

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
HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Số: 01/2026/25632121/HĐBĐ

Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai (“**Hợp đồng**”) này được lập vào ngày 24 tháng 07 năm 2026 giữa:

I. Bên thế chấp : Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng
Địa chỉ đăng ký : 36/15 Tổ Hữu, Phường Thuận Hóa, Thành phố Huế, Việt Nam
Mã số doanh nghiệp : 3301708296 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Sở Tài chính Thành phố Huế) cấp lần đầu ngày 11/01/2022, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 08/08/2025
Điện thoại : 0911888289 Fax:
Người đại diện : Ông Nguyễn Đức Hải Chức vụ: Tổng Giám đốc
và

II. Bên nhận thế chấp : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Mã số doanh nghiệp : 0100150619
Địa chỉ Trụ sở chính : Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Huế
Địa chỉ : Số 41 Hùng Vương, Phường Thuận Hóa, Thành phố Huế, Việt Nam
Người đại diện : Ông Nguyễn Việt Thanh Chức vụ : Phó Giám đốc
Văn bản ủy quyền : Số 287/GUQ-QLRR ngày 24/10/2025 của Giám đốc

Các bên thỏa thuận và thống nhất ký kết Hợp đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

Điều 1. Định nghĩa

Trong Hợp đồng này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

“**Bên thế chấp**” là Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng (với các thông tin nêu tại phần các bên tham gia Hợp đồng ở trên) và bất kỳ tổ chức, cá nhân nào kế thừa nghĩa vụ (bao gồm cả những người thừa kế của Bên thế chấp - nếu có), bên nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển giao nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tổ chức lại hoặc chuyển giao nghĩa vụ của Bên thế chấp.

“**Bên nhận thế chấp**” hoặc “**Ngân hàng**” là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong đó đơn vị đại diện quản lý TSTC, trực tiếp ký Hợp đồng và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên nhận thế chấp theo Hợp đồng này là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Huế và bất kỳ tổ chức, cá nhân nào kế thừa quyền, nghĩa vụ, nhận chuyển nhượng, nhận chuyển giao quyền, nghĩa vụ của Bên nhận thế chấp trên cơ sở chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tổ chức lại hoặc chuyển giao quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật hoặc quy định nội bộ của Ngân Hàng. Các mục, điều khoản của Hợp đồng này dẫn chiếu đến Bên nhận thế chấp hoặc Ngân Hàng được hiểu là dẫn chiếu đến pháp nhân Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (bao gồm các Chi nhánh và các Phòng Giao dịch trực thuộc).

“**Hợp đồng cấp tín dụng**” (HĐCTD) là các hợp đồng, thỏa thuận về việc cấp tín dụng thông qua các hình thức: cho vay, bảo lãnh, chiết khấu bộ chứng từ hàng xuất, cấp hạn mức thấu chi, phát hành thư tín dụng, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, bao thanh toán và các hình thức cấp tín dụng khác được ký kết giữa Bên thế chấp với Ngân hàng và các phụ lục, văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các HĐCTD này như được định nghĩa dưới đây:

“Hợp đồng tín dụng” (HĐTD) có nghĩa là:

(i) HĐTD số 01/2025/25632121/HĐTD ngày 01/10/2025 giữa Ngân hàng và Bên thế chấp, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các HĐTD; và
(ii) Các HĐTD khác ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trước, cùng và sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các HĐTD;

“Hợp đồng cấp bảo lãnh” (HĐCBL) có nghĩa là:

Các HĐCBL khác ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trước, cùng và sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các HĐCBL;

“Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi” (HĐCHMTC) có nghĩa là:

Các HĐCHMTC khác được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trước, cùng và sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản liên quan của các HĐCHMTC.

“Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng” (HĐPHTTD) có nghĩa là:

Các HĐPHTTD khác được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trước, cùng và sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản liên quan của các HĐPHTTD.

“Hợp đồng bao thanh toán” (HĐBTT) có nghĩa là:

Các HĐBTT khác được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trước, cùng và sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản liên quan của các HĐBTT.

“Hợp đồng chiết khấu bộ chứng từ hàng xuất” (HĐCKBCTHX) có nghĩa là:

Các HĐCKBCTHX khác được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trước, cùng và sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản liên quan của các HĐCKBCTHX.

“Tài sản thế chấp” (TSTC) là các tài sản như được liệt kê tại Điều 2 của Hợp đồng này.

“Dự Án” có nghĩa là Dự án “Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương” tại Phường Phú Thượng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Mỹ Thượng, thành phố Huế).

Điều 2. Tài sản thế chấp

Bên thế chấp theo Hợp đồng này thế chấp cho Ngân hàng các tài sản dưới đây:

1. Quyền sử dụng đất

1.1. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số **AA 03358567**, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CX 49./ do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 361; Tờ bản đồ số: 19
- Diện tích: 25098,0m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/4/2071
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Lô XH1, thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, Phường Mỹ Thượng, Thành phố Huế.

1.2. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số **AA 03358559**, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CX 50./ do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025, cụ thể

như sau:

- Thửa đất số: 362; Tờ bản đồ số: 19
- Diện tích: 1181,9m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/4/2071
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Lô XH1, thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, Phường Mỹ Thượng, Thành phố Huế.

1.3. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số **AA 03358565**, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CX 51./ do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 363; Tờ bản đồ số: 19
- Diện tích: 1181,9m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/4/2071
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Lô XH1, thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, Phường Mỹ Thượng, Thành phố Huế.

1.4. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số **AA 03358566**, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CX 52./ do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 364; Tờ bản đồ số: 19
- Diện tích: 603,5m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/4/2071
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Lô XH1, thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, Phường Mỹ Thượng, Thành phố Huế.

1.5. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số **AA 03358564**, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CX 53./ do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 365; Tờ bản đồ số: 19
- Diện tích: 1181,9m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/4/2071
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Lô XH1, thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, Phường Mỹ Thượng, Thành phố Huế.

1.6. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số **AA 03358563**, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CX 54./ do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 366; Tờ bản đồ số: 19
- Diện tích: 1181,9m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/4/2071
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Lô XH1, thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, Phường Mỹ Thượng, Thành phố Huế.

1.7. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03358568, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CX 55./ do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 367; Tờ bản đồ số: 19
- Diện tích: 623,5m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/4/2071
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Lô XH1, thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, Phường Mỹ Thượng, Thành phố Huế.

2. Vật phụ, vật đồng bộ hoặc vật đặc định

- Toàn bộ vật phụ, hoa lợi, lợi tức của tài sản thế chấp, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, quyền khai thác, quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê, cho mượn, quyền chiếm hữu, sử dụng và bất kỳ quyền nào khác phát sinh từ tài sản là các bất động sản đã, đang được hình thành, sẽ hình thành trên thửa đất hoặc bất kỳ bất động sản, động sản nào khác đi liền hoặc không đi liền theo bất động sản đó, miễn là nằm trên thửa đất mô tả trên cũng thuộc tài sản thế chấp.

- Trường hợp tài sản thế chấp bị quy hoạch, giải tỏa một phần hay toàn bộ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì toàn bộ số tiền, tài sản đền bù cũng thuộc tài sản thế chấp.

- Trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm thì toàn bộ số tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản thế chấp

- Trường hợp tài sản thế chấp bị thiệt hại do lỗi của bên thứ ba thì toàn bộ số tiền đền bù cũng thuộc tài sản thế chấp.

- Mọi tiện ích, công trình xây dựng, coi nói thêm hợp pháp/hợp lệ gắn liền với tài sản thế chấp thì đều thuộc tài sản thế chấp.

3. Mô tả về TSTC hình thành trong tương lai

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án được hình thành trong tương lai từ vốn vay, vốn chủ sở hữu và vốn huy động khác (là các tài sản hình thành từ vốn đầu tư của dự án mà BIDV cấp tín dụng, bao gồm tài sản hiện có, tài sản hình thành trong tương lai mà chi phí hình thành nên các tài sản này thuộc tổng mức đầu tư và/hoặc danh mục chi phí được quyết toán của dự án); bao gồm cả phần được coi nói, mở rộng, hợp pháp, hợp lệ thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng chi tiết như sau:

3.1. Khu nhà ở xã hội cao tầng:

- Mô tả tài sản:

Khu nhà ở xã hội cao tầng được xây dựng trên lô đất ký hiệu ODT có diện tích 25.098,0 m²; gồm 05 khối nhà (ký hiệu G1, G2, G3, G4, G5) cao 09 tầng, 01 Nhà để xe và sinh hoạt cộng đồng cao 02 tầng, các chỉ tiêu thiết kế chủ yếu được thể hiện như sau:

a) Công trình số 1: Khối nhà G1;

- Diện tích xây dựng: 1.435,19 m².
- Tổng diện tích sàn: 12.080 m².
- Chiều cao công trình: 35,15 m.
- Số tầng: 09 tầng.

b) Công trình số 2: Khối nhà G2;

- Diện tích xây dựng: 1.427,08 m².
- Tổng diện tích sàn: 12.110 m².
- Chiều cao công trình: 35,15 m.
- Số tầng: 09 tầng.

c) Công trình số 3: Khối nhà G3;

- Diện tích xây dựng: 1.772,29 m².
- Tổng diện tích sàn: 16.830 m².

- Chiều cao công trình: 35,15 m.
- Số tầng: 09 tầng.
- d) **Công trình số 4: Khối nhà G4;**
 - Diện tích xây dựng: 1.427,08 m².
 - Tổng diện tích sàn: 12.110 m².
 - Chiều cao công trình: 35,15 m.
 - Số tầng: 09 tầng.
- e) **Công trình số 5: Khối nhà G5;**
 - Diện tích xây dựng: 1.435,19 m².
 - Tổng diện tích sàn: 12.080 m².
 - Chiều cao công trình: 35,15 m.
 - Số tầng: 09 tầng.
- f) **Công trình: Nhà xe + sinh hoạt cộng đồng;**
 - Diện tích xây dựng: 1.000 m².
 - Tổng diện tích sàn: 1.450 m².
 - Chiều cao công trình: 9,5 m.
 - Số tầng: 02 tầng.

(Danh sách căn hộ chi tiết theo phụ lục I đính kèm)

3.2. Khu nhà ở thương mại thấp tầng:

- Mô tả tài sản:

Khu nhà ở thương mại thấp tầng: được xây dựng trên lô đất ký hiệu OTT-01, OTT-02 có diện tích 5.954,5 m²; gồm 47 căn nhà, được thiết kế theo 07 mẫu nhà; các chỉ tiêu thiết kế chủ yếu được thể hiện như sau:

a) Mẫu M1, M1A (gồm 34 căn nhà);

- Diện tích xây dựng: 69,81 m²;
- Tầng cao: 04 tầng;
- Chiều cao công trình: 15,3m (tính từ cốt tại chân công trình đến đỉnh mái);
- Cốt nền tầng 1 tương ứng cao độ +3.500 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia;
- Các tầng chủ yếu bố trí như sau: Tầng 1 bố trí chỗ đỗ xe ô tô; Tầng 2, 3, 4 bố trí phòng ngủ, phòng khách, phòng bếp, phòng thờ.

b) Mẫu M2 (gồm 5 căn nhà);

- Diện tích xây dựng: 83,18 m²;
- Tầng cao: 04 tầng;
- Chiều cao công trình: 15,3m (tính từ cốt tại chân công trình đến đỉnh mái);
- Cốt nền tầng 1 tương ứng cao độ +3.500 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia;
- Các tầng chủ yếu bố trí như sau: Tầng 1 bố trí chỗ đỗ xe ô tô; Tầng 2, 3, 4 bố trí phòng ngủ, phòng khách, phòng bếp, phòng thờ.

c) Mẫu M3 (gồm 4 căn nhà);

- Diện tích xây dựng: 83,23 m²;
- Tầng cao: 04 tầng;
- Chiều cao công trình: 15,3m (tính từ cốt tại chân công trình đến đỉnh mái);
- Cốt nền tầng 1 tương ứng cao độ +3.500 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia;
- Các tầng chủ yếu bố trí như sau: Tầng 1 bố trí không gian thương mại, chỗ đỗ xe ô tô bố trí ở sân đường nội bộ trong công trình; Tầng 2, 3, 4 bố trí phòng ngủ, phòng khách, phòng bếp, phòng thờ.

d) Mẫu M4 (gồm 1 căn nhà);

- Diện tích xây dựng: 117,02 m²;
- Tầng cao: 05 tầng;
- Chiều cao công trình: 18,6m (tính từ cốt tại chân công trình đến đỉnh mái);

- Cốt nền tầng 1 tương ứng cao độ +3.500 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia;
- Các tầng chủ yếu bố trí như sau: Tầng 1, 2 bố trí không gian thương mại, chỗ đỗ xe ô tô bố trí ở sân đường nội bộ trong công trình; Tầng 3, 4, 5 bố trí phòng ngủ, phòng khách, phòng bếp, phòng thờ.

e) Mẫu M5 (gồm 1 căn nhà);

- Diện tích xây dựng: 168,61 m²;
- Tầng cao: 05 tầng;
- Chiều cao công trình: 21,8m (tính từ cốt tại chân công trình đến đỉnh mái);
- Cốt nền tầng 1 tương ứng cao độ +3.500 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia;
- Các tầng chủ yếu bố trí như sau: Tầng 1, 2 bố trí không gian thương mại, chỗ đỗ xe ô tô bố trí ở sân đường nội bộ trong công trình; Tầng 3, 4, 5 bố trí phòng ngủ, phòng khách, phòng bếp, phòng thờ.

f) Mẫu M6 (gồm 1 căn nhà);

- Diện tích xây dựng: 111,0 m²;
- Tầng cao: 05 tầng;
- Chiều cao công trình: 21,8m (tính từ cốt tại chân công trình đến đỉnh mái);
- Cốt nền tầng 1 tương ứng cao độ +3.500 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia;
- Các tầng chủ yếu bố trí như sau: Tầng 1 bố trí chỗ đỗ xe ô tô, tầng 2 bố trí không gian thương mại; Tầng 3, 4, 5 bố trí phòng ngủ, phòng khách, phòng bếp, phòng thờ.

g) Mẫu M7 (gồm 1 căn nhà);

- Diện tích xây dựng: 118,5 m²;
- Tầng cao: 05 tầng;
- Chiều cao công trình: 21,8m (tính từ cốt tại chân công trình đến đỉnh mái);
- Cốt nền tầng 1 tương ứng cao độ +3.500 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia;
- Các tầng chủ yếu bố trí như sau: Tầng 1 bố trí chỗ đỗ xe ô tô, tầng 2 bố trí không gian thương mại; Tầng 3, 4, 5 bố trí phòng ngủ, phòng khách, phòng bếp, phòng thờ.

(Danh sách căn chi tiết theo phụ lục II đính kèm)

3.3. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Mô tả tài sản:

Vị trí, phạm vi ranh giới, hướng tiếp cận của hạ tầng kỹ thuật; quy mô và thông số kỹ thuật của các hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, vị trí các điểm đầu nối đúng theo quy hoạch xây dựng được duyệt, hồ sơ thiết kế cơ sở được thẩm định, phê duyệt định. Gồm các hạng mục cụ thể như sau:

a) San nền;

- San nền cho từng ô xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ san nền và xây dựng hệ thống thoát nước và quy hoạch được duyệt, cụ thể:
+ Khu vực nhà ở kinh doanh thấp tầng san nền tới cốt cao độ: VN+2,55;
+ Cốt san nền khu vực xây dựng nhà ở xã hội cao tầng từ cốt: VN+3,175 đến VN+3,475.
- Xây dựng đường giao thông: xây dựng hệ thống giao thông đường bộ cho khu đất nhà ở xã hội cao tầng với các tuyến đường giao thông lân cận (ở phía Bắc).

b) Hệ thống giao thông: Các thông số về diện tích, cao trình theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt; Mặt cắt hệ thống đường nội bộ khu dân cư có chiều rộng từ 3,5m đến 7,5m và đường có lộ giới 23,36m;

c) Sân vườn cảnh quan, sân thể dục thể thao nội khu: Sân vườn cảnh quan, sân thể dục thể thao nội khu theo diện tích, cao trình theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt;

d) Hệ thống điện;

- Nguồn điện cấp cho công trình được cấp từ nguồn trung thế 22 Kv cấp điện từ trạm lưới khu vực xuất tuyến 478 TBA 110Kv Huế 3;
- Cấp điện: Xây dựng mới 02 trạm biến áp Kios đặt ngoài nhà 1x1000KVA+1x1500KVA theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt; nguồn điện từ các trạm biến áp đến tủ phân phối trong tòa nhà cấp

- điện tới từng tầng, nhà bằng cáp điện luôn trong ống HDPE, đi trong hào cáp;
- Chiều sáng đường nội bộ bằng đèn led. Các đèn chiếu sáng được lắp trên các trụ sắt, cắm đèn đơn và cắm đèn đôi.
- e) **Hệ thống cấp nước và chữa cháy;**
 - Nguồn nước cấp đến dự án lấy từ tuyến cấp nước hiện hữu DN225 HDPE thuộc đường Nguyễn Đình Trị;
 - Ống được sử dụng là ống nhựa HDPE PN10 PE100 có đường kính dao động trong khoảng D50mm đến D125mm;
 - Trong nội khu dân cư bố trí họng cứu hỏa đảm bảo bán kính dưới 150m theo phương án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an thành phố Huế thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 15/TD-PCCC ngày 20/3/2025 của.

f) Hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt;

- Nước thải được xử lý sơ bộ từ các hộ gia đình, các công trình, nước thải khu nhà bếp nhà ở xã hội nhỏ hơn 53m³ đến 73m³. Nước thải sinh hoạt được dẫn vào bể hoại có thể tích từ 32m³ đến 45m³. Nước thải sau khi xử lý tại bể tách mỡ và bể tách được đầu nối vào đường ống chung nội khu HDPE 200mm đầu nối với tuyến nước thải chung của thành phố ở phía Tây tại hố ga T144 của khu quy hoạch; Riêng với khu nhà ở thấp tầng nước thải sau khi xử lý tại các hộ gia đình được đầu nối vào đường ống thu gom riêng cho khu nhà ở thấp tầng đầu nối vào hố ga T144 của khu vực;
- Hệ thống thoát nước mưa làm bằng cống BTCT ly tâm đúc sẵn có đường kính từ D300-400-600-800mm, chịu tải trọng HL-93 thoát nước cho các lưu vực nội trên.

- Giấy tờ gốc:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03358559 do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025.
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03358565 do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025.
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03358566 do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025.
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03358564 do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025.
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03358563 do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025.
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03358568 do Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng ngày 30/10/2025.
- + Giấy phép xây dựng Khối nhà G1, G2, G3, G4, G5 lô XH1 số 04/GPXD của Sở Xây dựng – UBND Thành phố Huế cấp ngày 30/06/2025.
- + Giấy phép xây dựng (Công trình HTKT) dự án NOXH XH1 số 01/GPXD của Sở Xây dựng – UBND Thành phố Huế cấp ngày 21/03/2025.
- + Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15/04/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND Thành phố Huế) về việc phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư; điều chỉnh lần thứ 1 theo Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND Thành phố Huế).
- + Quyết định số 785/QĐ-UBND v/v Thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng để thực hiện dự án NOXH tại khu đất XH1 ngày 21/03/2025.

Điều 3. Giá trị TSTC

1. Tổng giá trị TSTC là: **841.888.615.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi một tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm mười lăm nghìn đồng).

2. Tổng giá trị TSTC nêu tại khoản 1 Điều này là giá trị được xác định tại thời điểm ký Hợp đồng theo Biên bản định giá .../.../2026. Ngân hàng sẽ định giá định kỳ hoặc đột xuất theo quy định của Ngân hàng, Bên thế chấp có trách nhiệm phối hợp với Ngân hàng định giá TSTC. Toàn bộ giá trị TSTC được định giá tại bất kỳ thời điểm nào được đảm bảo cho Ngân hàng trong phạm vi bảo đảm nêu tại Điều 4 Hợp đồng này. Việc định giá được lập thành Biên bản định giá để ghi nhận sự thống nhất của các bên và được coi là bộ phận không tách rời và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.

3. Các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm, đầu tư thêm cho và/hoặc gắn liền với TSTC do Bên thế chấp thực hiện đều thuộc TSTC. Mọi tài sản gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng TSTC trước và trong quá trình xử lý TSTC đều thuộc TSTC và Ngân hàng được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký hợp đồng này.

4. Trường hợp diện tích thực tế trên thực địa của quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều 2 có sự sai khác (nhỏ hơn hoặc lớn hơn) so với diện tích ghi nhận tại Giấy chứng nhận, Giấy phép xây dựng hoặc bất kỳ văn bản, giấy tờ, tài liệu pháp lý nào khác thì Ngân hàng vẫn được xử lý theo diện tích thực tế của TSTC (đối với phần diện tích thực tế hơn/tăng thêm cũng thuộc TSTC và Ngân hàng được toàn quyền xử lý và thu nợ).

5. Giá trị TSTC tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này không được áp dụng khi xử lý TSTC.

Điều 4. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của TSTC

1. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm:

a) Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ TSTC nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng (bao gồm nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai) phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng như định nghĩa tại Điều 1 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý TSTC (chi phí trông giữ, quản lý, chi phí định giá, chi phí đăng báo, chi phí bán/bán đấu giá ...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác, cũng như không giới hạn về giá trị của các HĐCTD.

b) Nghĩa vụ được bảo đảm tại Hợp đồng này bao gồm nghĩa vụ của Bên thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (bao gồm Trụ sở chính, các Chi nhánh và các Phòng Giao dịch trực thuộc).

c) Bên thế chấp đã hiểu rõ các nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này và đồng ý dùng tài sản của mình quy định tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm, cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp hay đưa ra bất kỳ lý do gì để từ chối nghĩa vụ của Bên thế chấp.

2. Trường hợp phải xử lý TSTC theo quy định tại Hợp đồng này, nếu số tiền thu được lớn hơn giá trị định giá tại Điều 3 hoặc lớn hơn giá trị định giá lần gần nhất trước khi xử lý TSTC thì Ngân hàng được quyền sử dụng toàn bộ số tiền đó để thanh toán các nghĩa vụ khác có liên quan đến TSTC hoặc Bên thế chấp tại Ngân hàng (nếu có).

Điều 5. Thời hạn thế chấp tài sản

Việc thế chấp tài sản có hiệu lực tính từ khi ký kết Hợp đồng này và chấm dứt trong các trường hợp sau:

a) Bên thế chấp đã thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này; và TSTC đã được giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng văn bản hoặc Bên nhận thế chấp có văn bản giải trừ TSTC (trong trường hợp không đăng ký biện pháp bảo đảm); hoặc

b) Các bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng này; hoặc

c) Các trường hợp chấm dứt khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Cam đoan và bảo đảm của Bên thế chấp

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

1. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng này, việc thế chấp, mua bán, chuyển nhượng TSTC theo Hợp đồng này không bị cấm theo quy định của pháp luật hiện hành.
2. Những thông tin về nhân thân, TSTC nêu trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
3. TSTC thuộc quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, hợp pháp của Bên thế chấp và theo quy định của pháp luật, Bên thế chấp có toàn quyền sử dụng để thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Ngân hàng.
4. TSTC hiện không thế chấp, cầm cố, bị cầm giữ, bảo lưu quyền sở hữu dưới bất kỳ hình thức nào để đảm bảo cho bất kỳ một nghĩa vụ nào khác; không bị tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng, quản lý.
5. Bên thế chấp không có bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào đối với Nhà nước hoặc bên thứ 3 liên quan đến việc sở hữu, sử dụng TSTC.
6. TSTC không thuộc đối tượng bị trưng thu, trưng dụng; thu hồi; không bị kê biên để đảm bảo thi hành bản án, quyết định của Tòa án, Trọng tài nhằm thực hiện nghĩa vụ của Bên thế chấp với bên thứ ba.
7. Không có bất kỳ thủ tục tố tụng, thủ tục trọng tài hoặc thủ tục xử lý hành chính nào đang diễn ra, đang chờ giải quyết liên quan đến TSTC có thể tác động đến tính hợp pháp và hiệu lực thi hành Hợp đồng này.
8. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
9. Bên thế chấp có tư cách pháp lý hợp pháp, có thẩm quyền ký kết, thực hiện Hợp đồng này và đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ hộ gia đình/công ty/các bên liên quan khác (nếu có) và các thủ tục cần thiết khác để được ký kết và thực hiện Hợp đồng này.
10. Trong trường hợp Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo các HĐCTD đã ký với Ngân hàng, Ngân hàng có toàn quyền xử lý TSTC để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Ngân hàng.
11. Bằng Hợp đồng này Bên thế chấp ủy quyền cho Bên nhận thế chấp, cam kết đồng ý Bên nhận thế chấp được quyền chủ động xử lý dữ liệu cá nhân để phục vụ việc thực hiện Hợp đồng này. Bên thế chấp xác nhận đã đọc, hiểu rõ và hoàn toàn đồng ý với các nội dung cụ thể liên quan đến việc cung cấp, xử lý, lưu trữ và bảo vệ dữ liệu cá nhân được quy định tại Điều khoản và Điều kiện chung của Ngân hàng về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân được đăng tải trên trang điện tử chính thức của Ngân hàng (tại địa chỉ <https://bidv.com.vn/vn/an-toan-bao-mat>). Bên thế chấp cam kết về việc đã thu thập và lưu trữ một cách hợp pháp văn bản thể hiện ý kiến đồng ý/ủy quyền của các Chủ thể dữ liệu cá nhân liên quan thuộc Bên thế chấp, chấp thuận cho Ngân hàng được quyền chủ động xử lý dữ liệu cá nhân để phục vụ việc thực hiện Hợp đồng này.
12. Bên thế chấp đã đọc và đồng ý với toàn bộ nội dung của Hợp đồng, đồng ý phạm vi bảo đảm nghĩa vụ nêu tại Điều 4 của Hợp đồng. Bên thế chấp tự nguyện thế chấp tài sản theo Hợp đồng này. Nếu Bên thế chấp không trả được nợ ngân hàng, Bên thế chấp đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thu hồi nợ.
13. Tuân thủ quy định pháp luật và các quy định trong Hợp đồng này.

Điều 7. Đầu tư vào TSTC và Biến động về TSTC

1. Đầu tư vào TSTC:

- a) Trường hợp Bên thứ ba đầu tư vào TSTC, hoặc Bên thế chấp đầu tư vào TSTC làm phát sinh tài sản mới thì phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của Ngân hàng.
- b) Ngân hàng có quyền yêu cầu chấm dứt việc đầu tư thêm vào TSTC theo khoản 1 Điều này nếu việc đầu tư làm giảm giá trị TSTC.

c) Nếu việc đầu tư vào TSTC không tuân thủ quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này thì:

- Tài sản mới do Bên thứ ba hoặc Bên thế chấp đầu tư vào TSTC đương nhiên được coi là TSTC; và

- Trường hợp gây thiệt hại, giảm giá trị đối với TSTC thì Bên thế chấp và Bên thứ ba (nếu có) phải liên đới chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng.

2. Biến động về TSTC

Mọi trường hợp thay đổi TSTC phải được Bên thế chấp thông báo cho Ngân hàng và được Ngân hàng chấp thuận. Trường hợp được Ngân hàng chấp thuận, Bên thế chấp và Ngân hàng thỏa thuận như sau:

a) Việc chia, tách TSTC không làm thay đổi chủ sở hữu thì những tài sản mới được hình thành sau khi chia, tách tiếp tục là TSTC.

b) Tài sản mới được tạo thành do hợp nhất, sáp nhập hoặc trộn lẫn mà không chia được thì phần giá trị TSTC được hợp nhất, sáp nhập hoặc trộn lẫn vào tài sản mới trở thành TSTC;

c) Trường hợp Bên thế chấp đã mua bảo hiểm cho TSTC hoặc TSTC phải mua bảo hiểm theo yêu cầu của Ngân hàng thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc TSTC. Bên thế chấp đảm bảo rằng Ngân hàng có tư cách là bên nhận tiền bảo hiểm đầu tiên. Ngân hàng là bên được ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang nộp Đơn đề nghị thanh toán tiền bảo hiểm khi xảy ra sự kiện bảo hiểm mà vì bất kỳ lý do nào đó Bên thế chấp đã không hoặc không thể thực hiện được quyền yêu cầu thanh toán tiền bảo hiểm (nộp Đơn yêu cầu bảo hiểm tới Công ty bảo hiểm). Tiền thu được từ hợp đồng bảo hiểm sẽ được sử dụng để thu nợ (kể cả trước hạn) của Bên thế chấp, hoặc tài sản thay thế mà doanh nghiệp bảo hiểm phải trả cho người được bảo hiểm trở thành TSTC, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

d) Trường hợp TSTC bị mất, làm hỏng, tiêu hủy, tổn thất, phá dỡ, cầm giữ, làm mất giá trị TSTC, tịch thu/thu hồi theo quy định pháp luật... thì Bên thế chấp phải thông báo ngay cho Ngân hàng và bổ sung, thay thế tài sản khác hoặc biện pháp bảo đảm khác; nếu không bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm/biện pháp bảo đảm được ngân hàng chấp thuận thì Bên thế chấp phải bồi thường thiệt hại cho Bên nhận thế chấp. Trường hợp Bên thế chấp được Nhà nước thanh toán, bồi thường theo quy định của pháp luật thì số tiền được bồi thường/tài sản được thanh toán hoặc bồi thường/tài sản được thay thế hoặc trao đổi trở thành TSTC.

e) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật làm cho TSTC không còn hoặc bị thay thế mà có tài sản mới phát sinh hoặc được thay thế thì tài sản này trở thành TSTC.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp

1. Quyền của Bên thế chấp

a) Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ TSTC; đầu tư làm tăng giá trị TSTC. Giá trị tăng thêm cũng thuộc TSTC nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.

b) Nhận lại giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng TSTC đã giao cho Ngân hàng sau khi thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng, hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc bằng tài sản khác.

c) Thay thế TSTC bằng tài sản khác hoặc bằng biện pháp bảo đảm khác nếu được Ngân hàng chấp thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên thế chấp

a) Thực hiện/phối hợp với Ngân hàng công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm Hợp đồng này tại cơ quan có thẩm quyền theo yêu cầu của Ngân hàng và chịu mọi chi phí liên quan (định giá, công chứng, đăng ký), xử lý tài sản (nếu có).

b) Thông báo cho Ngân hàng về tình trạng TSTC trong quá trình xây dựng, lắp đặt, vận hành, khai thác, sử dụng; tạo điều kiện cho Ngân hàng kiểm tra, giám sát về quá trình hình thành

tài sản. Phối hợp với Ngân hàng định giá TSTC, ký Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng khi tài sản gắn liền với đất đã hình thành và trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.

c) Giao toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng TSTC và các giấy tờ khác có liên quan cho Ngân hàng ngay khi ký Hợp đồng này (nếu có) và bất cứ thời điểm nào mà Bên thế chấp đã hoàn thiện được đầy đủ thủ tục về đăng ký quyền sở hữu, sử dụng, nhận được bất kỳ một văn bản, tài liệu nào thuộc về hồ sơ pháp lý tài sản bảo đảm chứng minh, xác lập quyền sở hữu hợp pháp của Bên thế chấp đối với tài sản hình thành.

d) Cung cấp thông tin về TSTC, thông tin liên quan đến việc thực hiện các nghĩa vụ của Bên thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

e) Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp pháp của TSTC và tư cách Bên thế chấp, Ngân hàng được miễn trách nhiệm trong mọi trường hợp.

f) Mua bảo hiểm cho TSTC theo quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Ngân hàng và thỏa thuận tại Hợp đồng này.

g) Tiếp tục quản lý, giữ gìn, sử dụng, khai thác nhưng không được làm giảm giá trị TSTC so với khi ký Hợp đồng (không tính đến hao mòn vô hình⁸ và yếu tố trượt giá). Không thay đổi, sửa chữa cấu hình và các bộ phận làm giảm sút giá trị TSTC. Việc sửa chữa lớn, sáp nhập, trộn lẫn với các tài sản khác phải thông báo cho Ngân hàng biết. Bên thế chấp phải áp dụng các biện pháp cần thiết để tránh nguy cơ giảm sút hoặc mất giá trị TSTC, kể cả việc ngừng khai thác, sử dụng tài sản.

h) Không được phá hủy, làm hư hỏng, sửa đổi, thay thế, di dời một phần bất kỳ hoặc toàn bộ TSTC, không được sử dụng TSTC vào mục đích khác mà không được sự đồng ý của Ngân hàng bằng văn bản.

i) Thông báo trung thực và kịp thời cho Ngân hàng về các quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba (nếu có) đối với TSTC, kể cả việc thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán (nếu có) đối với các chủ nợ khác trong trường hợp tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, thông báo về việc thay đổi tình trạng pháp lý, hiện trạng của TSTC. Nếu không thông báo mà Ngân hàng biết được thì căn cứ vào mức độ nghiêm trọng của vi phạm, Ngân hàng sẽ yêu cầu bổ sung, thay thế TSTC; huỷ Hợp đồng này và yêu cầu bồi thường thiệt hại đồng thời áp dụng các biện pháp khác để ngừng cấp tín dụng và thu hồi nợ trước hạn.

j) Không được bán, trao đổi, cho, tặng, cho mượn, cho thuê, sửa chữa, hợp nhất, sáp nhập hoặc trộn lẫn, chia, tách, góp vốn, ủy quyền, sử dụng TSTC để cầm cố, thế chấp, đặt cọc bảo đảm thực hiện cho tổ chức, cá nhân khác, nhận đặt cọc hoặc đưa TSTC tham gia vào bất kỳ giao dịch nào khi chưa được sự đồng ý trước bằng văn bản của Ngân hàng.

k) Không được thực hiện bất kỳ thay đổi nào đến các giấy tờ liên quan đến TSTC nếu không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Ngân hàng, phải cung cấp ngay cho Ngân hàng bất kỳ bản gốc nào được thay thế của các giấy tờ này.

l) Áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, kể cả phải ngừng khai thác công dụng TSTC nếu do khai thác mà TSTC có nguy cơ bị hư hỏng, mất giá trị hoặc giảm sút giá trị và phải thông báo ngay cho Ngân hàng biết.

m) Phối hợp, tạo điều kiện để Ngân hàng xem xét, kiểm kê, kiểm tra thực tế định kỳ hoặc đột xuất TSTC, định giá lại và/hoặc xử lý TSTC theo quy định tại Hợp đồng này, quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật.

n) Trường hợp Ngân hàng xử lý TSTC mà tài sản có nguồn gốc từ Nhà nước cho thuê thì Bên thế chấp tự nguyện trả lại đất để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất và cho người nhận chuyển nhượng tài sản thuê lại đất. Bằng Hợp đồng này, Bên thế chấp ủy quyền không hủy ngang cho Ngân hàng đại diện Bên thế chấp có văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về

⁸ Hao mòn tự nhiên

nội dung này.

o) Trường hợp xử lý TSTC, Bên thế chấp sẽ không thực hiện bất kỳ quyền nào được quy định trong các tài liệu giao dịch không phù hợp với việc thực hiện các quyền của Ngân hàng theo Hợp đồng này. Trường hợp Bên thế chấp nhận bất kỳ khoản tiền nào có liên quan đến TSTC thì được coi là nhận thay Ngân hàng và phải thông báo và ngay sau đó chuyển trả khoản tiền đã nhận cho Ngân hàng.

p) Bên thế chấp có trách nhiệm bàn giao TSTC theo yêu cầu của Ngân hàng để xử lý khi phát sinh trường hợp xử lý TSTC theo quy định tại Điều 11 Hợp đồng này. Trường hợp TSTC do bên thứ ba quản lý, sử dụng, Bên thế chấp có trách nhiệm phối hợp với bên thứ ba bàn giao TSTC theo yêu cầu của Ngân hàng.

q) Bên thế chấp đồng ý, chấp thuận vô điều kiện cho Ngân hàng được toàn quyền quyết định lựa chọn yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục rút gọn trong trường hợp phát sinh tranh chấp.

r) Trong toàn bộ thời hạn của Hợp đồng này luôn duy trì các cam đoan và bảo đảm nêu tại Điều 6 Hợp đồng này là đúng sự thật và thông báo ngay lập tức cho Ngân hàng nếu bất cứ cam đoan và bảo đảm nào trở nên không chính xác, sai lệch và không đúng sự thật đe dọa, xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

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

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng

1. Quyền của Ngân hàng

a) Giữ giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt TSTC và các giấy tờ khác có liên quan đến TSTC.

b) Kiểm kê, kiểm tra thực tế, định giá lại định kỳ/đột xuất hoặc theo quy định của Ngân hàng, giám sát việc sử dụng, khai thác TSTC để quản lý TSTC, ngăn chặn việc tẩu tán tài sản của Bên thế chấp, ... mà không cần chấp thuận của Bên thế chấp.

c) Chủ động hoặc phối hợp với Bên thế chấp công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm Hợp đồng này. Trường hợp Ngân hàng công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm Hợp đồng này thì có quyền yêu cầu Bên thế chấp thanh toán các chi phí theo hoá đơn thực tế.

d) Yêu cầu Bên thế chấp cung cấp thông tin về thực trạng TSTC.

e) Yêu cầu Bên thế chấp áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn TSTC kể cả việc ngừng khai thác, sử dụng TSTC nếu thấy có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị nếu tiếp tục khai thác, sử dụng.

f) Yêu cầu Bên thế chấp thay thế, bổ sung bằng tài sản khác khi giá trị TSTC suy giảm hoặc mất giá trị do khấu hao tài sản hoặc hao mòn tự nhiên (nếu có) hoặc vì bất kỳ lý do nào khác.

g) Nếu TSTC thuộc diện quy hoạch và phải giải phóng mặt bằng hoặc bị thu hồi, tiêu hủy, tổn thất, phá dỡ, tịch thu, thu hoạch ... theo quy định pháp luật thì toàn bộ hoa lợi, số tiền (hoặc tài sản khác) được đền bù, có được từ việc thu hoạch, phá dỡ, ... đều do Ngân hàng quản lý (được coi là tài sản bảo đảm thay thế) để đảm bảo thu hồi nợ. Bên thế chấp bằng Hợp đồng này ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang cho Ngân hàng được thay mặt Bên thế chấp nhận hoa lợi, tiền và/hoặc tài sản đền bù, có được từ việc thu hoạch, phá dỡ, ... và/hoặc ký các văn bản, thực hiện các thủ tục cần thiết khác tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc tổ chức, cá nhân có liên quan để nhận hoa lợi, tiền và/hoặc tài sản đền bù, có được từ việc thu hoạch, phá dỡ, ... (nếu cần). Hoa lợi, tiền và/hoặc tài sản đền bù, có được từ việc thu hoạch, phá dỡ, ... thu được sẽ được sử dụng để làm tài sản bảo đảm thay thế hoặc thu nợ (kể cả trước hạn) của Bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

h) Trong thời gian chờ xử lý TSTC, mà Bên nhận thế chấp là bên quản lý TSTC, thì Bên nhận thế chấp có toàn quyền: Khai thác, sử dụng TSTC hoặc cho phép Bên thế chấp hoặc ủy

quyền cho người thứ ba khai thác, sử dụng TSTC theo đúng tính năng và công dụng của TSTC. Việc cho phép, ủy quyền hoặc xử lý hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng TSTC phải được lập thành văn bản. Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng TSTC được dùng để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm cho Bên nhận thế chấp sau khi trừ các chi phí cần thiết cho việc khai thác, sử dụng tài sản.

i) Áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết để xử lý TSTC, thu hồi nợ (trước hạn), ngừng cấp tín dụng nếu phát hiện hoặc có cơ sở để cho rằng các cam đoan và bảo đảm của Bên thế chấp tại Điều 6 Hợp đồng này là không đúng sự thật.

j) Yêu cầu Bên thế chấp hoặc bên thứ ba đang quản lý, sử dụng TSTC bàn giao TSTC để xử lý khi phát sinh trường hợp xử lý TSTC theo quy định tại Điều 11 Hợp đồng này.

k) Bàn giao tài sản cho Bên thế chấp theo quy định tại Điều 10 Hợp đồng này.

l) Trong mọi trường hợp nếu Bên thế chấp không thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng theo Hợp đồng này thì Ngân hàng có quyền và Bên thế chấp theo đây ủy quyền cho Ngân hàng nhân danh Bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ đó, Bên thế chấp phải hoàn trả cho Ngân hàng các khoản thanh toán hoặc chi phí mà Ngân hàng phải chịu khi thực hiện thay các nghĩa vụ của mình theo nội dung thỏa thuận này.

m) Trường hợp TSTC bị cầm giữ theo quy định của pháp luật, Ngân hàng có quyền yêu cầu Bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ với bên cầm giữ hoặc Ngân hàng có quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ) tự thực hiện nghĩa vụ đối với bên cầm giữ và nhận TSTC từ bên cầm giữ. Trường hợp Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ đối với bên cầm giữ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Bên thế chấp hoàn trả giá trị nghĩa vụ Ngân hàng đã thực hiện và các chi phí hợp lý phát sinh (nếu có) hoặc được tính vào giá trị nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng. Ngân hàng có quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ) chủ động, trực tiếp thỏa thuận với bên cầm giữ về việc giao tài sản cho Ngân hàng xử lý và sử dụng số tiền thu được từ xử lý TSTC để thanh toán các nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng và bên cầm giữ.

n) Yêu cầu Tòa án áp dụng thủ tục rút gọn để giải quyết tranh chấp về nghĩa vụ giao TSTC của Bên thế chấp hoặc tranh chấp về quyền xử lý TSTC giữa Ngân hàng với Bên thế chấp hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác.

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

2. Nghĩa vụ của Ngân hàng

a) Các nghĩa vụ của Bên nhận thế chấp theo quy định của pháp luật và theo Hợp đồng này.

b) Giao lại cho Bên thế chấp toàn bộ giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt TSTC và các giấy tờ khác liên quan đã nhận sau khi Bên thế chấp đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ được bảo đảm, hoặc Bên thế chấp đã thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng này hoặc thay đổi TSTC bằng biện pháp bảo đảm khác và hai bên đã làm thủ tục giải trừ thế chấp.

Điều 10. Bàn giao giấy tờ TSTC, ký văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng

1. Ngay sau khi ký Hợp đồng này, Bên thế chấp phải bàn giao đầy đủ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến TSTC cho Ngân hàng tại trụ sở Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng như nêu tại phần giới thiệu về các bên hoặc tại địa điểm khác theo thỏa thuận giữa các bên. Việc bàn giao phải được lập thành Biên bản theo mẫu của Ngân hàng. Biên bản này là một phần không tách rời và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.

2. Sau khi tài sản gắn liền với đất hình thành, hai Bên lập Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này để xác định rõ TSTC, mô tả đặc điểm và giá trị TSTC đã được hình thành. Bên thế chấp phải bàn giao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt TSTC sau khi đã được hình thành. Việc bàn giao này phải lập thành Biên bản như đã nêu tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp Bên thế chấp yêu cầu mượn lại giấy tờ liên quan đến TSTC để thực hiện

nghĩa vụ của Bên thế chấp với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc bên thứ ba theo quy định pháp luật hoặc để hoàn thiện thủ tục chứng nhận sở hữu tài sản thì Bên thế chấp có quyền gửi văn bản nêu rõ lý do và yêu cầu cho Ngân hàng. Ngân hàng có quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận yêu cầu này. Trường hợp chấp thuận, các Bên sẽ ký Biên bản bàn giao giấy tờ TSTC. Bên thế chấp có nghĩa vụ chỉ dùng giấy tờ liên quan đến TSTC cho mục đích ghi trong văn bản yêu cầu và trả lại đầy đủ, toàn vẹn giấy tờ mượn lại ngay sau khi sử dụng xong và cam kết rằng, việc mượn lại giấy tờ liên quan đến TSTC sẽ không gây ảnh hưởng tới hiệu lực, giá trị pháp lý, khả năng thực hiện Hợp đồng hay xâm hại tới các quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nếu không chấp thuận, Ngân hàng sẽ có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

4. Các bên thống nhất, trường hợp bàn giao TSTC, giấy tờ TSTC là tài sản đồng sở hữu, Ngân hàng được quyền bàn giao cho bất kỳ một trong các đồng sở hữu hoặc đồng thừa kế (khi phát sinh quan hệ thừa kế) mà không cần phải bàn giao cho tất cả các đồng sở hữu hoặc đồng thừa kế và không yêu cầu văn bản ủy quyền về việc nhận bàn giao tài sản của các đồng sở hữu hoặc văn bản liên quan đến thừa kế (có nội dung nhận bàn giao tài sản) của các đồng thừa kế.

Điều 11. Xử lý TSTC

1. Các trường hợp xử lý TSTC

- a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo bất kỳ HĐCTD nào mà Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ; hoặc
- b) Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ theo bất kỳ HĐCTD nào được bảo đảm bằng Hợp đồng này dẫn đến việc phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước hạn; hoặc
- c) Bên thế chấp vi phạm Hợp đồng này và Ngân hàng đánh giá việc xử lý TSTC là cần thiết để thu nợ (trước hạn nếu có) hoặc để thay thế TSTC bằng số tiền xử lý TSTC; hoặc
- d) TSTC phải được xử lý để Bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật; hoặc
- e) Theo thỏa thuận của các bên; hoặc
- f) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Giao TSTC để xử lý

Khi thuộc một trong những trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác tại thời điểm đó), Bên thế chấp đồng ý vô điều kiện, không hủy ngang giao TSTC cho Ngân hàng để xử lý theo bất kỳ phương thức nào sau đây:

- a) Bên thế chấp trực tiếp bàn giao TSTC cho Ngân hàng theo văn bản bàn giao TSTC ký kết giữa hai bên;
- b) Trường hợp TSTC là tài sản đồng sở hữu, thì bất kỳ một trong các đồng sở hữu nào cũng được bàn giao và ký kết văn bản bàn giao TSTC cho Ngân hàng (hoặc đơn vị được Ngân hàng ủy quyền) mà không cần phải có văn bản ủy quyền hay đồng ý của các đồng sở hữu còn lại;
- c) Trường hợp Bên thế chấp không trực tiếp giao và ký kết văn bản bàn giao TSTC với Ngân hàng vì bất kỳ lý do nào thì Ngân hàng (hoặc đơn vị được Ngân hàng ủy quyền) có toàn quyền nhận bàn giao tài sản theo phương thức sau đây:
 - Nhận bàn giao từ cá nhân, cơ quan, tổ chức trực tiếp giữ TSTC tại thời điểm nhận bàn giao theo văn bản bàn giao ký kết với cá nhân/cơ quan/tổ chức đó;
 - Ngân hàng (hoặc đơn vị được Ngân hàng ủy quyền) đơn phương nhận bàn giao TSTC theo bất kỳ phương thức do Ngân hàng toàn quyền quyết định (như tiếp nhận bàn giao từ cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật...).

Bên thế chấp và Ngân hàng thống nhất các văn bản, tài liệu thể hiện nội dung nêu tại các gạch đầu dòng nêu trên của điểm này được coi là có giá trị pháp lý như văn bản bàn giao TSTC do Bên thế chấp/đồng sở hữu TSTC và Ngân hàng (hoặc đơn vị được Ngân hàng ủy quyền) ký kết.

Bên thế chấp bằng thỏa thuận này cam kết chấp thuận bàn giao TSTC cho Ngân hàng (hoặc đơn vị được Ngân hàng ủy quyền) theo bất kỳ phương thức nào nêu trên mà không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào.

d) Trường hợp Bên thế chấp hoặc người đang giữ tài sản có hành vi cản trở việc nhận bàn giao TSTC, Bên nhận thế chấp có quyền xem xét, kiểm tra thực tế TSTC để ngăn chặn việc tẩu tán tài sản, đơn phương áp dụng các biện pháp cần thiết khác để tiếp nhận/nhận bàn giao TSTC. Trường hợp Bên thế chấp hoặc người đang giữ tài sản không phối hợp hoặc có hành vi cản trở mà gây thiệt hại thì phải bồi thường cho Ngân hàng.

3. Phương thức xử lý

Trường hợp phải xử lý TSTC theo quy định tại khoản 1 Điều này, các bên thống nhất Ngân hàng được quyền quyết định, thực hiện theo một trong các phương thức sau:

a) Ngân hàng nhận hoặc chỉ định bất kỳ tổ chức/cá nhân nào nhận chính TSTC để thay thế cho nghĩa vụ trả nợ của Bên thế chấp.

b) Bán TSTC theo một trong các hình thức sau do Ngân hàng toàn quyền quyết định:

(i) Bên thế chấp đứng chủ bán TSTC để trả nợ Ngân hàng trên cơ sở thống nhất bằng văn bản của Ngân hàng;

(ii) Bên thế chấp phối hợp với Ngân hàng bán TSTC;

(iii) Ngân hàng được quyền đơn phương tự bán TSTC theo các cách thức mà Ngân hàng tự quyết định (Ngân hàng trực tiếp tiếp nhận nhu cầu từ người mua; hoặc thông qua thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng như đăng báo giấy, báo hình, báo tiếng, báo điện tử, trang thông tin điện tử...; hoặc niêm yết thông báo tại Trụ sở của Ngân hàng...; hoặc thông qua các hình thức thông báo khác với mục đích là để tìm kiếm người mua TSTC – sau đây gọi chung là “Thông báo bán TSTC”);

(iv) Bán đấu giá TSTC qua tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản;

c) Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết, xử lý TSTC.

d) Các phương thức khác theo quy định của pháp luật.

4. Giá xử lý TSTC

a) Giá làm căn cứ xử lý TSTC được xác định theo thỏa thuận của Bên thế chấp và Ngân hàng. Trường hợp các bên không thống nhất được giá xử lý TSTC hoặc Bên thế chấp không hợp tác để thỏa thuận giá (có tình không thống nhất giá/không cung cấp thông tin địa chỉ thay đổi khiến Ngân hàng không liên hệ được với Bên thế chấp/Bên thế chấp vắng mặt, bỏ trốn tại nơi cư trú theo xác nhận của UBND cấp xã ...) thì bằng Hợp đồng này Bên thế chấp thống nhất Ngân hàng có toàn quyền quyết định xác định giá trị tài sản theo một trong các phương thức sau: (i) Ngân hàng tự xác định giá xử lý TSTC trên cơ sở mặt bằng giá tài sản cùng loại trên thị trường tại địa phương vào thời điểm đó; hoặc (ii) Ngân hàng chủ động lựa chọn thuê tổ chức thẩm định giá tài sản để làm cơ sở tham khảo xác định giá xử lý TSTC;

b) Giá xử lý TSTC nêu tại điểm a khoản 4 Điều này được dùng làm căn cứ xác định giá bán tài sản theo thông báo bán TSTC lần đầu hoặc giá khởi điểm bán đấu giá. Trong trường hợp bán hoặc bán đấu giá TSTC, sau 15 ngày kể từ ngày Ngân hàng thông báo bán TSTC mà không có người mua; hoặc trong trường hợp bán đấu giá tài sản không thành, Ngân hàng có quyền quyết định giảm giá tối đa không quá 10% giá bán/giá khởi điểm của lần bán/bán đấu giá liền kề trước đó cho đến khi bán được TSTC.

c) Bên thế chấp bằng Hợp đồng này cam kết chấp thuận giá xử lý TSTC do Ngân hàng/tổ chức định giá xác định theo điểm a, điểm b khoản 4 Điều này mà không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào.

Điều 12. Thực hiện quyền xử lý TSTC

1. Trường hợp phải xử lý TSTC theo quy định tại Hợp đồng này, Ngân hàng có toàn quyền xử lý TSTC, định đoạt toàn bộ tài sản trên cơ sở thỏa thuận tại Hợp đồng này mà không cần có văn bản ủy quyền hay bất cứ sự chuyển giao, chấp thuận nào khác từ Bên thế chấp..

2. Trong quá trình xử lý TSTC, Ngân hàng được thực hiện toàn bộ các quyền của Bên thế chấp với tư cách là chủ sở hữu TSTC, bao gồm và không giới hạn các quyền sau:

a) Chỉ định hoặc ủy quyền việc xử lý TSTC cho một bên thứ ba khác (cá nhân hoặc tổ chức) thay thế Ngân hàng thực hiện các quyền của Ngân hàng trong xử lý TSTC.

b) Ngân hàng được quyền bán hoặc định đoạt dưới bất kỳ hình thức khác nào đối với TSTC theo một hay nhiều giao dịch theo phương thức do Ngân hàng quyết định phù hợp với quy định pháp luật và thỏa thuận của các bên tại Điều 11 Hợp đồng này.

c) Ngân hàng được quyền giữ nguyên TSTC hoặc sửa chữa, tu bổ hay nâng cấp TSTC bằng chi phí do Bên thế chấp gánh chịu khi Ngân hàng thấy là thích hợp hoặc cần thiết để xử lý TSTC.

d) Ngân hàng được toàn quyền đàm phán, ký kết, sửa đổi, từ bỏ hoặc hủy bỏ bất kỳ hợp đồng nào cấu thành hoặc có liên quan đến việc xử lý TSTC;

e) Ngân hàng đồng thời có các quyền và lợi ích liên quan phát sinh từ các giấy tờ liên quan đến TSTC (không phải là nghĩa vụ) bao gồm nhưng không giới hạn ở các quyền từ các cam đoan, các khoản bồi thường, các khoản thanh toán ... và quyền chấm dứt/sửa đổi các giấy tờ liên quan đến TSTC.

f) Ngân hàng được thực hiện các quyền khác của chủ sở hữu trong quá trình xử lý TSTC.

3. Trong quá trình xử lý TSTC, Ngân hàng được thực hiện bất kỳ hành động, thủ tục nào trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không giới hạn bởi các thủ tục chuyển nhượng TSTC) và ký bất kỳ văn kiện nào (không giới hạn bởi Hợp đồng ủy quyền cho Đơn vị bán đấu giá tài sản, đăng báo bán đấu giá, Hợp đồng chuyển nhượng tài sản, các loại giấy tờ thanh toán ...) với người mua để đạt được mục đích xử lý TSTC. Bằng Hợp đồng này, Bên thế chấp ủy quyền không hủy ngang cho Ngân hàng (ủy quyền không có thù lao) làm đại diện Bên thế chấp thực hiện các thủ tục, ký toàn bộ các giấy tờ trong quá trình xử lý tài sản và các quyền lợi phát sinh từ các giấy tờ có liên quan đến TSTC.

4. Tất cả các văn bản, thủ tục do Ngân hàng ký kết, thực hiện trong quá trình xử lý TSTC có hiệu lực pháp luật, ràng buộc trách nhiệm của Bên thế chấp. Bên thế chấp cam kết không khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình Ngân hàng thực hiện quyền xử lý TSTC.

5. Trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 4 tại Hợp đồng này được bảo đảm bằng nhiều tài sản bảo đảm hoặc biện pháp bảo đảm thì Ngân hàng có quyền lựa chọn xử lý một, một số hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm hoặc biện pháp bảo đảm để xử lý đồng thời hoặc theo thứ tự do Ngân hàng quyết định.

Điều 13. Xử lý tiền bán TSTC

1. Toàn bộ tiền đặt cọc của người mua và tiền bán TSTC theo quy định tại Điều 11 Hợp đồng này phải gửi vào tài khoản của Bên thế chấp mở tại Ngân hàng để xử lý theo khoản 2, khoản 3 Điều này. Ngân hàng sẽ phong tỏa số tiền này. Trường hợp bán TSTC không thành thì khoản tiền đặt cọc/trả trước của bên mua thuộc về Ngân hàng trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác. Ngân hàng có toàn quyền sở hữu và quyết định sử dụng đối với số tiền này. Đồng thời, Ngân hàng vẫn tiếp tục có quyền xử lý TSTC theo thỏa thuận tại Hợp đồng này cho đến khi xử lý xong.

2. Trong quá trình xử lý TSTC, nếu phát sinh các khoản thu từ bên thứ ba (như: khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá/dăng ký mua TSTC không nhận lại, tiền phạt vi phạm hợp đồng mua TSTC, các khoản tiền khác mà bên thứ ba không được nhận lại theo quy định pháp luật và/hoặc thỏa thuận khi đăng ký, tham gia đấu giá/mua TSTC ...), các bên thỏa thuận và thống nhất phương thức xử lý các khoản thu này như sau:

a) Trường hợp Bên thế chấp đứng chủ xử lý TSTC, các nguồn thu nêu trên được sử dụng để thu hồi đối với nghĩa vụ được bảo đảm tại Ngân hàng.

b) Trường hợp BIDV đứng chủ xử lý TSTC, các nguồn thu nêu trên do BIDV thụ hưởng, sở hữu và có toàn quyền quyết định việc sử dụng khoản tiền này.

3. Tiền bán TSTC dùng để thanh toán theo thứ tự sau:

- Trường hợp tại thời điểm xử lý TSTC, khoản nợ của Bên thế chấp không phải là khoản nợ xấu⁹: (i) chi phí quản lý, chi phí xử lý TSTC và các chi phí cần thiết khác có liên quan đến xử lý TSTC (bao gồm nhưng không giới hạn như chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và các chi phí khác theo yêu cầu của Tòa án, cơ quan thi hành án trong quá trình giải quyết tranh chấp, thi hành án...); (ii) thanh toán theo thứ tự trả nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) cho Ngân hàng tương ứng với phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của TSTC nêu tại Điều 4 Hợp đồng này. Trường hợp tài sản bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ hay nhiều khoản nợ, thì Ngân hàng được toàn quyền quyết định về thứ tự, tỷ lệ thu hồi với đối với các nghĩa vụ/khoản nợ đó từ tiền xử lý TSTC và thông báo cho Bên thế chấp biết, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Trường hợp tại thời điểm xử lý TSTC, khoản nợ của Bên thế chấp là khoản nợ xấu: (i) chi phí bảo quản TSTC; (ii) chi phí thu giữ và xử lý TSTC (bao gồm nhưng không giới hạn như chi phí định giá, bán đấu giá, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc tài sản thực tế ...); (iii) án phí của bản án, quyết định của Tòa án liên quan đến việc xử lý TSTC; (iv) khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng TSTC đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ; (v) thanh toán theo thứ tự trả nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) cho Ngân hàng tương ứng với phạm vi bảo đảm nêu tại Điều 4 Hợp đồng này. Trường hợp TSTC cho nhiều nghĩa vụ hay nhiều khoản nợ, thì Ngân hàng được toàn quyền quyết định về thứ tự, tỷ lệ thu hồi với đối với các nghĩa vụ/khoản nợ đó từ tiền xử lý TSTC và thông báo cho Bên thế chấp biết, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác; (vi) nghĩa vụ khác của Bên thế chấp (nếu có).

4. Nếu tiền xử lý TSTC sau khi thanh toán theo khoản 3 Điều này vẫn chưa thanh toán hết nghĩa vụ được bảo đảm thì Bên thế chấp vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với phần nghĩa vụ bảo đảm còn thiếu đó và Bên thế chấp phải bổ sung tài sản khác để bảo đảm thực hiện phần nghĩa vụ chưa thực hiện.

5. Nếu tiền xử lý TSTC sau khi thanh toán các nghĩa vụ được bảo đảm theo khoản 3 Điều này vẫn còn thì Ngân hàng được phép giữ lại để thanh toán các nghĩa vụ khác có liên quan đến TSTC hoặc Bên thế chấp tại Ngân hàng (nếu có), nếu không có nghĩa vụ nào khác phải thanh toán thì Ngân hàng chuyển trả cho Bên thế chấp.

Điều 14. Thay đổi biện pháp bảo đảm

Bên thế chấp có thể thay đổi TSTC nêu tại Điều 2 Hợp đồng này bằng tài sản khác hoặc hình thức bảo đảm khác nếu được Ngân hàng chấp thuận. Trường hợp này, Ngân hàng và Bên thế chấp hoặc Bên bảo đảm khác sẽ ký kết Hợp đồng mới hoặc Văn bản sửa đổi, bổ sung.

Điều 15. Các quy định khác

1. Thông báo: Mọi thông báo và thư từ giao dịch giữa hai bên phải được lập thành văn bản, có chữ ký (con dấu) của người có thẩm quyền và phải gửi theo địa chỉ nêu tại phần giới thiệu trong Hợp đồng này (trừ trường hợp đã có thông báo thay đổi địa chỉ khác bằng văn bản). Trường hợp Bên thế chấp thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho Ngân hàng thì được hiểu địa chỉ đã thỏa thuận không thay đổi và Bên thế chấp phải chịu mọi trách nhiệm liên quan đến việc không cập nhật địa chỉ mới cho Ngân hàng.

2. Xác định Bên thế chấp nhận được thông báo:

a) Gửi thông báo và thư từ giao dịch thông qua Công ty dịch vụ chuyển phát: Trong mọi trường hợp, Bên thế chấp được xác định là đã nhận được thông báo/thư từ giao dịch do Ngân hàng

⁹ Nợ xấu được xác định theo quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ.

gửi cho Bên thế chấp khi Ngân hàng gửi thông qua Công ty dịch vụ chuyển phát (nếu sau 03 ngày làm việc Công ty dịch vụ chuyển phát không trả lại thông báo/ thư từ giao dịch cho Ngân hàng)

b) Gửi thông báo và thư từ giao dịch trực tiếp: Ngân hàng chuyển trực tiếp thông báo/thư từ giao dịch cho Bên thế chấp. Trường hợp Bên thế chấp không nhận hoặc Bên thế chấp không có tại địa chỉ nêu tại hợp đồng này, Ngân hàng chuyển thông báo/thư từ giao dịch đến UBND cấp xã nơi có địa chỉ nêu tại Hợp đồng này. Bên thế chấp được xác định là đã nhận được thông báo/thư từ giao dịch khi Ngân hàng chuyển thông báo/thư từ giao dịch đến UBND cấp xã lần thứ 3 (ba).

3. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng: Việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được cả hai bên thoả thuận bằng văn bản do đại diện có thẩm quyền của hai bên ký; những sửa đổi, bổ sung đó có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp đồng này, các nội dung còn lại không được sửa đổi, bổ sung giữ nguyên hiệu lực.

4. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ:

a) Bên thế chấp không được chuyển nhượng, chuyển giao hoặc định đoạt bất kỳ quyền, quyền lợi và/hoặc nghĩa vụ nào theo quy định tại Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Ngân hàng.

b) Ngân hàng có thể chuyển nhượng, chuyển giao cho bên thứ ba các quyền của mình theo Hợp đồng này và phù hợp với Hợp đồng cấp tín dụng được bảo đảm bằng Hợp đồng này mà không cần sự chấp thuận của Bên thế chấp.

5. Luật áp dụng, giải quyết tranh chấp:

a) Hợp đồng này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

b) Mọi bất đồng phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa hai bên. Trường hợp không thương lượng được thì các bên đưa ra Tòa án nhân dân khu vực nơi Ngân hàng TCMP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Huế có trụ sở để giải quyết. Các bên thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết theo thủ tục rút gọn.

Điều 16. Hiệu lực, số bản Hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc khi thời hạn thế chấp quy định tại Điều 4 Hợp đồng này chấm dứt.

2. Hợp đồng này được lập thành 05 bản gốc có giá trị pháp lý như nhau: Ngân hàng giữ 02 bản, Bên thế chấp giữ 01 bản, gửi Phòng công chứng 01 bản, Cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm 01 bản (nếu có).

BÊN THẾ CHẤP

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Hải

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

Nguyễn Việt Thành

PHỤ LỤC I: DANH SÁCH 720 CĂN HỘ THẺ CHẤP THUỘC KHU NHÀ Ở XÃ HỘI CAO TẦNG

1. Tòa G1: 128 căn hộ

STT	Tòa	Tầng	Căn hộ	Số phòng ngủ	Diện tích thông thủy
		Tầng 2			
1	G1	02	G1-0201	3	70.00
2	G1	02	G1-0202	2	61.33
3	G1	02	G1-0203	2	61.33
4	G1	02	G1-0204	2	61.33
5	G1	02	G1-0205	3	70.00
6	G1	02	G1-0206	3	70.00
7	G1	02	G1-0207	2	66.60
8	G1	02	G1-0208	2	64.60
9	G1	02	G1-0209	2	64.42
10	G1	02	G1-0210	2	64.42
11	G1	02	G1-0211	3	70.00
12	G1	02	G1-0212	2	69.39
13	G1	02	G1-0213	2	64.42
14	G1	02	G1-0214	2	64.42
15	G1	02	G1-0215	2	64.42
16	G1	02	G1-0216	2	65.87
		Tầng 3			
17	G1	03	G1-0301	3	70.00
18	G1	03	G1-0302	2	61.33
19	G1	03	G1-0303	2	61.33
20	G1	03	G1-0304	2	61.33
21	G1	03	G1-0305	3	70.00
22	G1	03	G1-0306	3	70.00
23	G1	03	G1-0307	2	66.60
24	G1	03	G1-0308	2	64.60
25	G1	03	G1-0309	2	64.42
26	G1	03	G1-0310	2	64.42
27	G1	03	G1-0311	3	70.00
28	G1	03	G1-0312	2	69.39
29	G1	03	G1-0313	2	64.42
30	G1	03	G1-0314	2	64.42
31	G1	03	G1-0315	2	64.42
32	G1	03	G1-0316	2	65.87
		Tầng 4			
33	G1	05A	G1-05A01	3	70.00

34	G1	05A	G1-05A02	2	61.33
35	G1	05A	G1-05A03	2	61.33
36	G1	05A	G1-05A04	2	61.33
37	G1	05A	G1-05A05	3	70.00
38	G1	05A	G1-05A06	3	70.00
39	G1	05A	G1-05A07	2	66.60
40	G1	05A	G1-05A08	2	64.60
41	G1	05A	G1-05A09	2	64.42
42	G1	05A	G1-05A10	2	64.42
43	G1	05A	G1-05A11	3	70.00
44	G1	05A	G1-05A12	2	69.39
45	G1	05A	G1-05A13	2	64.42
46	G1	05A	G1-05A14	2	64.42
47	G1	05A	G1-05A15	2	64.42
48	G1	05A	G1-05A16	2	65.87
Tầng 5					
49	G1	05	G1-0501	3	70.00
50	G1	05	G1-0502	2	61.33
51	G1	05	G1-0503	2	61.33
52	G1	05	G1-0504	2	61.33
53	G1	05	G1-0505	3	70.00
54	G1	05	G1-0506	3	70.00
55	G1	05	G1-0507	2	66.60
56	G1	05	G1-0508	2	64.60
57	G1	05	G1-0509	2	64.42
58	G1	05	G1-0510	2	64.42
59	G1	05	G1-0511	3	70.00
60	G1	05	G1-0512	2	69.39
61	G1	05	G1-0513	2	64.42
62	G1	05	G1-0514	2	64.42
63	G1	05	G1-0515	2	64.42
64	G1	05	G1-0516	2	65.87
Tầng 6					
65	G1	06	G1-0601	3	70.00
66	G1	06	G1-0602	2	61.33
67	G1	06	G1-0603	2	61.33
68	G1	06	G1-0604	2	61.33
69	G1	06	G1-0605	3	70.00
70	G1	06	G1-0606	3	70.00
71	G1	06	G1-0607	2	66.60
72	G1	06	G1-0608	2	64.60
73	G1	06	G1-0609	2	64.42
74	G1	06	G1-0610	2	64.42
75	G1	06	G1-0611	3	70.00
76	G1	06	G1-0612	2	69.39
77	G1	06	G1-0613	2	64.42
78	G1	06	G1-0614	2	64.42

79	G1	06	G1-0615	2	64.42
80	G1	06	G1-0616	2	65.87
		Tầng 7			
81	G1	08A	G1-08A01	3	70.00
82	G1	08A	G1-08A02	2	61.33
83	G1	08A	G1-08A03	2	61.33
84	G1	08A	G1-08A04	2	61.33
85	G1	08A	G1-08A05	3	70.00
86	G1	08A	G1-08A06	3	70.00
87	G1	08A	G1-08A07	2	66.60
88	G1	08A	G1-08A08	2	64.60
89	G1	08A	G1-08A09	2	64.42
90	G1	08A	G1-08A10	2	64.42
91	G1	08A	G1-08A11	3	70.00
92	G1	08A	G1-08A12	2	69.39
93	G1	08A	G1-08A13	2	64.42
94	G1	08A	G1-08A14	2	64.42
95	G1	08A	G1-08A15	2	64.42
96	G1	08A	G1-08A16	2	65.87
		Tầng 8			
97	G1	08	G1-0801	3	70.00
98	G1	08	G1-0802	2	61.33
99	G1	08	G1-0803	2	61.33
100	G1	08	G1-0804	2	61.33
101	G1	08	G1-0805	3	70.00
102	G1	08	G1-0806	3	70.00
103	G1	08	G1-0807	2	66.60
104	G1	08	G1-0808	2	64.60
105	G1	08	G1-0809	2	64.42
106	G1	08	G1-0810	2	64.42
107	G1	08	G1-0811	3	70.00
108	G1	08	G1-0812	2	69.39
109	G1	08	G1-0813	2	64.42
110	G1	08	G1-0814	2	64.42
111	G1	08	G1-0815	2	64.42
112	G1	08	G1-0816	2	65.87
		Tầng 9			
113	G1	09	G1-0901	3	70.00
114	G1	09	G1-0902	2	61.33
115	G1	09	G1-0903	2	61.33
116	G1	09	G1-0904	2	61.33
117	G1	09	G1-0905	3	70.00
118	G1	09	G1-0906	3	70.00
119	G1	09	G1-0907	2	66.60
120	G1	09	G1-0908	2	64.60
121	G1	09	G1-0909	2	64.42
122	G1	09	G1-0910	2	64.42

123	G1	09	G1-0911	3	70.00
124	G1	09	G1-0912	2	69.39
125	G1	09	G1-0913	2	64.42
126	G1	09	G1-0914	2	64.42
127	G1	09	G1-0915	2	64.42
128	G1	09	G1-0916	2	65.87
Tổng					8,420.40

2. Tòa G2: 139 căn hộ

STT	Tòa	Tầng	Căn hộ	Số phòng ngủ	Diện tích thông thủy
		Tầng 1			
1	G2	01	G2-0101	2	60.33
2	G2	01	G2-0102	2	60.33
3	G2	01	G2-0103	2	58.63
4	G2	01	G2-0104	2	55.88
5	G2	01	G2-0105	2	52.84
6	G2	01	G2-0106	2	68.98
7	G2	01	G2-0107	2	56.69
8	G2	01	G2-0108	2	56.69
9	G2	01	G2-0109	2	56.69
10	G2	01	G2-0110	2	56.69
11	G2	01	G2-0111	2	70.00
		Tầng 2			
12	G2	02	G2-0201	2	66.60
13	G2	02	G2-0202	3	70.00
14	G2	02	G2-0203	3	70.00
15	G2	02	G2-0204	2	61.33
16	G2	02	G2-0205	2	61.33
17	G2	02	G2-0206	2	61.33
18	G2	02	G2-0207	3	70.00
19	G2	02	G2-0208	2	65.87
20	G2	02	G2-0209	2	64.42
21	G2	02	G2-0210	2	64.42
22	G2	02	G2-0211	2	64.42
23	G2	02	G2-0212	2	69.39
24	G2	02	G2-0213	3	70.00
25	G2	02	G2-0214	2	64.42
26	G2	02	G2-0215	2	64.42
27	G2	02	G2-0216	2	64.60
		Tầng 3			
28	G2	03	G2-0301	2	66.60
29	G2	03	G2-0302	3	70.00
30	G2	03	G2-0303	3	70.00
31	G2	03	G2-0304	2	61.33
32	G2	03	G2-0305	2	61.33
33	G2	03	G2-0306	2	61.33
34	G2	03	G2-0307	3	70.00
35	G2	03	G2-0308	2	65.87

36	G2	03	G2-0309	2	64.42
37	G2	03	G2-0310	2	64.42
38	G2	03	G2-0311	2	64.42
39	G2	03	G2-0312	2	69.39
40	G2	03	G2-0313	3	70.00
41	G2	03	G2-0314	2	64.42
42	G2	03	G2-0315	2	64.42
43	G2	03	G2-0316	2	64.60
Tầng 4					
44	G2	05A	G2-05A01	2	66.60
45	G2	05A	G2-05A02	3	70.00
46	G2	05A	G2-05A03	3	70.00
47	G2	05A	G2-05A04	2	61.33
48	G2	05A	G2-05A05	2	61.33
49	G2	05A	G2-05A06	2	61.33
50	G2	05A	G2-05A07	3	70.00
51	G2	05A	G2-05A08	2	65.87
52	G2	05A	G2-05A09	2	64.42
53	G2	05A	G2-05A10	2	64.42
54	G2	05A	G2-05A11	2	64.42
55	G2	05A	G2-05A12	2	69.39
56	G2	05A	G2-05A13	3	70.00
57	G2	05A	G2-05A14	2	64.42
58	G2	05A	G2-05A15	2	64.42
59	G2	05A	G2-05A16	2	64.60
Tầng 5					
60	G2	05	G2-0501	2	66.60
61	G2	05	G2-0502	3	70.00
62	G2	05	G2-0503	3	70.00
63	G2	05	G2-0504	2	61.33
64	G2	05	G2-0505	2	61.33
65	G2	05	G2-0506	2	61.33
66	G2	05	G2-0507	3	70.00
67	G2	05	G2-0508	2	65.87
68	G2	05	G2-0509	2	64.42
69	G2	05	G2-0510	2	64.42
70	G2	05	G2-0511	2	64.42
71	G2	05	G2-0512	2	69.39
72	G2	05	G2-0513	3	70.00
73	G2	05	G2-0514	2	64.42
74	G2	05	G2-0515	2	64.42
75	G2	05	G2-0516	2	64.60
Tầng 6					
76	G2	06	G2-0601	2	66.60
77	G2	06	G2-0602	3	70.00
78	G2	06	G2-0603	3	70.00
79	G2	06	G2-0604	2	61.33

80	G2	06	G2-0605	2	61.33
81	G2	06	G2-0606	2	61.33
82	G2	06	G2-0607	3	70.00
83	G2	06	G2-0608	2	65.87
84	G2	06	G2-0609	2	64.42
85	G2	06	G2-0610	2	64.42
86	G2	06	G2-0611	2	64.42
87	G2	06	G2-0612	2	69.39
88	G2	06	G2-0613	3	70.00
89	G2	06	G2-0614	2	64.42
90	G2	06	G2-0615	2	64.42
91	G2	06	G2-0616	2	64.60
Tầng 7					
92	G2	08A	G2-08A01	2	66.60
93	G2	08A	G2-08A02	3	70.00
94	G2	08A	G2-08A03	3	70.00
95	G2	08A	G2-08A04	2	61.33
96	G2	08A	G2-08A05	2	61.33
97	G2	08A	G2-08A06	2	61.33
98	G2	08A	G2-08A07	3	70.00
99	G2	08A	G2-08A08	2	65.87
100	G2	08A	G2-08A09	2	64.42
101	G2	08A	G2-08A10	2	64.42
102	G2	08A	G2-08A11	2	64.42
103	G2	08A	G2-08A12	2	69.39
104	G2	08A	G2-08A13	3	70.00
105	G2	08A	G2-08A14	2	64.42
106	G2	08A	G2-08A15	2	64.42
107	G2	08A	G2-08A16	2	64.60
Tầng 8					
108	G2	08	G2-0801	2	66.60
109	G2	08	G2-0802	3	70.00
110	G2	08	G2-0803	3	70.00
111	G2	08	G2-0804	2	61.33
112	G2	08	G2-0805	2	61.33
113	G2	08	G2-0806	2	61.33
114	G2	08	G2-0807	3	70.00
115	G2	08	G2-0808	2	65.87
116	G2	08	G2-0809	2	64.42
117	G2	08	G2-0810	2	64.42
118	G2	08	G2-0811	2	64.42
119	G2	08	G2-0812	2	69.39
120	G2	08	G2-0813	3	70.00
121	G2	08	G2-0814	2	64.42
122	G2	08	G2-0815	2	64.42
123	G2	08	G2-0816	2	64.60
Tầng 9					

124	G2	09	G2-0901	2	66.60
125	G2	09	G2-0902	3	70.00
126	G2	09	G2-0903	3	70.00
127	G2	09	G2-0904	2	61.33
128	G2	09	G2-0905	2	61.33
129	G2	09	G2-0906	2	61.33
130	G2	09	G2-0907	3	70.00
131	G2	09	G2-0908	2	65.87
132	G2	09	G2-0909	2	64.42
133	G2	09	G2-0910	2	64.42
134	G2	09	G2-0911	2	64.42
135	G2	09	G2-0912	2	69.39
136	G2	09	G2-0913	3	70.00
137	G2	09	G2-0914	2	64.42
138	G2	09	G2-0915	2	64.42
139	G2	09	G2-0916	2	64.60
Tổng					9,074.15

3. Tòa G3: 186 căn hộ

STT	Tòa	Tầng	Căn hộ	Số phòng ngủ	Diện tích thông thủy
		Tầng 1			
1	G3	01	G3-0101	2	70.00
2	G3	01	G3-0102	2	65.12
3	G3	01	G3-0103	2	70.00
4	G3	01	G3-0104	2	68.42
5	G3	01	G3-0105	2	54.51
6	G3	01	G3-0106	2	54.51
7	G3	01	G3-0107	2	68.42
8	G3	01	G3-0108	2	70.00
9	G3	01	G3-0109	2	65.12
10	G3	01	G3-0110	2	70.00
		Tầng 2			
11	G3	02	G3-0201	2	64.02
12	G3	02	G3-0202	2	69.56
13	G3	02	G3-0203	3	70.00
14	G3	02	G3-0204	2	68.87
15	G3	02	G3-0205	2	68.87
16	G3	02	G3-0206	3	70.00
17	G3	02	G3-0207	2	63.06
18	G3	02	G3-0208	2	63.06
19	G3	02	G3-0209	2	69.19
20	G3	02	G3-0210	2	69.19
21	G3	02	G3-0211	2	63.06
22	G3	02	G3-0212	2	63.06
23	G3	02	G3-0213	3	70.00
24	G3	02	G3-0214	2	68.87
25	G3	02	G3-0215	2	68.87
26	G3	02	G3-0216	3	70.00

27	G3	02	G3-0217	2	69.56
28	G3	02	G3-0218	2	64.02
29	G3	02	G3-0219	2	61.44
30	G3	02	G3-0220	2	63.06
31	G3	02	G3-0221	2	63.06
32	G3	02	G3-0222	2	61.44
		Tầng 3			
33	G3	03	G3-0301	2	64.02
34	G3	03	G3-0302	2	69.56
35	G3	03	G3-0303	3	70.00
36	G3	03	G3-0304	2	68.87
37	G3	03	G3-0305	2	68.87
38	G3	03	G3-0306	3	70.00
39	G3	03	G3-0307	2	63.06
40	G3	03	G3-0308	2	63.06
41	G3	03	G3-0309	2	69.19
42	G3	03	G3-0310	2	69.19
43	G3	03	G3-0311	2	63.06
44	G3	03	G3-0312	2	63.06
45	G3	03	G3-0313	3	70.00
46	G3	03	G3-0314	2	68.87
47	G3	03	G3-0315	2	68.87
48	G3	03	G3-0316	3	70.00
49	G3	03	G3-0317	2	69.56
50	G3	03	G3-0318	2	64.02
51	G3	03	G3-0319	2	61.44
52	G3	03	G3-0320	2	63.06
53	G3	03	G3-0321	2	63.06
54	G3	03	G3-0322	2	61.44
		Tầng 4			
55	G3	05A	G3-05A01	2	64.02
56	G3	05A	G3-05A02	2	69.56
57	G3	05A	G3-05A03	3	70.00
58	G3	05A	G3-05A04	2	68.87
59	G3	05A	G3-05A05	2	68.87
60	G3	05A	G3-05A06	3	70.00
61	G3	05A	G3-05A07	2	63.06
62	G3	05A	G3-05A08	2	63.06
63	G3	05A	G3-05A09	2	69.19
64	G3	05A	G3-05A10	2	69.19
65	G3	05A	G3-05A11	2	63.06
66	G3	05A	G3-05A12	2	63.06
67	G3	05A	G3-05A13	3	70.00
68	G3	05A	G3-05A14	2	68.87
69	G3	05A	G3-05A15	2	68.87
70	G3	05A	G3-05A16	3	70.00
71	G3	05A	G3-05A17	2	69.56

72	G3	05A	G3-05A18	2	64.02
73	G3	05A	G3-05A19	2	61.44
74	G3	05A	G3-05A20	2	63.06
75	G3	05A	G3-05A21	2	63.06
76	G3	05A	G3-05A22	2	61.44
Tầng 5					
77	G3	05	G3-0501	2	64.02
78	G3	05	G3-0502	2	69.56
79	G3	05	G3-0503	3	70.00
80	G3	05	G3-0504	2	68.87
81	G3	05	G3-0505	2	68.87
82	G3	05	G3-0506	3	70.00
83	G3	05	G3-0507	2	63.06
84	G3	05	G3-0508	2	63.06
85	G3	05	G3-0509	2	69.19
86	G3	05	G3-0510	2	69.19
87	G3	05	G3-0511	2	63.06
88	G3	05	G3-0512	2	63.06
89	G3	05	G3-0513	3	70.00
90	G3	05	G3-0514	2	68.87
91	G3	05	G3-0515	2	68.87
92	G3	05	G3-0516	3	70.00
93	G3	05	G3-0517	2	69.56
94	G3	05	G3-0518	2	64.02
95	G3	05	G3-0519	2	61.44
96	G3	05	G3-0520	2	63.06
97	G3	05	G3-0521	2	63.06
98	G3	05	G3-0522	2	61.44
Tầng 6					
99	G3	06	G3-0601	2	64.02
100	G3	06	G3-0602	2	69.56
101	G3	06	G3-0603	3	70.00
102	G3	06	G3-0604	2	68.87
103	G3	06	G3-0605	2	68.87
104	G3	06	G3-0606	3	70.00
105	G3	06	G3-0607	2	63.06
106	G3	06	G3-0608	2	63.06
107	G3	06	G3-0609	2	69.19
108	G3	06	G3-0610	2	69.19
109	G3	06	G3-0611	2	63.06
110	G3	06	G3-0612	2	63.06
111	G3	06	G3-0613	3	70.00
112	G3	06	G3-0614	2	68.87
113	G3	06	G3-0615	2	68.87
114	G3	06	G3-0616	3	70.00
115	G3	06	G3-0617	2	69.56
116	G3	06	G3-0618	2	64.02

117	G3	06	G3-0619	2	61.44
118	G3	06	G3-0620	2	63.06
119	G3	06	G3-0621	2	63.06
120	G3	06	G3-0622	2	61.44
Tầng 7					
121	G3	08A	G3-08A01	2	64.02
122	G3	08A	G3-08A02	2	69.56
123	G3	08A	G3-08A03	3	70.00
124	G3	08A	G3-08A04	2	68.87
125	G3	08A	G3-08A05	2	68.87
126	G3	08A	G3-08A06	3	70.00
127	G3	08A	G3-08A07	2	63.06
128	G3	08A	G3-08A08	2	63.06
129	G3	08A	G3-08A09	2	69.19
130	G3	08A	G3-08A10	2	69.19
131	G3	08A	G3-08A11	2	63.06
132	G3	08A	G3-08A12	2	63.06
133	G3	08A	G3-08A13	3	70.00
134	G3	08A	G3-08A14	2	68.87
135	G3	08A	G3-08A15	2	68.87
136	G3	08A	G3-08A16	3	70.00
137	G3	08A	G3-08A17	2	69.56
138	G3	08A	G3-08A18	2	64.02
139	G3	08A	G3-08A19	2	61.44
140	G3	08A	G3-08A20	2	63.06
141	G3	08A	G3-08A21	2	63.06
142	G3	08A	G3-08A22	2	61.44
Tầng 8					
143	G3	08	G3-0801	2	64.02
144	G3	08	G3-0802	2	69.56
145	G3	08	G3-0803	3	70.00
146	G3	08	G3-0804	2	68.87
147	G3	08	G3-0805	2	68.87
148	G3	08	G3-0806	3	70.00
149	G3	08	G3-0807	2	63.06
150	G3	08	G3-0808	2	63.06
151	G3	08	G3-0809	2	69.19
152	G3	08	G3-0810	2	69.19
153	G3	08	G3-0811	2	63.06
154	G3	08	G3-0812	2	63.06
155	G3	08	G3-0813	3	70.00
156	G3	08	G3-0814	2	68.87
157	G3	08	G3-0815	2	68.87
158	G3	08	G3-0816	3	70.00
159	G3	08	G3-0817	2	69.56
160	G3	08	G3-0818	2	64.02
161	G3	08	G3-0819	2	61.44

162	G3	08	G3-0820	2	63.06
163	G3	08	G3-0821	2	63.06
164	G3	08	G3-0822	2	61.44
Tầng 9					
165	G3	09	G3-0901	2	64.02
166	G3	09	G3-0902	2	69.56
167	G3	09	G3-0903	3	70.00
168	G3	09	G3-0904	2	68.87
169	G3	09	G3-0905	2	68.87
170	G3	09	G3-0906	3	70.00
171	G3	09	G3-0907	2	63.06
172	G3	09	G3-0908	2	63.06
173	G3	09	G3-0909	2	69.19
174	G3	09	G3-0910	2	69.19
175	G3	09	G3-0911	2	63.06
176	G3	09	G3-0912	2	63.06
177	G3	09	G3-0913	3	70.00
178	G3	09	G3-0914	2	68.87
179	G3	09	G3-0915	2	68.87
180	G3	09	G3-0916	3	70.00
181	G3	09	G3-0917	2	69.56
182	G3	09	G3-0918	2	64.02
183	G3	09	G3-0919	2	61.44
184	G3	09	G3-0920	2	63.06
185	G3	09	G3-0921	2	63.06
186	G3	09	G3-0922	2	61.44
Tổng					12,354.18

4. Tòa G4: 139 căn hộ

STT	Tòa	Tầng	Căn hộ	Số phòng ngủ	Diện tích thông thủy
Tầng 1					
1	G4	01	G4-0101	2	68.98
2	G4	01	G4-0102	2	52.84
3	G4	01	G4-0103	2	55.88
4	G4	01	G4-0104	2	58.63
5	G4	01	G4-0105	2	60.33
6	G4	01	G4-0106	2	60.33
7	G4	01	G4-0107	2	70.00
8	G4	01	G4-0108	2	56.69
9	G4	01	G4-0109	2	56.69
10	G4	01	G4-0110	2	56.69
11	G4	01	G4-0111	2	56.69
Tầng 2					
12	G4	02	G4-0201	3	70.00
13	G4	02	G4-0202	2	61.33
14	G4	02	G4-0203	2	61.33
15	G4	02	G4-0204	2	61.33
16	G4	02	G4-0205	3	70.00

17	G4	02	G4-0206	3	70.00
18	G4	02	G4-0207	2	66.60
19	G4	02	G4-0208	2	64.60
20	G4	02	G4-0209	2	64.42
21	G4	02	G4-0210	2	64.42
22	G4	02	G4-0211	3	70.00
23	G4	02	G4-0212	2	69.39
24	G4	02	G4-0213	2	64.42
25	G4	02	G4-0214	2	64.42
26	G4	02	G4-0215	2	64.42
27	G4	02	G4-0216	2	65.87
		Tầng 3			
28	G4	03	G4-0201	3	70.00
29	G4	03	G4-0202	2	61.33
30	G4	03	G4-0203	2	61.33
31	G4	03	G4-0204	2	61.33
32	G4	03	G4-0205	3	70.00
33	G4	03	G4-0206	3	70.00
34	G4	03	G4-0207	2	66.60
35	G4	03	G4-0208	2	64.60
36	G4	03	G4-0209	2	64.42
37	G4	03	G4-0210	2	64.42
38	G4	03	G4-0211	3	70.00
39	G4	03	G4-0212	2	69.39
40	G4	03	G4-0213	2	64.42
41	G4	03	G4-0214	2	64.42
42	G4	03	G4-0215	2	64.42
43	G4	03	G4-0216	2	65.87
		Tầng 4			
44	G4	05A	G4-0201	3	70.00
45	G4	05A	G4-0202	2	61.33
46	G4	05A	G4-0203	2	61.33
47	G4	05A	G4-0204	2	61.33
48	G4	05A	G4-0205	3	70.00
49	G4	05A	G4-0206	3	70.00
50	G4	05A	G4-0207	2	66.60
51	G4	05A	G4-0208	2	64.60
52	G4	05A	G4-0209	2	64.42
53	G4	05A	G4-0210	2	64.42
54	G4	05A	G4-0211	3	70.00
55	G4	05A	G4-0212	2	69.39
56	G4	05A	G4-0213	2	64.42
57	G4	05A	G4-0214	2	64.42
58	G4	05A	G4-0215	2	64.42
59	G4	05A	G4-0216	2	65.87
		Tầng 5			
60	G4	05	G4-0201	3	70.00

61	G4	05	G4-0202	2	61.33
62	G4	05	G4-0203	2	61.33
63	G4	05	G4-0204	2	61.33
64	G4	05	G4-0205	3	70.00
65	G4	05	G4-0206	3	70.00
66	G4	05	G4-0207	2	66.60
67	G4	05	G4-0208	2	64.60
68	G4	05	G4-0209	2	64.42
69	G4	05	G4-0210	2	64.42
70	G4	05	G4-0211	3	70.00
71	G4	05	G4-0212	2	69.39
72	G4	05	G4-0213	2	64.42
73	G4	05	G4-0214	2	64.42
74	G4	05	G4-0215	2	64.42
75	G4	05	G4-0216	2	65.87
Tầng 6					
76	G4	06	G4-0201	3	70.00
77	G4	06	G4-0202	2	61.33
78	G4	06	G4-0203	2	61.33
79	G4	06	G4-0204	2	61.33
80	G4	06	G4-0205	3	70.00
81	G4	06	G4-0206	3	70.00
82	G4	06	G4-0207	2	66.60
83	G4	06	G4-0208	2	64.60
84	G4	06	G4-0209	2	64.42
85	G4	06	G4-0210	2	64.42
86	G4	06	G4-0211	3	70.00
87	G4	06	G4-0212	2	69.39
88	G4	06	G4-0213	2	64.42
89	G4	06	G4-0214	2	64.42
90	G4	06	G4-0215	2	64.42
91	G4	06	G4-0216	2	65.87
Tầng 7					
92	G4	08A	G4-0201	3	70.00
93	G4	08A	G4-0202	2	61.33
94	G4	08A	G4-0203	2	61.33
95	G4	08A	G4-0204	2	61.33
96	G4	08A	G4-0205	3	70.00
97	G4	08A	G4-0206	3	70.00
98	G4	08A	G4-0207	2	66.60
99	G4	08A	G4-0208	2	64.60
100	G4	08A	G4-0209	2	64.42
101	G4	08A	G4-0210	2	64.42
102	G4	08A	G4-0211	3	70.00
103	G4	08A	G4-0212	2	69.39
104	G4	08A	G4-0213	2	64.42
105	G4	08A	G4-0214	2	64.42

106	G4	08A	G4-0215	2	64.42
107	G4	08A	G4-0216	2	65.87
		Tầng 8			
108	G4	08	G4-0201	3	70.00
109	G4	08	G4-0202	2	61.33
110	G4	08	G4-0203	2	61.33
111	G4	08	G4-0204	2	61.33
112	G4	08	G4-0205	3	70.00
113	G4	08	G4-0206	3	70.00
114	G4	08	G4-0207	2	66.60
115	G4	08	G4-0208	2	64.60
116	G4	08	G4-0209	2	64.42
117	G4	08	G4-0210	2	64.42
118	G4	08	G4-0211	3	70.00
119	G4	08	G4-0212	2	69.39
120	G4	08	G4-0213	2	64.42
121	G4	08	G4-0214	2	64.42
122	G4	08	G4-0215	2	64.42
123	G4	08	G4-0216	2	65.87
		Tầng 9			
124	G4	09	G4-0201	3	70.00
125	G4	09	G4-0202	2	61.33
126	G4	09	G4-0203	2	61.33
127	G4	09	G4-0204	2	61.33
128	G4	09	G4-0205	3	70.00
129	G4	09	G4-0206	3	70.00
130	G4	09	G4-0207	2	66.60
131	G4	09	G4-0208	2	64.60
132	G4	09	G4-0209	2	64.42
133	G4	09	G4-0210	2	64.42
134	G4	09	G4-0211	3	70.00
135	G4	09	G4-0212	2	69.39
136	G4	09	G4-0213	2	64.42
137	G4	09	G4-0214	2	64.42
138	G4	09	G4-0215	2	64.42
139	G4	09	G4-0216	2	65.87
Tổng					9,074.15

5. Tòa G5: 128 căn hộ

STT	Tòa	Tầng	Căn hộ	Số phòng ngủ	Diện tích thông thủy
		Tầng 2			
1	G5	02	G5-0201	2	66.60
2	G5	02	G5-0202	3	70.00
3	G5	02	G5-0203	3	70.00
4	G5	02	G5-0204	2	61.33
5	G5	02	G5-0205	2	61.33
6	G5	02	G5-0206	2	61.33

7	G5	02	G5-0207	3	70.00
8	G5	02	G5-0208	2	65.87
9	G5	02	G5-0209	2	64.42
10	G5	02	G5-0210	2	64.42
11	G5	02	G5-0211	2	64.42
12	G5	02	G5-0212	2	69.39
13	G5	02	G5-0213	3	70.00
14	G5	02	G5-0214	2	64.42
15	G5	02	G5-0215	2	64.42
16	G5	02	G5-0216	2	64.60
Tầng 3					
17	G5	03	G5-0301	2	66.60
18	G5	03	G5-0302	3	70.00
19	G5	03	G5-0303	3	70.00
20	G5	03	G5-0304	2	61.33
21	G5	03	G5-0305	2	61.33
22	G5	03	G5-0306	2	61.33
23	G5	03	G5-0307	3	70.00
24	G5	03	G5-0308	2	65.87
25	G5	03	G5-0309	2	64.42
26	G5	03	G5-0310	2	64.42
27	G5	03	G5-0311	2	64.42
28	G5	03	G5-0312	2	69.39
29	G5	03	G5-0313	3	70.00
30	G5	03	G5-0314	2	64.42
31	G5	03	G5-0315	2	64.42
32	G5	03	G5-0316	2	64.60
Tầng 4					
33	G5	05A	G5-05A01	2	66.60
34	G5	05A	G5-05A02	3	70.00
35	G5	05A	G5-05A03	3	70.00
36	G5	05A	G5-05A04	2	61.33
37	G5	05A	G5-05A05	2	61.33
38	G5	05A	G5-05A06	2	61.33
39	G5	05A	G5-05A07	3	70.00
40	G5	05A	G5-05A08	2	65.87
41	G5	05A	G5-05A09	2	64.42
42	G5	05A	G5-05A10	2	64.42
43	G5	05A	G5-05A11	2	64.42
44	G5	05A	G5-05A12	2	69.39
45	G5	05A	G5-05A13	3	70.00
46	G5	05A	G5-05A14	2	64.42
47	G5	05A	G5-05A15	2	64.42
48	G5	05A	G5-05A16	2	64.60
Tầng 5					
49	G5	05	G5-0501	2	66.60
50	G5	05	G5-0502	3	70.00

H. PHC

U. THU

PHAN

G. TY

0829

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

G. C. P.

51	G5	05	G5-0503	3	70.00
52	G5	05	G5-0504	2	61.33
53	G5	05	G5-0505	2	61.33
54	G5	05	G5-0506	2	61.33
55	G5	05	G5-0507	3	70.00
56	G5	05	G5-0508	2	65.87
57	G5	05	G5-0509	2	64.42
58	G5	05	G5-0510	2	64.42
59	G5	05	G5-0511	2	64.42
60	G5	05	G5-0512	2	69.39
61	G5	05	G5-0513	3	70.00
62	G5	05	G5-0514	2	64.42
63	G5	05	G5-0515	2	64.42
64	G5	05	G5-0516	2	64.60
Tầng 6					
65	G5	06	G5-0601	2	66.60
66	G5	06	G5-0602	3	70.00
67	G5	06	G5-0603	3	70.00
68	G5	06	G5-0604	2	61.33
69	G5	06	G5-0605	2	61.33
70	G5	06	G5-0606	2	61.33
71	G5	06	G5-0607	3	70.00
72	G5	06	G5-0608	2	65.87
73	G5	06	G5-0609	2	64.42
74	G5	06	G5-0610	2	64.42
75	G5	06	G5-0611	2	64.42
76	G5	06	G5-0612	2	69.39
77	G5	06	G5-0613	3	70.00
78	G5	06	G5-0614	2	64.42
79	G5	06	G5-0615	2	64.42
80	G5	06	G5-0616	2	64.60
Tầng 7					
81	G5	08A	G5-08A01	2	66.60
82	G5	08A	G5-08A02	3	70.00
83	G5	08A	G5-08A03	3	70.00
84	G5	08A	G5-08A04	2	61.33
85	G5	08A	G5-08A05	2	61.33
86	G5	08A	G5-08A06	2	61.33
87	G5	08A	G5-08A07	3	70.00
88	G5	08A	G5-08A08	2	65.87
89	G5	08A	G5-08A09	2	64.42
90	G5	08A	G5-08A10	2	64.42
91	G5	08A	G5-08A11	2	64.42
92	G5	08A	G5-08A12	2	69.39
93	G5	08A	G5-08A13	3	70.00
94	G5	08A	G5-08A14	2	64.42
95	G5	08A	G5-08A15	2	64.42

96	G5	08A	G5-08A16	2	64.60
		Tầng 8			
97	G5	08	G5-0801	2	66.60
98	G5	08	G5-0802	3	70.00
99	G5	08	G5-0803	3	70.00
100	G5	08	G5-0804	2	61.33
101	G5	08	G5-0805	2	61.33
102	G5	08	G5-0806	2	61.33
103	G5	08	G5-0807	3	70.00
104	G5	08	G5-0808	2	65.87
105	G5	08	G5-0809	2	64.42
106	G5	08	G5-0810	2	64.42
107	G5	08	G5-0811	2	64.42
108	G5	08	G5-0812	2	69.39
109	G5	08	G5-0813	3	70.00
110	G5	08	G5-0814	2	64.42
111	G5	08	G5-0815	2	64.42
112	G5	08	G5-0816	2	64.60
		Tầng 9			
113	G5	09	G5-0901	2	66.60
114	G5	09	G5-0902	3	70.00
115	G5	09	G5-0903	3	70.00
116	G5	09	G5-0904	2	61.33
117	G5	09	G5-0905	2	61.33
118	G5	09	G5-0906	2	61.33
119	G5	09	G5-0907	3	70.00
120	G5	09	G5-0908	2	65.87
121	G5	09	G5-0909	2	64.42
122	G5	09	G5-0910	2	64.42
123	G5	09	G5-0911	2	64.42
124	G5	09	G5-0912	2	69.39
125	G5	09	G5-0913	3	70.00
126	G5	09	G5-0914	2	64.42
127	G5	09	G5-0915	2	64.42
128	G5	09	G5-0916	2	64.60
Tổng					8,420.40

**PHỤ LỤC II: DANH SÁCH 47 CĂN THUỘC KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
THÁP TÀNG**

STT	Mẫu nhà	Mã số căn (theo TKCS đã thẩm định)	Mã số căn (theo QH đã duyet)	Diện tích
1	M1A	01A-4	LK01-04	108.00
2	M1A	01A-5	LK01-05	108.00
3	M1A	01A-6	LK01-06	108.00
4	M1A	01A-7	LK01-07	108.00
5	M1A	01A-8	LK01-08	108.00
6	M1A	01A-9	LK01-09	108.00
7	M2	01A-10	LK01-10	144.00
8	M4	01B-1	LK01-11	243.50
9	M1	01B-2	LK01-12	108.00
10	M1	01B-3	LK01-13	108.00
11	M2	01B-4	LK01-14	144.00
12	M2	01C-1	LK01-15	144.00
13	M1	01C-2	LK01-16	108.00
14	M1	01C-3	LK01-17	108.00
15	M1	01C-4	LK01-18	108.00
16	M1	01C-5	LK01-19	108.00
17	M1	01C-6	LK01-20	108.00
18	M1	01C-7	LK01-21	108.00
19	M1	01C-8	LK01-22	108.00
20	M1	01C-9	LK01-23	108.00
21	M3	01C-10	LK01-24	173.88
22	M1A	02A-3	LK02-03	108.00
23	M1A	02A-4	LK02-04	108.00
24	M1A	02A-5	LK02-05	108.00
25	M1A	02A-6	LK02-06	108.00
26	M1A	02A-7	LK02-07	108.00
27	M7	02B-1	LK02-13	158.00
28	M6	02B-2	LK02-12	148.00
29	M5	02B-3	LK02-11	317.50
30	M1A	02A-8	LK02-08	108.00
31	M1A	02A-9	LK02-09	108.00
32	M2	02A-10	LK02-10	144.00
33	M3	02C-1	LK02-23	173.88

34	M1	02C-2	LK02-22	108.00
35	M1	02C-3	LK02-21	108.00
36	M1	02C-4	LK02-20	108.00
37	M1	02C-5	LK02-19	108.00
38	M1	02C-6	LK02-18	108.00
39	M2	02C-10	LK02-14	144.00
40	M3	01A-1	LK01-01	173.87
41	M1A	01A-2	LK01-02	108.00
42	M1A	01A-3	LK01-03	108.00
43	M3	02A-1	LK02-01	173.87
44	M1A	02A-2	LK02-02	108.00
45	M1	02C-7	LK02-17	108.00
46	M1	02C-8	LK02-16	108.00
47	M1	02C-9	LK02-15	108.00
Tổng				5,954.50

[Handwritten signature]

TRẦN VIỆT NAM

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

100
100
100

100
100
100

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 27 tháng 01 năm 2026 (ngày hai mươi bảy, tháng một, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu) tại trụ sở Văn phòng công chứng Hồ Phi Hùng. Địa chỉ: 64 Trần Quang Khải, phường Phú Hội, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

Tôi: *Hồ Phi Hùng*, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai được giao kết giữa:

Bên nhận thế chấp:

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Mã số doanh nghiệp: 0100150619

Địa chỉ trụ sở chính: 194 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng: **NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM - CHI NHÁNH HUẾ**

Địa chỉ: 41 Hùng vương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số: 0100150619032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp, đăng ký thay đổi lần 15 (mười lăm) ngày 29/12/2023.

Do ông: **NGUYỄN VIỆT THANH**; Chức vụ: Phó giám đốc QLKH - Làm đại diện theo văn bản ủy quyền số: 287/GUQ-QLRR ngày 24/10/2025 của Giám đốc.

Bên thế chấp:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚ MỸ THƯỢNG

Địa chỉ đăng ký: 36/15 Tổ Hữu, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 3301708296 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Huế cấp, đăng ký lần đầu ngày 11/01/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 08/8/2025.

Đại diện là ông : **NGUYỄN ĐỨC HẢI**

Sinh ngày : 11/11/1974

Căn cước công dân số : **001 074 038 310**; cấp ngày: **29/3/2022**, tại: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Chức vụ : Tổng giám đốc.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang của hợp đồng này, bên thế chấp có năng lực pháp luật dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Bên thế chấp đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang của hợp đồng này trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 27 tháng 01 năm 2026 (ngày hai mươi bảy, tháng một, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu); chữ ký trong hợp đồng đúng là chữ ký của bên thế chấp nêu trên;

- Bên nhận thế chấp đã làm thủ tục đăng ký chữ ký mẫu và đã ký trước vào hợp đồng này; công chứng viên đã đối chiếu chữ ký trên hợp đồng và nhận thấy phù hợp với chữ ký mẫu đã đăng ký tại Văn phòng công chứng Hồ Phi Hùng, thành phố Huế;

- Văn bản công chứng này được lập thành 05 (năm) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 21 tờ, 39 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 04 (bốn) bản gốc; 01 (một) bản gốc lưu tại Văn phòng công chứng Hồ Phi Hùng, thành phố Huế.

Số công chứng: 723...../2026/CCGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



Hồ Phi Hùng



