##### *Mẫu 01/CVMCCN-* *LPBank/2023*

**GIẤY ĐỀ NGHỊ VAY VỐN KIÊM PHƯƠNG ÁN VAY VỐN**

***Kính gửi:* Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - …………………(LPBank)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Mục I. Thông tin về Khách hàng vay:** | | |
| Họ tên: …………………………………………… | Ngày sinh: …..../……../…. | Giới tính: Nam Nữ |
| Số CMND/ CCCD/Hộ chiếu:………………  Giấy tờ khác: ……..……………………….. | Ngày cấp: ……/……../…..  Ngày cấp: ……/……../….. | Nơi cấp: …...……………  Nơi cấp: …...…………… |
| Nơi cư trú: ………………………………………………………………………… | | |
| Tình trạng hôn nhân: Chưa lập gia đình  Đã kết hôn Đã ly hôn Khác: .................. | | |
| **Mục II. Thông tin về khoản vay đề nghị**   * Tổng nhu cầu vốn để thực hiện phương án kèm theo giấy đề nghị này:…………………triệu đồng. * Vốn tự có tham gia vào phương án xin vay: ……………………………………………triệu đồng. * Số tiền vay LPBank: ……………………………………………………………triệu đồng. * Thời hạn vay * Thời gian ân hạn gốc, lãi: * Mục đích sử dụng tiền vay:……………………………. * Phương thức trả nợ gốc, lãi:……………………………. | | |
| **Mục III: Thông tin TSBĐ:……………………………………………………**  Thông tin chi tiết TSBĐ   * Tên Tài sản:………………………………………………………………………………………… * Giấy tờ pháp lý của tài sản:………………………………………………………………………... * Đặc điểm:………………………………………………………………………………………….. | | |
| **Mục IV: Phương án vay vốn**   * Thời gian thực hiện phương án:……………………. * Tổng nhu cầu vốn: …………………………triệu đồng. Bao gồm:   🞎 Nhu cầu trồng mới và/hoặc chăm sóc cây Mắc ca.   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | STT | Đối tượng  (Chi phí cây giống, phân bón, tưới tiêu,….) | Số lượng | Đơn giá (tại thời điểm ngày …./…/…..) | Thành tiền | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | | Tổng cộng | | | |  |   🞎 Các chi phí khác bao gồm:   * …………………………………………………………………………………………… * …………………………………………………………………………………………… * Tổng doanh thu (dự kiến): ………………………………triệu đồng. Bao gồm:  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | STT | Sản phẩm thu hoạch | Khối lượng | Đơn giá (tại thời điểm ngày …./…/…..) | Thành tiền | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  * Lợi nhuận dự kiến *(chưa bao gồm chi phí tài chính)*: …………………………triệu đồng. * Kinh nghiệm của Khách hàng về lĩnh vực trồng cây mắc ca hoặc loại giống cây trồng khác: …………………………………………………………………………………………………………   ……………………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………………………  ……………………………………………………………………………………………………………  …………………………………………………………………………………………………………… | | |

* **Nếu được vay vốn, tôi xin cam kết:**
* Sử dụng vốn vay đúng mục đích, trả nợ gốc và lãi đúng hạn, nếu sai chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật;
* Chấp thuận vô điều kiện để Ngân hàng Bưu điện Liên Việt toàn quyền xử lý Quyền sử dụng đất và tất cả các tài sản gắn liền với đất này để thu hồi nợ gốc, lãi và phí (nếu có) trong trường hợp vi phạm Hợp đồng tín dụng;
* Trả hết nợ vay (gốc và lãi) cho Ngân hàng Bưu điện Liên Việt trong các trường hợp sử dụng tiền vay sai mục đích;
* Diện tích đất đang sử dụng là …………m2 nhưng theo Quyết định giao đất/Hợp đồng thuê khoán/...số ……..do......................cấp ngày.../..../....... và không có tranh chấp.
* **Tôi xin cam đoan:**
* Những nội dung kê khai tại Văn bản này cũng như các thông tin, hồ sơ mà tôi cung cấp cho Ngân hàng Bưu điện Liên Việt là chính xác và đúng sự thật;
* Không che dấu bất cứ thông tin nào có thể ảnh hưởng đến việc đánh giá và chấp thuận cho vay của Ngân hàng Bưu điện Liên Việt;
* Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về những thông tin và cam kết nêu trên.

|  |  |
| --- | --- |
|  | *. . . . . . , ngày . . . tháng . . . năm . .*  NGƯỜI ĐỀ NGHỊ  (Ký và ghi rõ họ tên) |

##### *Mẫu 03/CVMCCN-* *LPBank/2023*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**GIẤY ĐỒNG Ý VÀ ỦY QUYỀN GIAO DỊCH**

Hôm nay, ngày … tháng … năm ..…, chúng tôi gồm:

**BÊN A: BÊN ỦY QUYỀN[[1]](#footnote-1):**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Stt | Họ và tên | Ngày sinh | Số CMND/Hộ chiếu/CMQĐ | | | Địa chỉ cư trú |
| Số | Ngày cấp | Nơi cấp |
|  |  | **…./…./….** |  | **…./…./….** |  |  |
|  |  | **…./…./….** |  | **…./…./….** |  |  |
|  |  | **…./…./….** |  | **…./…./….** |  |  |
|  |  | **…./…./….** |  | **…./…./….** |  |  |

**BÊN B: BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN[[2]](#footnote-2) (BÊN VAY VỐN)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Họ và tên | Ngày sinh | Số CMND/Hộ chiếu/CMQĐ | | | Địa chỉ cư trú |
| Số | Ngày cấp | Nơi cấp |
|  | …./…./…. |  | …./…./…. |  |  |

*Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành về vay vốn Ngân hàng, chúng tôi tự nguyện và cùng thống nhất thực hiện các nội dung sau:*

**ĐIỀU 1. NỘI DUNG THỰC HIỆN**

Bằng văn bản này Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B:

1. Được toàn quyền đại diện các thành viên của Hộ gia đình trong việc ký kết các giấy tờ giao dịch với Ngân hàng liên quan đến tài sản chung của Hộ gia đình (ký kết Hợp đồng bảo đảm và các Hợp đồng tờ khác theo quy định của Ngân hàng) và thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng.
2. Được sử dụng các nguồn trả nợ sau đây để trả nợ cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt: *(Áp dụng cho trường hợp nguồn trả nợ là nguồn khác)[[3]](#footnote-3)*:

* Nguồn 1: ……………………………………………………………………
* Nguồn 2: ………………………………………………………………………………

1. Hiệu lực ủy quyền: Ủy quyền này không hủy ngang và có hiệu lực kể từ ngày ký, cho đến khi toàn bộ các nghĩa vụ của Bên vay vốn theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với Ngân hàng được hoàn thành.

**ĐIỀU 2. CAM KẾT CHUNG**

1. Bên A cam kết tự chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm về việc ủy quyền này và chấp nhận mọi hành vi của Bên B thực hiện theo nội dung công việc đã ủy quyền.
2. Bên A cam kết chấp nhận và không thực hiện bất cứ khiếu nại nào đối với Bên B liên quan đến việc Bên B thực hiện theo yêu cầu của Bên A trong phạm vi đã uỷ quyền.

**ĐIỀU 3. HIỆU LỰC THI HÀNH**

1. Văn bản này được đính kèm và là một phần không tách rời của Hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.
2. Bên A, Bên B đã đọc lại Văn bản này và cùng ký tên cũng như cam kết không khiếu nại về sau.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Bên được ủy quyền**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **Bên ủy quyền**  *(Ký ghi rõ họ tên)* | | |  | **1/** | **4/** | | **2/** | **5/** | | **3/** | **6/** | |

##### *Mẫu 04/CVMC-* *LPBank/2023*

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

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số: ……..……..

***Hôm nay, ngày*** ……..***tháng*** …….. ***năm*** ……..***, tại*** ……..***, các bên gồm:***

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên nhận thế chấp:** | **Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (LPBank) -**  **Chi nhánh/PGD** ……..……..…….. |
| Địa chỉ: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Điện thoại: | ……..……..Fax:……..……..……..…….. |
| Giấy CNĐKDN: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Đại diện có thẩm quyền: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Chức vụ: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| (sau đây gọi là “**Bên nhận thế chấp**” hoặc “**LPBank”**) | |

**Và**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên thế chấp:[[4]](#footnote-4)** | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Địa chỉ trụ sở chính/địa chỉ thường trú: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Văn phòng/Nơi ở hiện tại: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Điện thoại: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Giấy CNĐKDN/CMND số: | ……..……..…Ngày cấp…..……..…Nơi cấp: …..……..…….. |
| Người đại diện: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Chức vụ: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| **Người đại diện theo ủy quyền[[5]](#footnote-5):** | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Địa chỉ trụ sở chính/địa chỉ thường trú: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Văn phòng/Nơi ở hiện tại: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Điện thoại: | ……..……..Fax: ……..……..……..…….. |
| Giấy CNĐKDN/CMND: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Người đại diện: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Chức vụ: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Người đại diện theo ủy quyền được quyền ký Hợp đồng thế chấp này theo văn bản ủy quyền số: | ………….......ngày…..…….của Ông/bà/Hộ gia đình[[6]](#footnote-6)………… …………..….. về việc ủy quyền cho ….………………………. được thế chấp quyền sử dụng đất[[7]](#footnote-7). |
| (sau đây gọi là “**Bên thế chấp**”) | |

Sau khi thỏa thuận, các bên thống nhất ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (sau đây gọi là “**Hợp đồng**” hoặc “**Hợp đồng này**”) với các nội dung sau:

1. **Nghĩa vụ được bảo đảm**
   1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm thực hiện và/hoặc thực hiện thay toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, chi phí, bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác (sau đây gọi là “**Nghĩa vụ được bảo đảm**”) của Bên thế chấp và/hoặc …….. [[8]](#footnote-8) (sau đây gọi là “**Bên vay**”)[[9]](#footnote-9) đối với LPBank theo các hợp đồng cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, …. và các cam kết khác của Bên thế chấp và/hoặc Bên vay[[10]](#footnote-10) với LPBank (sau đây gọi là “**Hợp đồng cấp tín dụng**”), cụ thể:
      1. Hợp đồng ……..số…….. ngày …….. giữa …….., và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).
      2. Các Hợp đồng cấp tín dụng khác xác lập từ thời điểm ký Hợp đồng này đến hết ngày …….. giữa Bên thế chấp và/hoặc Bên vay với bất kỳ đơn vị nào thuộc LPBank.
   2. Nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại khoản 1.1 Điều này còn bao gồm nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, bồi thường thiệt hại,… của Bên thế chấp và/hoặc Bên vay trong trường hợp Hợp đồng cấp tín dụng bị huỷ bỏ/vô hiệu/đơn phương chấm dứt thực hiện.
2. **Tài sản thế chấp**
   1. Tài sản thế chấp (sau đây gọi là “**TSTC**”) bao gồm:
      1. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số …….. do …….. cấp ngày …….., cụ thể như sau:

* Thửa đất số :
* Tờ bản đồ số :
* Địa chỉ thửa đất :
* Diện tích :       m2
* Hình thức sử dụng :
* Sử dụng riêng :       m2
* Sử dụng chung :       m2
* Mục đích sử dụng :
* Thời hạn sử dụng :
* Nguồn gốc sử dụng :
* Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
* Nghĩa vụ tài chính:
  + 1. Các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc TSTC:
    2. Các tài sản gắn liền với TSTC do Bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp.
    3. Vật phụ của TSTC, hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ TSTC.
    4. Mọi quyền, quyền lợi và lợi ích phát sinh liên quan đến TSTC, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: tiền, tài sản do đền bù, bồi thường thiệt hại, bảo hiểm.
  1. Hồ sơ, tài liệu liên quan đến TSTC gồm:

……..……..……..……..……..……..……..

* 1. Giá trị TSTC:
     1. Các bên thống nhất định giá TSTC là …….. đồng theo văn bản định giá ngày ……... Với giá trị TSTC này, LPBank đồng ý cấp tín dụng cho Bên thế chấp và/hoặc Bên vay với số tiền (nợ gốc) cao nhất là …….. đồng hoặc một số tiền khác theo quyết định của LPBank tại các Hợp đồng cấp tín dụng.
     2. Sau thời điểm ký Hợp đồng này, LPBank có toàn quyền định giá lại TSTC. Kết quả định giá lại của LPBank có giá trị đối với các bên mà không cần bất kỳ sự chấp thuận hoặc các điều kiện khác được coi như là sự chấp thuận của Bên thế chấp và/hoặc Bên vay hoặc bên thứ ba (nếu có). Việc định giá TSTC tại bất kỳ thời điểm nào chỉ là cơ sở xác định mức cấp tín dụng của LPBank và không áp dụng khi xử lý TSTC.
  2. Bên thế chấp cam kết và bảo đảm rằng:
     1. TSTC thuộc sở hữu hợp pháp của Bên thế chấp, hiện nay không có tranh chấp, Bên thế chấp có toàn quyền định đoạt TSTC, nếu sai Bên thế chấp hoàn toàn chịu trách nhiệm trước LPBank và pháp luật.
     2. Đến thời điểm ký Hợp đồng này, TSTC chưa bị bán, tặng, cho, trao đổi, thế chấp; không bị kê biên, cầm giữ, hạn chế sử dụng, định đoạt dưới bất kỳ hình thức nào.

1. **Mua bảo hiểm TSTC**
2. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của LPBank hoặc trước 15 ngày kể từ ngày hết thời hạn bảo hiểm nếu TSTC còn trong thời hạn thế chấp, Bên thế chấp phải mua bảo hiểm cho TSTC theo các điều kiện sau:
3. Giá trị bảo hiểm: tối thiểu bằng ……..[[11]](#footnote-11).
4. Loại hình bảo hiểm, điều kiện bảo hiểm (không giới hạn bởi: các tổn thất, thiệt hại do hỏa hoạn, cháy nổ, các rủi ro trên đường vận chuyển, giảm giá trị do thời gian) phải được LPBank chấp thuận.
5. LPBank là bên thụ hưởng duy nhất.
6. Bên thế chấp phải chuyển giao văn bản chứng nhận bảo hiểm cho LPBank ngay sau khi được cấp.
7. Khi sự kiện bảo hiểm xảy ra, Bên thế chấp phối hợp với LPBank thực hiện các thủ tục để LPBank nhận trực tiếp tiền bảo hiểm. Trường hợp doanh nghiệp bảo hiểm không chi trả tiền bảo hiểm cho LPBank thì Bên thế chấp có nghĩa vụ thanh toán cho LPBank số tiền doanh nghiệp bảo hiểm đã chi trả.
8. Trường hợp Bên thế chấp không mua bảo hiểm, LPBank có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) mua bảo hiểm thay cho Bên thế chấp, Bên thế chấp và/hoặc Bên vay có nghĩa vụ nhận nợ bắt buộc với số tiền mua bảo hiểm do LienVietPostBank đã chi trả.
9. **Quản lý TSTC**
   1. TSTC được quản lý theo một trong các phương thức sau theo quyết định của LPBank:
10. Trường hợp TSTC do Bên thế chấp giữ: Bên thế chấp được khai thác công dụng, đầu tư làm tăng giá trị của TSTC phù hợp với chức năng, mục đích sử dụng của TSTC.
11. Trường hợp TSTC không do Bên thế chấp giữ: Bên thế chấp và bên thứ ba ký hợp đồng. Nội dung hợp đồng, phụ lục sửa đổi, bổ sung phải được LPBank chấp thuận, thể hiện bằng việc LPBank ký trên hợp đồng, phụ lục hoặc thông báo bằng văn bản.
    1. Bên thế chấp chỉ được rút một phần hoặc toàn bộ TSTC chỉ khi có quyết định giải tỏa TSTC của LPBank.
    2. Trong quá trình thế chấp, LPBank có quyền yêu cầu thay đổi phương thức quản lý TSTC (kể cả việc ngừng khai thác, sử dụng TSTC) và/hoặc chỉ định tổ chức/cá nhân khác quản lý, bảo vệ TSTC nếu LPBank xét thấy rằng việc thay đổi là cần thiết để bảo đảm an toàn cho TSTC. Trường hợp Bên thế chấp hoặc bên thứ ba không áp dụng phương thức quản lý khác thì LPBank được thu nợ trước hạn.
    3. LPBank được quyền kiểm tra TSTC vào bất kỳ thời điểm nào. Theo đây, Bên thế chấp phải tạo mọi điều kiện để LPBank thực hiện kiểm tra TSTC một cách đầy đủ và ngay lập tức.
    4. Bên thế chấp không được thực hiện các giao dịch (bán, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn,… hoặc dùng TSTC bảo đảm cho nghĩa vụ khác) trong thời gian thế chấp nếu không được LPBank chấp thuận bằng văn bản. Trong trường hợp LPBank đồng ý cho Bên thế chấp thực hiện các giao dịch này thì toàn bộ tiền, tài sản, các quyền phát sinh từ giao dịch này cũng thuộc TSBĐ và được sử dụng để bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.
12. **Xử lý TSTC**
    1. LPBank có quyền xử lý TSTC để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau:
       * 1. Bên thế chấp và/hoặc Bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, kể cả trường hợp trả nợ trước hạn;
         2. Bên thế chấp (hoặc một trong các thành viên của Bên thế chấp) và/hoặc Bên vay (hoặc một trong các thành viên của Bên vay) chết, mất tích, chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ liên lạc hoặc không liên lạc được trong thời gian ba (03) tháng.
         3. LPBank đơn phương xét thấy cần thiết phải xử lý TSTC để thu hồi nợ trước hạn.
         4. Bên thế chấp và/hoặc Bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào quy định tại Hợp đồng này.
         5. LPBank đơn phương đánh giá Bên thế chấp/Bên vay không tuân thủ đúng yêu cầu kỹ thuật, quy trình chăm sóc cây Mắc ca, có khả năng làm giảm năng suất, chất lượng của cây, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng thu hồi vốn vay của LPBank.
         6. Các trường hợp khác theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
    2. Bàn giao, thu giữ TSTC để xử lý:
13. Khi xảy ra sự kiện nêu tại khoản 5.1 Điều này, trong thời hạn theo yêu cầu của LPBank, Bên thế chấp hoặc bên thứ ba giữ TSTC có trách nhiệm bàn giao TSTC và các thu nhập, hoa lợi, lợi tức và quyền lợi phát sinh từ TSTC cho LPBank.
14. LPBank có quyền trực tiếp hoặc ủy quyền cho bên thứ ba thực hiện thu giữ TSTC. Bên thế chấp có nghĩa vụ tạo mọi điều kiện để LPBank hoặc bên thứ ba được ủy quyền thực hiện thu giữ TSTC.
    1. Phương thức xử lý TSTC: LPBank có toàn quyền quyết định áp dụng một, một số hoặc tất cả phương thức xử lý TSTC sau mà không cần chấp thuận của Bên thế chấp:
15. Bán TSTC:
    * 1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày LPBank thông báo xử lý TSTC, các bên tiến hành bán TSTC để thu hồi nợ.
      2. Nếu quá thời hạn nêu trên mà hai bên không thống nhất được giá bán hoặc các thủ tục liên quan đến việc bán TSTC hoặc trường hợp LPBank có quyền xử lý ngay TSTC theo quy định của pháp luật thì bằng văn bản này được hiểu rằng, Bên thế chấp đã ủy quyền vô điều kiện, không hủy ngang cho LPBank có toàn quyền quyết định về việc bán TSTC (bao gồm nhưng không giới hạn đưa ra các quyết định về giá bán, cách thức, thủ tục thực hiện) và thay mặt Bên thế chấp ký tên trên hợp đồng bán TSTC, thực hiện các thủ tục liên quan (bao gồm cả việc bàn giao các giấy tờ liên quan).
16. Ủy quyền cho bên thứ ba có chức năng bán đấu giá tài sản thực hiện việc bán tài sản:

Bằng văn bản này được hiểu là Bên thế chấp đã ủy quyền vô điều kiện, không hủy ngang cho LPBank thay mặt Bên thế chấp thực hiện các thủ tục liên quan tới việc bán đấu giá TSTC với tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản, thay mặt Bên thế chấp ký hợp đồng ủy thác/dịch vụ với tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản và các văn bản, giấy tờ, tài liệu khác liên quan tới việc bán đấu giá TSTC. Trong trường hợp này LPBank có toàn quyền đưa ra giá khởi điểm hoặc do tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản xác định theo yêu cầu của LPBank. Sau đó, LPBank được toàn quyền thay mặt Bên thế chấp đứng tên bán tài sản và ký tên trên các hợp đồng mua bán tài sản và các văn bản, giấy tờ, tài liệu khác liên quan tới tài sản và việc bán tài sản.

1. LPBank nhận chính TSTC để khấu trừ nợ theo cách thức do LPBank quyết định;
2. LPBank áp dụng phương thức khác không trái pháp luật tại thời điểm xử lý TSTC bao gồm nhưng không giới hạn ở việc thu giữ, khai thác tài sản thế chấp,…....
   1. Trong thời gian chưa xử lý được TSTC, LPBank được quyền khai thác, sử dụng TSTC và thu hoa lợi, lợi tức từ TSTC hoặc cho thuê TSTC.
   2. Số tiền thu được từ việc xử lý TSTC sau khi trừ các chi phí liên quan (các khoản chi phí thu hồi, định giá, bán, quản lý, bảo quản TSTC và các chi phí liên quan khác), số tiền còn lại sẽ được dùng để thanh toán Nghĩa vụ được bảo đảm theo thứ tự thanh toán do LPBank quyết định. Nếu không đủ để trả nợ, thì Bên thế chấp phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ LPBank; nếu thừa thì sẽ được trả lại cho Bên thế chấp.
3. **Quyền và Nghĩa vụ của Bên thế chấp**
   1. **Bên thế chấp có quyền:**
      * 1. Rút bớt, thay thế TSTC hoặc áp dụng biện pháp bảo đảm khác nếu được LPBank chấp thuận bằng văn bản.
        2. Nhận lại các giấy tờ liên quan đến TSTC theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
        3. Các quyền khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
   2. **Bên thế chấp có nghĩa vụ:**
      1. Thực hiện trả thay toàn bộ nghĩa vụ của Bên vay vốn với LPBank trong trường hợp Bên vay vốn không thực hiện và/hoặc thực hiện không đúng/không đủ với LPBank [[12]](#footnote-12).
      2. Giao toàn bộ giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng TSTC và các giấy tờ liên quan tới quyền sở hữu, sử dụng TSTC theo yêu cầu của LPBank.
      3. Thực hiện công chứng, đăng ký/thay đổi nội dung đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của LPBank.
      4. Thanh toán các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến việc xác lập và thực hiện Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn: phí bảo hiểm, phí định giá, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, tiền thuê giám sát, bảo vệ, thu giữ, xử lý TSTC, thuế, phí ,….. trừ trường hợp Bên vay đã thanh toán[[13]](#footnote-13). Trường hợp LPBank đã thanh toán các khoản này, Bên thế chấp và/hoặc Bên vay nhận nợ bắt buộc với LPBank.
      5. Khi TSTC bị hư hỏng, huỷ hoại, mất, giảm giá trị (kể cả trong trường hợp do định giá lại) thì trong thời hạn ……..[[14]](#footnote-14) ngày Bên thế chấp và/hoặc Bên vay phải sửa chữa, bổ sung TSTC, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác, giảm dư nợ hoặc trả nợ trước hạn được LPBank chấp thuận.
      6. Thông báo bằng văn bản cho LPBank về quyền của bên thứ ba đối với TSTC (nếu có). Trong trường hợp không thông báo, thì LPBank có quyền huỷ Hợp đồng này và yêu cầu bồi thường thiệt hại, hoặc duy trì Hợp đồng này và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với TSTC.
      7. Thông báo cho LPBank trước ít nhất 15 ngày trước ngày xảy ra một trong các sự kiện sau: (i) Kết hôn, ly hôn, chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân; (ii) Sự kiện có nguy cơ ảnh hưởng, gây thiệt hại tới TSTC.
      8. Thông báo cho LPBank trong thời hạn 01 ngày kể từ ngày xảy ra một trong các sự kiện sau: (i) TSTC bị mất, hư hỏng, giảm sút giá trị; (ii) Thay đổi về địa chỉ thường trú, tạm trú; (iii) Liên quan đến vụ kiện, vụ án có khả năng ảnh hưởng đến tài sản của Bên thế chấp; (iv) Tài sản bị kê biên, phong tỏa, cầm giữ.
4. **Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thế chấp**
5. **Bên nhận thế chấp có quyền:**
   * 1. Định giá lại TSTC trong các trường hợp sau: (i) Giải chấp một phần TSTC; bổ sung, thay thế TSTC hoặc đề nghị điều chỉnh nghĩa vụ được bảo đảm; (ii) Khi giá thị trường của TSTC biến động giảm hoặc TSTC bị giảm giá trị vì hư hỏng, mất,…; (iii) Các trường hợp khác theo quyết định của LPBank.
     2. Cung cấp thông tin về Hợp đồng này theo quy định của pháp luật hoặc theo quy định của LPBank.
     3. Chuyển giao hoặc chuyển nhượng cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện Hợp đồng này và/hoặc Hợp đồng cấp tín dụng mà không cần sự chấp thuận của Bên thế chấp và/hoặc Bên vay.
     4. Các quyền khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.
6. **Bên nhận thế chấp có nghĩa vụ:**
   * 1. Bảo quản các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến TSTC.
     2. Thực hiện thủ tục giải tỏa và hoàn trả các giấy tờ liên quan đến TSTC sau khi Bên thế chấp và/hoặc Bên vay hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm, thay thế TSBĐ hoặc áp dụng biện pháp bảo đảm khác.
7. **Luật điều chỉnh và giải quyết tranh chấp**
8. Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh bởi pháp luật nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
9. Trường hợp phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng mà các bên thương lượng không thành thì các bên có quyền yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết.
10. Bên thua kiện chịu toàn bộ án phí, các chi phí phát sinh liên quan bao gồm nhưng không giới hạn phí thuê luật sư, chi phí đi lại, chi phí giám định, chi phí cưỡng chế thi hành án và các chi phí khác (nếu có);
11. Các Bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp, trừ khi hai Bên có thoả thuận khác bằng văn bản.
12. **Thỏa thuận khác[[15]](#footnote-15)**
    1. Trường hợp Bên thế chấp có nhiều người thì một hoặc một số hoặc tất cả những người này đều có thể nhận lại giấy tờ, hồ sơ của tài sản thế chấp và các chứng từ đi kèm khác (xác nhận hoàn thành nghĩa vụ, đơn xóa đăng ký thế chấp, công văn giải tỏa/ngăn chặn….). Các bên cam kết không tranh chấp/khiếu nại khi LPBank giao lại giấy tờ, hồ sơ về tài sản thế chấp cho bất kỳ người nào thuộc Bên thế chấp tại bất kỳ thời điểm nào.
    2. Hai bên thỏa thuận, Bên nhận thế chấp chỉ giao lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các giấy tờ liên quan tới tài sản sau khi tài sản thế chấp được giải chấp hoặc theo thỏa thuận khác của các Bên.
13. **Hiệu lực hợp đồng**
14. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm, và chấm dứt khi các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
15. Hợp đồng này được sử dụng cho nhiều lần vay, bảo lãnh hoặc các hình thức cấp tín dụng khác để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Bên thế chấp và/hoặc Bên vay. Bên thế chấp chấp nhận nội dung tất cả các điều khoản trong các Hợp đồng cấp tín dụng, kể cả trong trường hợp Bên thế chấp không ký tên trên các hợp đồng, cam kết này.
16. Trong quá trình thực hiện nếu Điều, khoản nào của Hợp đồng này bị vô hiệu, thì các Điều, khoản khác trong Hợp đồng này vẫn giữ nguyên hiệu lực.
17. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được các Bên thỏa thuận, thống nhất bằng văn bản.
18. Hợp đồng này bao gồm ……..Điều, được lập thành ……..bản có giá trị pháp lý như nhau, LienVietPostBank giữ ……..bản, Bên thế chấp giữ …….. bản, ……..bản gửi cơ quan công chứng/chứng thực (nếu có)./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN THẾ CHẤP**  (Ký, ghi rõ họ tên) | **BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  (Ký tên, đóng dấu) |

##### *Mẫu 05/CVMCCN-LPBank/2023*

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

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

*(Áp dụng trong trường hợp Khách hàng thế chấp quyền sử dụng đất, cây trồng hiện có trên đất và cây Mắc ca hình thành trong tương lai trên diện tích đất của chính Khách hàng)*

Số: ……..……..

Hôm nay, ngày ……..tháng …….. năm …….., tại …….., các bên gồm:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên nhận thế chấp:** | **Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (LPBank) -**  **Chi nhánh/PGD** ……..……..…….. |
| Địa chỉ: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Điện thoại: | ……..……..Fax:……..……..……..…….. |
| Giấy CNĐKDN: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Đại diện có thẩm quyền: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Chức vụ: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Theo văn bản ủy quyền số: | …….. ngày ……..của ……....................................................... |
| (sau đây gọi là “**Bên nhận thế chấp**” hoặc “**LPBank”**) | |

**Và**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên thế chấp:** | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| CMND/CCCD/Hộ chiếu: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Địa chỉ: | ……..……..……..……..……..……..……..……..……..…….. |
| Điện thoại: | …………………………...…….................................................. |
| (sau đây gọi là “**Bên thế chấp**”) | |

Sau khi thỏa thuận, các bên thống nhất ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là “**Hợp đồng**” hoặc “**Hợp đồng này**”) với các điều khoản sau:

1. **Nghĩa vụ được bảo đảm**
   1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, chi phí, bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác (sau đây gọi là “**Nghĩa vụ được bảo đảm**”) của Bên thế chấp đối với LienVietPostBank theo các hợp đồng cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, ứng trước…. và các cam kết khác của Bên thế chấp với LPBank (sau đây gọi là “**Hợp đồng cấp tín dụng**”), cụ thể:
      1. Hợp đồng …….. số …….. ngày …….. giữa …….., và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).
      2. Các Hợp đồng cấp tín dụng khác xác lập từ thời điểm ký Hợp đồng này đến ngày …….. giữa Bên thế chấp với bất kỳ đơn vị nào thuộc LPBank.
   2. Nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại khoản 1.1 Điều này còn bao gồm nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, bồi thường thiệt hại,… của Bên thế chấp trong trường hợp Hợp đồng cấp tín dụng bị huỷ bỏ/vô hiệu/đơn phương chấm dứt thực hiện.
2. **Tài sản thế chấp**
   1. Tài sản thế chấp (sau đây gọi là “**TSTC**”) bao gồm:
      1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số …….. do …….. cấp ngày …….., cụ thể như sau:
3. Quyền sử dụng đất:

* Thửa đất số :
* Tờ bản đồ số :
* Địa chỉ thửa đất :
* Diện tích :       m2
* Hình thức sử dụng :
* Sử dụng riêng :       m2
* Sử dụng chung :       m2
* Mục đích sử dụng :
* Thời hạn sử dụng :
* Nguồn gốc sử dụng :
* Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
* Nghĩa vụ tài chính:

1. Tài sản hiện có[[16]](#footnote-16):

* Tên:. ………………………………………………………………………………………..
* Đặc điểm:…………………………………………………………………………………...

1. Tài sản hình thành trong tương lai:

* Tên: Toàn bộ vườn cây Mắc ca hình thành trong tương lai được trồng trên mảnh đất có giấy tờ pháp lý nêu tại khoản 2.2 Điều này[[17]](#footnote-17).
* Đặc điểm:…………………………………………………………………………………...

Khi tiến hành trồng, cây Mắc ca sẽ được trồng thành hàng, cột, có đánh số thứ tự và có dấu hiệu nhận biết chủng loại giống để dễ quản lý, chăm sóc, thu hoạch. Cây Mắc ca được trồng xen canh với các cây trồng hiện có trên đất[[18]](#footnote-18).

* + 1. Các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc TSTC:
    2. Các tài sản gắn liền với TSTC do Bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp.
    3. Vật phụ của TSTC, hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ TSTC.
    4. Mọi quyền, quyền lợi và lợi ích phát sinh liên quan đến TSTC, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: tiền, tài sản do đền bù, bồi thường thiệt hại, bảo hiểm.
    5. Trong trường hợp có cây Mắc ca và/hoặc cây trồng khác bị chết, sâu bệnh, gẫy đổ…và được trồng thay thế thì các cây trồng thay thế cũng được xác định là TSTC.
  1. Hồ sơ, tài liệu liên quan đến TSTC gồm:
* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:………………………………………………….
* …………………………………………………………………………………………….
  1. Giá trị TSTC:
     1. Các bên thống nhất định giá TSTC là …….. đồng theo văn bản định giá ngày ……... Với giá trị TSTC này, LPBank đồng ý cấp tín dụng cho Bên thế chấp với số tiền (nợ gốc) cao nhất là …….. đồng hoặc một số tiền khác theo quyết định của LPBank tại các Hợp đồng cấp tín dụng.
     2. Sau thời điểm ký Hợp đồng này, LPBank có toàn quyền định giá lại TSTC. Kết quả định giá lại của LPBank có giá trị đối với các bên mà không cần bất kỳ sự chấp thuận hoặc các điều kiện khác được coi như là sự chấp thuận của Bên thế chấp hoặc bên thứ ba (nếu có). Việc định giá TSTC tại bất kỳ thời điểm nào chỉ là cơ sở xác định mức cấp tín dụng của LPBank và không áp dụng khi xử lý TSTC.
  2. Bên thế chấp cam kết và bảo đảm rằng:
     1. TSTC thuộc sở hữu hợp pháp của Bên thế chấp, hiện nay không có tranh chấp, Bên thế chấp có toàn quyền định đoạt TSTC, nếu sai Bên thế chấp hoàn toàn chịu trách nhiệm trước LPBank và pháp luật.
     2. Đến thời điểm ký Hợp đồng này, TSTC chưa bị bán, tặng, cho, trao đổi, thế chấp hoặc góp vốn vào bất kỳ doanh nghiệp nào; không bị kê biên, cầm giữ, hạn chế sử dụng, định đoạt dưới bất kỳ hình thức nào.

1. **Mua bảo hiểm TSTC**
2. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của LPBank hoặc trước 15 ngày kể từ ngày hết thời hạn bảo hiểm nếu TSTC còn trong thời hạn thế chấp, Bên thế chấp phải mua bảo hiểm cho TSTC theo các điều kiện sau:
3. Giá trị bảo hiểm: tối thiểu bằng …….. [[19]](#footnote-19).
4. Loại hình bảo hiểm, điều kiện bảo hiểm (không giới hạn bởi: các tổn thất, thiệt hại do hỏa hoạn, cháy nổ, các rủi ro trên đường vận chuyển, giảm giá trị do thời gian) phải được LPBank chấp thuận.
5. LPBank là bên thụ hưởng duy nhất.
6. Bên thế chấp phải chuyển giao văn bản chứng nhận bảo hiểm cho LPBank ngay sau khi được cấp.
7. Khi sự kiện bảo hiểm xảy ra, Bên thế chấp phối hợp với LPBank thực hiện các thủ tục để LPBank nhận trực tiếp tiền bảo hiểm. Trường hợp doanh nghiệp bảo hiểm không chi trả tiền bảo hiểm cho LPBank thì Bên thế chấp có nghĩa vụ thanh toán cho LienVietPostBank số tiền doanh nghiệp bảo hiểm đã chi trả.
8. Trường hợp Bên thế chấp không mua bảo hiểm, LPBank có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) mua bảo hiểm thay cho Bên thế chấp, Bên thế chấp có nghĩa vụ nhận nợ bắt buộc với số tiền mua bảo hiểm do LPBank đã chi trả.
9. **Quản lý TSTC**
   1. TSTC được quản lý theo phương thức sau: Cho phép Bên thế chấp được quản lý, chăm sóc, thu hoạch hoa lợi phát sinh từ TSTC theo đúng quy trình chăm sóc, yêu cầu kỹ thuật.
   2. Bên thế chấp chỉ được rút một phần hoặc toàn bộ TSTC chỉ khi có quyết định giải tỏa TSTC của LPBank.
   3. Trong quá trình thế chấp, LPBank có quyền yêu cầu thay đổi phương thức quản lý TSTC (kể cả việc ngừng khai thác, sử dụng TSTC) và/hoặc chỉ định tổ chức/cá nhân khác quản lý, bảo vệ TSTC nếu LPBank xét thấy rằng việc thay đổi là cần thiết để bảo đảm an toàn cho TSTC. Trường hợp Bên thế chấp hoặc bên thứ ba không áp dụng phương thức quản lý khác thì LPBank được thu nợ trước hạn.
   4. LPBank được quyền kiểm tra TSTC vào bất kỳ thời điểm nào. Theo đây, Bên thế chấp phải tạo mọi điều kiện để LPBank thực hiện kiểm tra TSTC một cách đầy đủ và ngay lập tức.
   5. Bên thế chấp có nghĩa vụ thông báo cho LPBank về tình trạng của TSTC (không giới hạn các nội dung về số lượng cây, tình trạng phát triển của cây, tình trạng sâu bệnh…) định kỳ      [[20]](#footnote-20) tháng/lần hoặc theo yêu cầu đột xuất của LPBank.
   6. Mọi chi phí liên quan đến việc quản lý, chăm sóc, thu hoạch hoa lợi từ TSTC sẽ do Bên thế chấp chi trả.
   7. Bên thế chấp không được thực hiện các giao dịch (bán, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn,… hoặc dùng TSTC bảo đảm cho nghĩa vụ khác) trong thời gian thế chấp nếu không được LPBank chấp thuận bằng văn bản. Trong trường hợp LPBank đồng ý cho Bên thế chấp thực hiện các giao dịch này thì toàn bộ tiền, tài sản, các quyền phát sinh từ giao dịch này cũng thuộc TSBĐ và được sử dụng để bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.
10. **Xử lý TSTC**
    1. LPBank có quyền xử lý TSTC để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau:
       * 1. Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, kể cả trường hợp trả nợ trước hạn;
         2. Bên thế chấp (hoặc một trong các thành viên của Bên thế chấp) chết, mất tích, chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ liên lạc hoặc không liên lạc được trong thời gian ba (03) tháng (đối với cá nhân.
         3. LPBank đơn phương xét thấy cần thiết phải xử lý TSTC để thu hồi nợ trước hạn.
         4. Bên thế chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào quy định tại Hợp đồng này.
         5. LPBank đơn phương đánh giá Bên thế chấp không tuân thủ đúng yêu cầu kỹ thuật, quy trình chăm sóc cây Mắc ca, có khả năng làm giảm năng suất, chất lượng của cây, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng thu hồi vốn vay của LPBank.
         6. Các trường hợp khác theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
    2. Bàn giao, thu giữ TSTC để xử lý:
11. Khi xảy ra sự kiện nêu tại khoản 5.1 Điều này, trong thời hạn theo yêu cầu của LPBank, Bên thế chấp hoặc bên thứ ba giữ TSTC có trách nhiệm bàn giao TSTC và các thu nhập, hoa lợi, lợi tức và quyền lợi phát sinh từ TSTC cho LPBank.
12. LPBank có quyền trực tiếp hoặc ủy quyền cho bên thứ ba thực hiện thu giữ TSTC. Bên thế chấp có nghĩa vụ tạo mọi điều kiện để LPBank hoặc bên thứ ba được ủy quyền thực hiện thu giữ TSTC.
13. Trong mọi trường hợp, trước khi hoàn tất việc bàn giao, Bên thế chấp tiếp tục có trách nhiệm quản lý, chăm sóc TSTC. Bên thế chấp có trách nhiệm bồi thường cho LPBank mọi thiệt hại phát sinh trước hoặc sau khi bàn giao xuất phát từ nguyên nhân Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ quản lý, chăm sóc TSTC.
    1. Phương thức xử lý TSTC: LPBank có toàn quyền quyết định áp dụng một, một số hoặc tất cả phương thức xử lý TSTC sau mà không cần chấp thuận của Bên thế chấp:
14. Bán TSTC:
    * 1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày LPBank thông báo xử lý TSTC, các bên tiến hành bán TSTC để thu hồi nợ.
      2. Nếu quá thời hạn nêu trên mà hai bên không thống nhất được giá bán hoặc các thủ tục liên quan đến việc bán TSTC hoặc trường hợp LPBank có quyền xử lý ngay TSTC theo quy định của pháp luật thì bằng văn bản này được hiểu rằng, Bên thế chấp đã ủy quyền vô điều kiện, không hủy ngang cho LPBank có toàn quyền quyết định về việc bán TSTC (bao gồm nhưng không giới hạn đưa ra các quyết định về giá bán, cách thức, thủ tục thực hiện) và thay mặt Bên thế chấp ký tên trên hợp đồng bán TSTC, thực hiện các thủ tục liên quan (bao gồm cả việc bàn giao các giấy tờ liên quan). Để tránh hiểu lầm, giá trị TSTC được LPBank xác định tại thời điểm xử lý TSTC và không bao gồm các khoản hoa lợi có thể thu hoạch trong tương lai.
15. Ủy quyền cho bên thứ ba có chức năng bán đấu giá tài sản thực hiện việc bán tài sản:

Bằng văn bản này được hiểu là Bên thế chấp đã ủy quyền vô điều kiện, không hủy ngang cho LPBank thay mặt Bên thế chấp thực hiện các thủ tục liên quan tới việc bán đấu giá TSTC với tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản, thay mặt Bên thế chấp ký hợp đồng ủy thác/dịch vụ với tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản và các văn bản, giấy tờ, tài liệu khác liên quan tới việc bán đấu giá TSTC. Trong trường hợp này LPBank có toàn quyền đưa ra giá khởi điểm hoặc do tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản xác định theo yêu cầu của LPBank. Sau đó, LPBank được toàn quyền thay mặt Bên thế chấp đứng tên bán tài sản và ký tên trên các hợp đồng mua bán tài sản và các văn bản, giấy tờ, tài liệu khác liên quan tới tài sản và việc bán tài sản.

1. LPBank nhận chính TSTC để khấu trừ nợ theo cách thức do LPBank quyết định;
   1. LPBank áp dụng phương thức khác không trái pháp luật tại thời điểm xử lý TSTC bao gồm nhưng không giới hạn ở việc thu giữ, khai thác tài sản,…..
   2. Trong thời gian chưa xử lý được TSTC, LPBank được quyền khai thác, sử dụng TSTC và thu hoa lợi, lợi tức từ TSTC hoặc cho thuê TSTC.
   3. Số tiền thu được từ việc xử lý TSTC sau khi trừ các chi phí liên quan (các khoản chi phí thu hồi, định giá, bán, quản lý, bảo quản TSTC và các chi phí liên quan khác), số tiền còn lại sẽ được dùng để thanh toán Nghĩa vụ được bảo đảm theo thứ tự thanh toán do LPBank quyết định. Nếu không đủ để trả nợ, thì Bên thế chấp phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho LPBank; nếu thừa thì sẽ được trả lại cho Bên thế chấp.
2. **Quyền và Nghĩa vụ của Bên thế chấp**
   1. **Bên thế chấp có quyền:**
      * 1. Được cấp tín dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng.
        2. Rút bớt, thay thế TSTC hoặc áp dụng biện pháp bảo đảm khác nếu được LPBank chấp thuận bằng văn bản.
        3. Nhận lại các giấy tờ liên quan đến TSTC theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
        4. Các quyền khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
   2. **Bên thế chấp có nghĩa vụ:**
      * 1. Thông báo cho LPBank về tiến độ hình thành của tài sản hình thành trong tương lai. Sau khi TSTC đã hình thành thì các bên sẽ ký phụ lục/hợp đồng bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm theo yêu cầu của LPBank.
        2. Bên thế chấp phải thông báo kịp thời bằng văn bản cho LPBank biết về nguy cơ TSTC bị chết, hư hỏng/bệnh tật, tiêu huỷ do các lý do khách quan đột suất (hỏa hoạn, tai nạn…) hoặc lý do bất thường khác, đồng thời Bên thế chấp có nghĩa vụ phải thực hiện các biện pháp cần thiết để giảm thiểu thiệt hại, khắc phục hậu quả, khôi phục tình trạng của TSTC, mọi chi phí liên quan do Bên thế chấp chịu.
        3. Quản lý, chăm sóc, thu hoạch hoa lợi phát sinh từ TSTC theo đúng yêu cầu kỹ thuật, quy trình chăm sóc cây. Toàn bộ nguồn thu từ hoa lợi phải được sử dụng để trả nợ lãi, gốc cho LPBank, sau khi đã trừ chi phí hợp lý cho việc quản lý, chăm sóc, thu hoạch, bảo quản.
        4. Giao toàn bộ giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng TSTC và các giấy tờ liên quan tới quyền sở hữu, sử dụng TSTC theo yêu cầu của LPBank.
        5. Thực hiện công chứng, đăng ký/thay đổi nội dung đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của LPBank.
        6. Thanh toán các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến việc xác lập và thực hiện Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn: phí bảo hiểm, phí định giá, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, tiền thuê giám sát, bảo vệ, thu giữ, xử lý TSTC, thuế, phí ,….. Trường hợp LPBank đã thanh toán các khoản này, Bên thế chấp nhận nợ bắt buộc với LPBank.
        7. Khi TSTC bị hư hỏng, huỷ hoại, mất, giảm giá trị (kể cả trong trường hợp do định giá lại) thì trong thời hạn …….. [[21]](#footnote-21) ngày Bên thế chấp phải sửa chữa, bổ sung TSTC, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác, giảm dư nợ hoặc trả nợ trước hạn được LPBank chấp thuận.
        8. Thông báo bằng văn bản cho LPBank về quyền của bên thứ ba đối với TSTC (nếu có). Trong trường hợp không thông báo, thì LPBank có quyền huỷ Hợp đồng này và yêu cầu bồi thường thiệt hại, hoặc duy trì Hợp đồng này và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với TSTC.
        9. Thông báo cho LPBank trước ít nhất 15 ngày trước ngày xảy ra một trong các sự kiện sau: (i) Kết hôn, ly hôn, chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân; (ii) Sự kiện có nguy cơ ảnh hưởng, gây thiệt hại tới TSTC.
        10. Thông báo cho LPBank trong thời hạn 01 ngày kể từ ngày xảy ra một trong các sự kiện sau: Trường hợp Bên thế chấp là cá nhân: (i) TSTC bị mất, hư hỏng, giảm sút giá trị; (ii) Thay đổi về địa chỉ thường trú, tạm trú; (iii) Liên quan đến vụ kiện, vụ án có khả năng ảnh hưởng đến tài sản của Bên thế chấp; (iv) Tài sản bị kê biên, phong tỏa, cầm giữ.
3. **Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận thế chấp**
4. **Bên nhận thế chấp có quyền:**
   * 1. Định giá lại TSTC trong các trường hợp sau: (i) Giải chấp một phần TSTC; bổ sung, thay thế TSTC hoặc đề nghị điều chỉnh nghĩa vụ được bảo đảm; (ii) Khi giá thị trường của TSTC biến động giảm hoặc TSTC bị giảm giá trị vì hư hỏng, mất,…; (iii) Các trường hợp khác theo quyết định của LPBank.
     2. Cung cấp thông tin về Hợp đồng này theo quy định của pháp luật hoặc theo quy định của LPBank.
     3. Chuyển giao hoặc chuyển nhượng cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện Hợp đồng này và/hoặc Hợp đồng cấp tín dụng mà không cần sự chấp thuận của Bên thế chấp.
     4. Các quyền khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.
5. **Bên nhận thế chấp có nghĩa vụ:**
   * 1. Bảo quản các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến TSTC.
     2. Thực hiện thủ tục giải tỏa và hoàn trả các giấy tờ liên quan đến TSTC sau khi Bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm, thay thế TSBĐ hoặc áp dụng biện pháp bảo đảm khác.
6. **Luật điều chỉnh và giải quyết tranh chấp**
7. Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh bởi pháp luật nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
8. Trường hợp phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng mà các bên thương lượng không thành thì các bên có quyền yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết.
9. Bên thua kiện chịu toàn bộ án phí, các chi phí phát sinh liên quan bao gồm nhưng không giới hạn phí thuê luật sư, chi phí đi lại, chi phí giám định, chi phí cưỡng chế thi hành án và các chi phí khác (nếu có);
10. Các Bên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp, trừ khi hai Bên thứ có thoả thuận khác bằng văn bản.
11. **Thỏa thuận khác[[22]](#footnote-22)**
    1. Trường hợp Bên thế chấp có nhiều người thì một hoặc một số hoặc tất cả những người này đều có thể nhận lại giấy tờ, hồ sơ của tài sản thế chấp và các chứng từ đi kèm khác (xác nhận hoàn thành nghĩa vụ, đơn xóa đăng ký thế chấp, công văn giải tỏa/ngăn chặn….). Các bên cam kết không tranh chấp/khiếu nại khi LPBank giao lại giấy tờ, hồ sơ về tài sản thế chấp cho bất kỳ người nào thuộc Bên thế chấp tại bất kỳ thời điểm nào.
    2. Hai bên thỏa thuận, Bên nhận thế chấp chỉ giao lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các giấy tờ liên quan tới tài sản sau khi tài sản thế chấp được giải chấp hoặc theo thỏa thuận khác của các Bên.
12. **Hiệu lực hợp đồng**
13. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm, và chấm dứt khi các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
14. Hợp đồng này được sử dụng cho nhiều lần vay, bảo lãnh hoặc các hình thức cấp tín dụng khác để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Bên thế chấp.
15. Trong quá trình thực hiện nếu Điều, khoản nào của Hợp đồng này bị vô hiệu, thì các Điều, khoản khác trong Hợp đồng này vẫn giữ nguyên hiệu lực.
16. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được các Bên thỏa thuận, thống nhất bằng văn bản.
17. Hợp đồng này bao gồm …….. Điều, được lập thành …….. bản có giá trị pháp lý như nhau, LPBank giữ …….. bản, Bên thế chấp giữ …….. bản, …….. bản gửi cơ quan công chứng/chứng thực (nếu có)./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN THẾ CHẤP**[[23]](#footnote-23)  (Ký, ghi rõ họ tên) | **BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  (Ký tên, đóng dấu) |

*Mẫu số 06/CVMC-* *LPBank/2023*

|  |  |
| --- | --- |
| **NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN**  **BƯU ĐIỆN LIÊN VIỆT**  **Chi nhánh/PGD……….**  **Số………… …………………** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **––––––––––✰✰✰––––––––––** |

### BIÊN BẢN KIỂM TRA MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN

*(Áp dụng đối với kiểm tra trực tiếp)*

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

1. **BÊN CHO VAY - Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt ………………..**

Người đại diện:

Ông/bà: Chức vụ:

Ông/bà: Chức vụ:

1. **BÊN VAY**

Khách hàng:

CMND:

Địa chỉ:

# Bên Cho vay tiến hành kiểm tra việc sử dụng vốn của Bên Vay theo Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ sau:

# Hợp đồng tín dụng số:…………………………ngày:………./……../……….

# Khế ước nhận nợ/Giấy nhận nợ số:…………………………ngày:………./……../……….

# Số tiền vay: Thời hạn vay:

# Mục đích vay:

# Phương thức giải ngân:

* Chuyển khoản
* Tiền mặt

# Các giấy tờ Bên Cho vay yêu cầu Bên Vay hoàn thiện (nếu có)………………………

# Các chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay của Bên Vay bao gồm (*bản sao đính kèm vào biên bản*):

* Hợp đồng mua bán số:………………… ngày…../……/…..
* Hoá đơn mua hàng (hóa đơn VAT/hóa đơn bán lẻ) số:……………………………. …………………ngày…/……/…..
* Giấy biên nhận số:………………… ngày…../……/…..
* Phiếu nhập kho/Biên bản bàn giao hàng hóa: số………………… ngày…/……/…..
* Giấy chứng nhận sở hữu tài sản (Đăng ký xe, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất,…): số…………….cấp ngày……………
* Các chứng từ khác:……………………………………………………

# Kết quả kiểm tra sử dụng vốn vay thực tế:

* Đã sử dụng vốn vay đúng mục đích vay theo phương án kinh doanh, dự án đầu tư.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nội dung** | **Thực trạng** | **Hồ sơ chứng minh đính kèm** |
| Ví dụ: Hàng hóa khách hàng mua đầy đủ, đúng theo phương án | Thép: 2 tấn thép tròn, phi 18, nhập kho ngày......, hiện đang bảo quản trong kho | Phiếu nhập kho số.....  Hình ảnh chụp thực tế (nếu có) |
| Nhà | Đã sửa theo phương án vay vốn: chồng thêm tầng 4,...... | Hình ảnh chụp thực tế (nếu có) |
| ... |  |  |

* Đã sử dụng vốn không đúng với mục đích vay theo phương án kinh doanh, dự án đầu tư, cụ thể:………………………………………………………………
* Khác:………………………………………………………………………

# Đánh giá của Hiệp hội Mắc Ca Việt Nam về việc Khách hàng sử dụng giống cây, kỹ thuật chăm sóc, công tác bảo vệ cây:

# Ý kiến, đề nghị của Bên Vay:

# Ý kiến, đề xuất của Đại diện Bên Cho vay

* Tiếp tục thực hiện khoản vay
* Tất toán khoản vay trước hạn

*Lý do*:…………………………………………………………………………………

* Khác

……………………………………………………………………………………………

Biên bản này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và là một phần không tách rời của Hợp đồng tín dụng số…………..ngày…………… Các bên đã đọc, hiểu, thống nhất và ký xác nhận như dưới đây.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Đại diện Bên Vay** | **Đại diện Bên Cho vay** | |
| ***(Ký, ghi rõ họ tên)*** |  |  |

**ĐẠI DIỆN HIỆP HỘI MẮC CA VIỆT NAM**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Ý KIẾN CỦA LÃNH ĐẠO PHÒNG KHÁCH HÀNG**

□ Đồng ý

□ Không Đồng ý

□ Khác

*…….Ngày….tháng…..năm………*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Lãnh đạo Phòng KH**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* |

*Mẫu số 07/CVMC-* *LPBank/2023*

|  |  |
| --- | --- |
| **NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN**  **BƯU ĐIỆN LIÊN VIỆT**  **Chi nhánh/PGD……….**  **Số……………………………** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **––––––––––✰✰✰––––––––––** |

### BÁO CÁO KIỂM TRA MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN

*(Áp dụng đối với hình thức kiểm tra trên chứng từ )*

Khách hàng:

CMND:

Địa chỉ:

# Chuyên viên Khách hàng tiến hành kiểm tra việc sử dụng vốn của Khách hàng theo Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ sau:

# Hợp đồng tín dụng số:…………………………ngày:………./……../……….

# Khế ước nhận nợ số:…………………………ngày:………./……../……….

# Số tiền vay: Thời hạn vay:

# Mục đích vay:

# Phương thức giải ngân:

* Chuyển khoản
* Tiền mặt

# Các giấy tờ LPBank yêu cầu Khách hàng hoàn thiện (nếu có)………………………

# Các chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay của Khách hàng bao gồm (*bản sao đính kèm vào biên bản*):

* Hoá đơn mua hàng (hóa đơn VAT/hóa đơn bán lẻ) số:……………………………. …………………ngày…/……/…..
* Giấy biên nhận số:………………… ngày…../……/…..
* Phiếu nhập kho/Biên bản bàn giao hàng hóa: số………………… ngày…/……/…..
* Hợp đồng mua bán số:………………… ngày…../……/…..
* Giấy chứng nhận sở hữu tài sản (Đăng ký xe, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất,…): số…………….cấp ngày……………
* Các chứng từ khác:…………………………………………………………………

# Kết quả kiểm tra:

* Đã sử dụng vốn vay đúng mục đích vay theo Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nội dung** | **Thực trạng** | **Chứng từ thể hiện** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **...** |  |  |

* Đã sử dụng vốn không đúng với mục đích vay theo Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ, cụ thể:……………………………………………………………
* Khác:………………………………………………………………………

# Ý kiến, đề xuất của Chuyên viên Khách hàng

* Tiếp tục thực hiện khoản vay
* Tất toán khoản vay trước hạn

*Lý do*:………………………………………………………………………………………..

* Khác

…………………………………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Chuyên viên Khách hàng**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* |

**Ý KIẾN CỦA LÃNH ĐẠO PHÒNG KHÁCH HÀNG**

□ Đồng ý

□ Không Đồng ý

□ Khác

*…….Ngày….tháng…..năm………*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Lãnh đạo Phòng KH**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* |

1. Tất cả các thành viên Hộ gia đình từ 18 tuổi đến thời điểm vay vốn tại LPBank. [↑](#footnote-ref-1)
2. Chủ hộ gia đình. [↑](#footnote-ref-2)
3. Nguồn thu nhập chung của Hộ gia đình. [↑](#footnote-ref-3)
4. Ghi thông tin bên thế chấp là bên có tên trên GCNQSDĐ. Trường hợp bên thế chấp là Hộ gia đình thì cần ghi đầy đủ thông tin các thành viên của Hộ từ đủ 18 tuổi trở lên. [↑](#footnote-ref-4)
5. Ghi thông tin người đại diện theo ủy quyền để ký kết Hợp đồng. Trường hợp Bên thế chấp đồng thời là người ký kết Hợp đồng thì bỏ nội dung này. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ghi thông tin cho phù hợp với Bên thế chấp. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ghi thông tin về văn bản ủy quyền của người dân góp đất cho bên nhận góp đất về việc ký Hợp đồng thế chấp QSDĐ. [↑](#footnote-ref-7)
8. Ghi rõ các thông tin về Bên vay, ví dụ: Ông Nguyễn Văn A, số CMND 123456789 cấp ngày 01/10/2012 tại tỉnh X. [↑](#footnote-ref-8)
9. Nếu Bên thế chấp đồng thời là Bên vay thì bỏ nội dung này. [↑](#footnote-ref-9)
10. Trong Hợp đồng này, Bên thế chấp đồng thời là Bên vay thì bỏ toàn bộ các nội dung “và/hoặc Bên vay” [↑](#footnote-ref-10)
11. Ghi rõ: 110% dư nợ hoặc một tỷ lệ khác theo quy định/phê duyệt. [↑](#footnote-ref-11)
12. Trường hợp Bên thế chấp đồng thời là Bên vay thì bỏ nội dung quy định tại điểm 6.2.1 [↑](#footnote-ref-12)
13. Trường hợp Bên thế chấp đồng thời là Bên vay thì bỏ nội dung “trừ trường hợp Bên vay đã thanh toán” [↑](#footnote-ref-13)
14. Tùy từng loại TSTC mà đưa ra thời gian hợp lý (ví dụ: 7, 10, 15, 30 ngày) hoặc theo quy định/phê duyệt. [↑](#footnote-ref-14)
15. Trường hợp không có thỏa thuận khác thì xóa bỏ Điều này và điều chỉnh số thứ tự của các điều khoản liền dưới. [↑](#footnote-ref-15)
16. Nếu không có tài sản hiện có trên đất (cafe, tiêu…) thì bỏ nội dung này. [↑](#footnote-ref-16)
17. Đơn vị có thể điều chỉnh nội dung này theo hướng dẫn của Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm, ví dụ: Quyền khai thác, thu hoạch hạt mắc ca và tất cả các khoản lợi, lợi ích thu được từ việc trồng cây mắc ca hoặc các nội dung tương tự. [↑](#footnote-ref-17)
18. Nếu không có cây hiện có trên đất thì bỏ câu này: “Cây Mắc ca được trồng xen canh với các cây trồng hiện có trên đất”. [↑](#footnote-ref-18)
19. Ghi rõ: 110% dư nợ hoặc một tỷ lệ khác theo quy định/phê duyệt. [↑](#footnote-ref-19)
20. Ghi rõ: Số tháng cụ thể theo thỏa thuận hoặc theo quy định/phê duyệt. [↑](#footnote-ref-20)
21. Tùy từng loại TSTC mà đưa ra thời gian hợp lý (ví dụ: 7, 10, 15, 30 ngày) hoặc theo quy định/phê duyệt. [↑](#footnote-ref-21)
22. Trường hợp không có thỏa thuận khác thì xóa bỏ Điều này và điều chỉnh số thứ tự của các điều khoản liền dưới. [↑](#footnote-ref-22)
23. Tất cả các chủ sở hữu, người được ủy quyền cùng ký tên (nếu tài sản thuộc sở hữu của nhiều người). [↑](#footnote-ref-23)