ..... số Fax:.....

**Các bên cùng nhau thoả thuận ký kết Hợp đồng thuê chấp tài sản với các nội dung sau:**

**Điều 1. Tài sản thuê chấp:**

**1.1 - Quyền sử dụng đất:**

*Cụ thể như sau:*

- Thửa đất số: ..... ; - Tờ bản đồ số: .....
- Địa chỉ thửa đất: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: ..... ).  
Trong đó: Đất ở: ..... m<sup>2</sup>, đất .....: ..... m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;  
+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: ..... - Thời hạn sử dụng: .....
- Nguồn gốc sử dụng: .....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (*nếu có*):.....

**1.2 - Tài sản gắn liền với đất:**

**- Nhà:**

- + Loại nhà: .....
- + Tổng diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>; + Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>
- + Kết cấu nhà: ..... + Số tầng: .....

**- Công trình xây dựng:**

- + Loại công trình: ..... ; + Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>
- + Kết cấu: ..... + Số tầng: .....

**- Các tài sản khác: .....**

**1.3. 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: ..... 

- 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: .....

#### **1.4. Giá trị tài sản:**

Tổng giá trị tài sản là: .....

(Bằng chữ:.....).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số ..... ngày..... tháng..... năm 20..... với giá trị tài sản được xác định tại thời điểm hiện tại; giá trị tài sản sẽ được xác định lại trong các biên bản định giá lại tài sản;

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

#### **1.5. Các trường hợp thuộc tài sản thế chấp:**

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

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

- Bên B giải chấp một phần tài sản; bổ sung, thay thế tài sản; hoặc đề nghị điều chỉnh nghĩa vụ được bảo đảm;
- Khi tài sản bảo đảm có sự biến động về giá (giá thị trường, khung giá theo quy định của UBND tỉnh, thành phố, hao mòn, thay đổi tính năng, công dụng) ảnh hưởng tới nghĩa vụ bảo đảm của tài sản.
- Bên A kiểm tra phát hiện tài sản bị giảm giá trị vì hư hỏng, lạc hậu, mất mát;
- Sau khi di chuyển địa điểm lắp đặt đối với tài sản là máy móc, thiết bị gắn liền với nhà xưởng.

#### **Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Bên B tự nguyện đem Tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng 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 .....

(Bằng chữ:.....).

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:**

##### **3.1. Quyền của Bên B:**

- 3.1.1) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp;
- 3.1.2) Được đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp;
- 3.1.3) Được cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp với điều kiện phải thông báo cho bên A và phải được bên A đồng ý bằng văn bản. Đồng thời phải thông báo

cho bên thuê, bên mượn tài sản biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được thế chấp tại Bên A.

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

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

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

### **3.2. Nghĩa vụ của Bên B:**

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

3.2.2) Giao 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) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản thế chấp và thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).

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

- Phải bảo quản an toàn giấy tờ tài sản; nếu làm mất, hư hỏng, thì phải bồi 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 bồi 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) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **3.4. *Nghĩa vụ của Bên A:***

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

3.4.2) Trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với nghĩa vụ Bên 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:**

- 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 trung 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 ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy quyền và chỉ định không hủy ngang cho bên A làm người đại diện theo ủy 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 tòa 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 kế 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 kế 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 thoả thuận khác ngoài thoả thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thoả thuận của hai Bên...)*

#### **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 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

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

##### **7.2. Bên B cam đoan:**

7.2.1) Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

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

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

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



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

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

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

### **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 đàm 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 . . . . trang, được lập thành 03 (ba) 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)

#### **ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

#### **ĐẠI DIỆN BÊN C**

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

#### **CÁC ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)**

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



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

**HỢP ĐỒNG THẺ CHẤP TÀI SẢN  
CỦA BÊN THỨ BA**

Số: .....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../...../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN THẺ CHẤP (Bên A)**

**AGRIBANK CHI NHÁNH**

Trụ sở tại: .....

Mã số thuế: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Người đại diện: Ông/bà ..... Chức vụ:

(Theo giấy uỷ quyền số: ..... ngày...../...../200...của .....)

**2. BÊN THẺ CHẤP (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .*

- Địa chỉ:  
 - Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:  
 ngày: / / do: cấp.

- Mã số doanh nghiệp: .....

- Số sổ hộ khẩu: cấp ngày: / / tại:

- Số điện thoại: Email: số Fax:

- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ):** Chức vụ: Năm sinh

- Giấy uỷ quyền số: ngày / / do uỷ quyền.

- Giấy CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày: / / tại:

- Địa chỉ liên hệ:

**3. BÊN ĐƯỢC CẤP TÍN DỤNG (Bên C):**

*Tên tổ chức/ hộ gia đình/ cá nhân: ✓*



- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....ngày:..... do: ..... cấp.
- Họ và tên người đại diện: ..... Chức vụ: ..... Năm sinh .....
- Giấy uỷ quyền số: ..... ngày .... / ..... / ..... do ..... uỷ quyền.
- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Số điện thoại: ..... Email: ..... số Fax:.....

**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. Bên B là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản sau đây:** (ghi rõ loại tài sản, số lượng, chất lượng, các thông tin chi tiết về tài sản như nhãn hiệu, số seri,...):

.....  
.....  
.....

Sau đây gọi chung là tài sản.

**1.2. Các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản của Bên B bao gồm:** (ghi rõ các giấy tờ sở hữu tài sản, số hiệu giấy, ngày cấp, cơ quan cấp )

.....  
.....  
.....

**1.3. Giá trị tài sản:**

Tổng giá trị tài sản là: .....

(Bằng chữ: .....).

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số ..... ngày..... tháng..... năm 20..... 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 .....

(Bằng chữ:.....).

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:**

##### **3.1. Quyền của Bên B:**

- 3.1.1) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp;
- 3.1.2) Được đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp;
- 3.1.3) Được cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp với điều kiện phải thông báo cho bên A và phải được bên A đồng ý bằng văn bản. Đồng thời phải thông báo cho bên thuê, bên mượn tài sản biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được thế chấp tại Bên A.
- 3.1.4) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại nếu giấy tờ về tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng;
- 3.1.5) Được bán, chuyển nhượng một phần tài sản là hàng hoá luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh với giá trị tương ứng (theo tỷ lệ cấp tín dụng so với giá trị TSBĐ) với số tiền đã thực hiện nghĩa vụ, nếu việc giải chấp một phần tài sản không ảnh hưởng đến tính chất, tính năng sử dụng ban đầu và giá trị của phần tài sản còn lại);



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

### **3.2. Nghĩa vụ của Bên B:**

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

3.2.2) Giao 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 thiểu, nếu giá trị tài sản thế chấp sau khi định giá lại không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ đã thỏa 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) Phối hợp với Bên A xử lý tài sản thế chấp và thanh toán các chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có phát sinh).

3.2.13) Trường hợp có thỏa thuận Bên B được tạm giữ giấy tờ tài sản VS 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) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **3.4. *Nghĩa vụ của Bên A:***

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

3.4.2) Trả lại giấy tờ về tài sản (nếu có) tương ứng với nghĩa vụ Bên 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:**

- 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*).

### **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 trung 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.

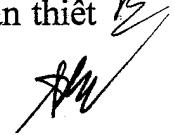
4.1.7) Tòa án, trọng tài trong hoặc ngoài nước tuyên một bản án, đưa ra phán quyết chống lại bên C mà bản án hoặc quyết định đó theo ý kiến của bên A sẽ có thể dẫn đến thay đổi bất lợi đáng kể.

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 ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được ủy 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 ủy 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.

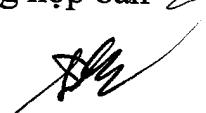
4.3.3) Bên B ủy quyền cho Bên A bán tài sản với giá khởi điểm do Bên A tự xác định hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác xác định.

4.3.4) Bên B ủy 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 ủy quyền và chỉ định không hủy ngang cho bên A làm người đại diện theo ủy 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 tòa 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 kế 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 kế 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 thoả thuận khác ngoài thoả thuận đã nêu ở các điều khoản của Hợp đồng này nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên A và tùy thoả thuận của hai Bên...)*

**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 tài sản nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về tài sản.

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

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

### **7.2. Bên B cam đoan:**

7.2.1) Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

7.2.2) Tài sản thuộc trường hợp được thế chấp theo quy định của pháp luật;

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Tài sản không có tranh chấp.
- Tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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

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

### **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 đàm bảo nghĩa vụ bằng biện pháp khác;

8.2.3) Tài sản thế chấp đó được xử lý để thực hiện nghĩa vụ. *VS*

8.3. Hợp đồng gồm có . . . . trang, được lập thành 03 (ba) 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)

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

**ĐẠI DIỆN BÊN C**

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

**CÁC ĐỒNG SỞ HỮU**

(nếu có)

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

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

**HỢP ĐỒNG KÝ QUÝ**

Số:.....

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005
- Theo thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ...../....../20..., chúng tôi gồm:

**1. BÊN NHẬN KÝ QUÝ (Bên A)**

**AGRIBANK CHI NHÁNH.....**

Trụ sở tại: .....

Mã số thuế: .....  
.....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Người đại diện: Ông/Bà ..... Chức vụ: .....

(Theo giấy uỷ quyền số:..... ngày..../....../20.... )

**2. BÊN KÝ QUÝ (Bên B)**

*Tên tổ chức/hộ gia đình/cá nhân: .....*

- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....ngày: ..... /..... /..... do: ..... cấp.
- Mã số doanh nghiệp: .....
- Số sổ hộ khẩu: ..... cấp ngày: ..... /..... /..... tại: .....
- Số điện thoại: ..... số Fax: ..... Email: .....
- **Họ và tên người đại diện (chủ hộ): ..... Chức vụ: ..... Năm sinh .....**
- Giấy uỷ quyền số:.....ngày ... /.../..... do uỷ quyền.
- Giấy CMND/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:... /...../... tại:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....

**Các bên cùng nhau thoả thuận ký kết Hợp đồng ký quý với các nội dung sau:**



**Điều 1. Tài sản ký quỹ**

Loại tiền:

Số tiền:

(Bằng chữ:.....)

**Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Bên B tự nguyện đem số tiền nói trên ký quỹ cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ theo các Hợp đồng cấp tín dụng do hai bên ký là

.....

(Bằng chữ.....).

Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm sẽ giảm theo mức độ giảm số tiền ký quỹ được xác định trong các phụ lục hợp đồng. Mức cấp tín dụng trong trường hợp này cũng giảm tương ứng.

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên:****3.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

- 3.1.1) Thực hiện ký quỹ đầy đủ theo Điều 1.
- 3.1.2) Trả chi phí dịch vụ ngân hàng (*nếu có*).
- 3.1.3) Yêu cầu Bên A hoàn trả số tiền ký quỹ sau khi hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm bằng ký quỹ.

**3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

- 3.2.1) Phong toả tài khoản ký quỹ.
- 3.2.2) Được xử lý tài sản ký quỹ để thực hiện nghĩa vụ của bên B theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này.
- 3.2.3) Hoàn trả số tiền ký quỹ sau khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm bằng ký quỹ.

**Điều 4. Xử lý tài sản:****4.1. Bên A được toàn quyền tự động trích tài khoản ký quỹ để thu hồi nợ trong các trường hợp sau:**

- 4.1.1) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.
- 4.1.2) Bên B phải thực hiện nghĩa vụ trước hạn do vi phạm Hợp đồng cấp tín dụng hoặc theo quy định của pháp luật nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.
- 4.1.3) Pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để Bên B thực hiện nghĩa vụ khác.
- 4.1.4) Xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bên B bị phá sản theo quy định tại điều 57 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

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

**4.2. Trường hợp loại tiền ký quỹ không cùng loại với loại tiền tại hợp đồng cấp tín dụng, thì tỷ giá sẽ được áp dụng theo tỷ giá thông báo của Bên A.**

**Điều 5. Giải quyết tranh chấp:**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra tòa án nơi Bên A đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 6. Các thoả thuận khác: (Nêu những thoả thuận khác ngoài thoả thuận đã nêu ở các điều khoản trên nhằm đảm bảo lợi ích cho Bên A về mặt pháp lý và kinh tế, tuy thuộc vào Bên B và tài sản cụ thể):**

.....  
.....

**Điều 7. Cam đoan của các bên.**

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

**7.1. Bên A cam đoan**

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

7.1.2) Đã xem xét về số tiền tại Điều 1 của Hợp đồng này.

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

**7.2. Bên B cam đoan**

7.2.1) Những thông tin về nhân thân là đúng sự thật.

7.2.2) Số tiền ký quỹ thuộc trường hợp theo quy định của pháp luật.

7.2.3) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, số tiền ký quỹ hợp pháp.

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

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

**Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng**

**8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi các bên ký vào hợp đồng và Bên B thực hiện xong việc ký quỹ. Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng và được lập thành văn bản.**

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

8.2.1) Bên B đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng ký quỹ này;

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

8.2.3) Số tiền kí quỹ đó đã được xử lý để thực hiện nghĩa vụ.

**8.3.** Hợp đồng gồm có . . . . trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

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

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

**CÁC ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)**

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

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

**CAM KẾT BẢO LÃNH**

- Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của.... (ghi tên doanh nghiệp bảo lãnh);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị/Hội đồng thành viên/Đại hội xã viên của.... (ghi tên doanh nghiệp bảo lãnh) số:..... ngày ..... về việc chấp thuận bảo lãnh cho ..... (ghi tên công ty được bảo lãnh) để vay vốn tại Agribank Chi nhánh .....

Theo đề nghị của ..... (nêu tên đơn vị đề nghị bảo lãnh) có địa chỉ tại ..... Tel: .....  
Fax:.....

Giấy chứng nhận ĐKKD/ số: ..... cấp ngày ..... / ..... / .....  
nơi cấp.....

Tài khoản tiền gửi: ..... tại Agribank Chi nhánh.....  
.....

Người đại diện ..... Chức vụ .....  
.....

Về việc chúng tôi, ..... (ghi tên bên bảo lãnh) bảo lãnh cho .....  
..... (ghi tên bên được bảo lãnh) vay vốn Agribank chi nhánh  
.....

Chúng tôi (tên đơn vị bảo lãnh) .....  
có trụ sở/ thường trú tại ..... Tel: ..... Fax: .....

Giấy chứng nhận ĐKKD số ..... cấp ngày ..... / ..... / .....  
nơi cấp .....  
tài khoản tiền gửi ..... tại NHTM .....

Người đại diện ..... Chức vụ .....  
.....

cam kết chịu trách nhiệm toàn bộ bằng tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài nguyên của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ..... (ghi tên bên được bảo lãnh) nếu ..... (ghi tên bên được bảo lãnh)  
không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) với

Agribank Chi nhánh. . . . .

- Theo đó, chúng tôi. . . . . (*ghi tên bên bảo lãnh*) cam kết không huỷ ngang thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh. . . . . số tiền là . . . . . đồng/USD (*Bằng chữ: . . . . .* . . . . .) / và các khoản lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có), ngay khi chúng tôi nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh bằng văn bản của Quý ngân hàng thông báo rằng:

1. Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ của bất kỳ khoản cấp tín dụng nào thuộc phạm vi chúng tôi bảo lãnh tại văn bản này mà . . . . . (*ghi tên bên được bảo lãnh*) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ; hoặc

2. Công ty (*ghi tên bên được bảo lãnh*) vi phạm cam kết trong hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm hoặc bị phá sản, giải thể dẫn đến phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ; hoặc

3. Công ty (*ghi tên bên được bảo lãnh*) thực hiện chuyển đổi (cổ phần hoá, chia, tách, sáp nhập, chuyển thành công ty TNHH một thành viên) mà:

- Không trả hết nợ gốc, lãi vay hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ các khoản cấp tín dụng khác được bảo lãnh với quý Ngân hàng trong vòng 20 ngày kể từ khi có quyết định chuyển đổi; hoặc

- Không thông báo bằng văn bản cho quý Ngân hàng về việc chuyển đổi doanh nghiệp và đề nghị cho chuyển các khoản cấp tín dụng được bảo lãnh sang doanh nghiệp mới trong trường hợp không thực hiện được nghĩa vụ; hoặc

- Không có văn bản đồng ý nhận lại nợ và nghĩa vụ của các khoản cấp tín dụng khác của doanh nghiệp nhận sáp nhập trong trường hợp Công ty (*ghi tên bên được bảo lãnh*) được sáp nhập vào doanh nghiệp khác.

(Thời điểm nhận được thông báo là thời điểm chúng tôi trực tiếp nhận được văn bản thông báo từ phía Ngân hàng hoặc thông báo đó đã được gửi đến địa chỉ của chúng tôi theo dấu bưu điện).

- Trong bất kỳ trường hợp nào nêu trên, nếu chúng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, chúng tôi chấp nhận vô điều kiện:

- Giao toàn bộ tài sản thuộc sở hữu/quyền sử dụng đất của mình cho quý Ngân hàng chọn lựa xử lý để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh;

- Chấp thuận để quý Ngân hàng phong toả số dư trên các tài khoản tiền gửi của chúng tôi tại các tổ chức tín dụng ở trong và ngoài nước (nếu có) bao gồm ở cả các chi nhánh của các tổ chức tín dụng này, đồng thời yêu cầu các tổ chức tín dụng này chuyển mọi khoản tiền về Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN, chi nhánh . . . . . để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Văn bản cam kết bảo lãnh này còn được sử dụng để thay thế “ Giấy đề nghị

phong toả số dư tài khoản” và “Giấy yêu cầu chuyển tiền” từ tài khoản của chúng tôi tại các tổ chức tín dụng liên quan để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho quý Ngân hàng. Quý Ngân hàng được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan (gửi kèm theo văn bản cam kết bảo lãnh này) để đề nghị các tổ chức tín dụng phong toả số dư tài khoản và chuyển tiền về tài khoản tại quý Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Bảo lãnh này có giá trị kể từ ngày . . . / . . . / . . . đến ngày công ty (*ghi tên bên được bảo lãnh*) và/hoặc chúng tôi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ bảo lãnh (trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan) đã nêu trên với quý Ngân hàng.

Cam kết bảo lãnh này có 03 bản, bên phát hành cam kết bảo lãnh giữ 01 bản, bên được bảo lãnh giữ 01 bản, Agribank chi nhánh . . . . . giữ 01 bản.

**BÊN BẢO LÃNH**  
**(Người đại diện theo pháp luật)**  
*(Ký, ghi đầy đủ họ, tên, tên đệm và đóng dấu)*

*B*

*Agribank*

MẪU 19/BĐTD

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP  
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH: .....  
Số: .....

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

Có 2 liên:  
- 1 liên lưu hồ sơ vay vốn  
- 1 liên gửi khách hàng

**THÔNG BÁO XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

(Do ngân hàng lập dùng cho trường hợp bên bảo đảm là khách hàng được cấp tín dụng)

**Kính gửi: Ông (bà) .... là đại diện:.....**

Địa chỉ:.....

Căn cứ hợp đồng cầm cố/ thẻ chấp/ cam kết bảo lãnh cấp tín dụng số.....  
ngày..... tháng..... năm.....

Chúng tôi xin thông báo để ông (bà) rõ:

1. Ông (bà) đã vi phạm các thoả thuận trong hợp đồng cấp tín dụng số..... ký  
ngày ..... tháng..... năm.....như sau:

-  
-  
-

2. Trong thời gian từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày..... tháng.....  
năm.....

Yêu cầu ông (bà) thực hiện việc thanh toán nợ gốc và lãi tiền vay theo các nội  
dung sau:

- Số nợ gốc:..... VND/USD  
- Số nợ lãi và phí (nếu có):..... VND/USD  
- Tổng cộng:..... VND/USD  
(Bảng chữ:.....)

Nếu ông (bà) không thực hiện nghĩa vụ của mình, Agribank Chi  
nhánh..... sẽ chủ động xử lý tài sản làm bảo đảm theo các nội  
dung đã được thoả thuận trong hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng thẻ chấp/cầm  
cố/cam kết bảo lãnh, hoặc áp dụng các biện pháp thích hợp để thu hồi nợ vay.

**Noi nhận:**

.....

**GIÁM ĐỐC**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

MẪU 20/BĐTD

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP  
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH: .....  
Số: .....

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

Có 2 liên:  
- 1 liên lưu hồ sơ vay vốn  
- 1 liên gửi khách hàng

**THÔNG BÁO XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐÁM**  
(Do ngân hàng lập và dùng cho trường hợp bảo đảm của bên thứ 3)

*Kính gửi: Ông (bà) .....* là đại diện: .....  
(Gửi cho chủ sở hữu tài sản)

Địa chỉ: .....

Căn cứ hợp đồng cầm cố/ thẻ chấp/ cam kết bảo lãnh cấp tín dụng số..... ngày.....  
tháng..... năm.....

Căn cứ hợp đồng cấp tín dụng số..... ngày..... tháng..... năm.....

Chúng tôi xin thông báo để ông (bà) rõ:

1. .... (tên cá nhân hoặc tổ chức được cấp tín dụng) đã vi phạm các thoả thuận trong  
hợp đồng cấp tín dụng số..... ký ngày ..... tháng..... năm.....như sau:

-  
-  
-

2. Trong thời gian từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày..... tháng.....  
năm....., nếu ..... (tên cá nhân hoặc tổ chức được cấp tín dụng) không thực hiện  
việc thanh toán nợ gốc và lãi tiền vay theo các nội dung sau:

- Số nợ gốc: ..... VND/USD

- Số nợ lãi và phí (nếu có): ..... VND/USD

- Tổng cộng: ..... VND/USD

(Bằng chữ: .....

Agribank Chi nhánh..... sẽ chủ động xử lý tài sản làm bảo  
đảm theo các nội dung đã được thoả thuận trong hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng thẻ  
chấp/cầm cố/cam kết bảo lãnh, hoặc áp dụng các biện pháp thích hợp để thu hồi nợ vay.

*Nơi nhận:*

- Như trên
- .....

*GIÁM ĐỐC*  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

**GIẤY ỦY QUYỀN**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6 /2005;

**1. Người ủy quyền (Bên A):**

Ông (Bà): .....  
Giám đốc Agribank Chi nhánh .....

Quyết định bổ nhiệm số: .....

Trụ sở Agribank chi nhánh .....

Số Fax: ..... Số điện thoại: .....

**2. Bên được ủy quyền (Bên B):**

Ông (Bà) : .....  
Chức vụ ..... Agribank Chi nhánh .....

Chứng minh nhân dân số: ..... cấp ngày: .../.../..... tại .....

Trụ sở Agribank Chi nhánh .....

Số Fax: ..... Số điện thoại: .....

**3. Nội dung ủy quyền:**

**3.1. Phạm vi ủy quyền:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**3.2. Nhân danh và đóng dấu:**

Bên B thực hiện các nội dung do Bên A ủy quyền quy định tại Điểm 3.1 được quyền mang danh Agribank.

Các văn bản giao dịch của Bên B với khách hàng thực hiện nội dung ủy quyền quy định tại Điểm 3.1 được đóng dấu của Agribank Chi nhánh .....

**3.3 Trách nhiệm của người được ủy quyền và người ủy quyền:**

Người được ủy quyền chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước người ủy quyền về thực hiện công việc nêu trong phạm vi ủy quyền.

**3.3. Thời hạn ủy quyền:**

Thời hạn ủy quyền: ..... .

**BÊN A**

(Ký và ghi đầy đủ họ, tên đệm và tên)

**BÊN B**

(Ký và ghi đầy đủ họ, tên đệm và tên)