CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

------o0o-----

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP MÁY MÓC THIẾT BỊ HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

Số: …../……/HĐTCTSHTTTL-QĐTPT

Căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ sự thỏa thuận của các bên về việc giao kết hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị.

Hôm nay, ngày …….. tháng …… năm 2025 (Bằng chữ: ngày ……..tháng …….năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn), chúng tôi gồm có:

1. BÊN NHẬN THẾ CHẤP: QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH TÂY NINH

Địa chỉ: số 51, Trà Quý Bình, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại: 0272.3553935. Fax 0272. 3570724.

Do Ông: **LƯƠNG MINH TRÍ**

Chức vụ: Giám đốc làm đại diện.

(sau đây gọi là Quỹ ĐTPT)

2. BÊN THẾ CHẤP: CÔNG TY ……

- GCN ĐKKD/ GP hoạt động…… do ……của …… cấp, đăng ký lần đầu ngày ….., đăng ký thay đổi lần ….. ngày …….....

- Mã số thuế: ……..….

- Địa chỉ: ……....

- Điện thoại: ……. Fax : ……...

- Tài khoản VNĐ số: 002100004122001 tại Ngân hàng Phương Đông (OCB) chi nhánh tỉnh Long An.

- Do ông **…….**

Căn cước công dân số ……, ngày cấp…….., nơi cấp…....

- Chức vụ: ……

(sau đây gọi là bên thế chấp)

Hai bên sau khi bàn bạc thảo luận đã nhất trí ký kết Hợp đồng thế chấp (sau đây gọi là Hợp đồng) để bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên thế chấp tại Quỹ ĐTPT, với nội dung cụ thể như sau:

Điều 1 : Nghĩa vụ được bảo đảm

1. Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng tại Quỹ ĐTPT phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số …../…...HĐTD ngày …… và các văn bản, sửa đổi bổ sung của Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ trả nợ sau: (i) Nợ gốc, (ii) Nợ lãi, (iii) Lãi quá hạn, (iv) Phí, (v) Khoản phạt, (vi) Các khoản Quỹ ĐTPT tỉnh Long An đã ứng trước để trả thay cho Bên được cấp tín dụng, Bên thế chấp (vii) Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) (gọi chung là "nghĩa vụ trả nợ").

2. Hợp đồng cấp tín dụng bao gồm (các) Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng và Hợp đồng, cam kết ("Hợp đồng") của Bên được cấp tín dụng phát sinh theo các hình thức cấp tín dụng khác (nếu có), kể cả các Hợp đồng đã ký kết đang còn hiệu lực và các Hợp đồng sẽ ký kết trong tương lai giữa Bên được cấp tín dụng với Quỹ ĐTPT.

3. Tổng nghĩa vụ được bảo đảm của Bên được cấp tín dụng theo Hợp đồng này đối với các khoản nợ gốc (chưa bao gồm lãi, tiền phạt, phí và các chi phí có liên quan khác) tại mọi thời điểm là: …….. đồng (*Bằng chữ: ……..*).

Điều 2: Tài sản thế chấp

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên thế chấp tại Quỹ ĐTPT theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng này, Bên thế chấp đồng ý thế chấp cho Quỹ ĐTPT tài sản là số máy móc thiết bị/ máy móc thiết bị hình thành trong tương lai sau:

1. Tên tài sản:

Toàn bộ vật tư thiết bị và toàn bộ lợi ích hình thành trong tương lai từ việc khai thác công trình: ……...

Đơn vị tính: đồng

STT	Tài sản thế chấp	Nguyên giá (theo sổ sách)	TGKH (năm)	Giá trị còn lại tạm tính	Giá trị định giá
	..	…	….	…	….

2. Để phục vụ quá trình sản xuất bình thường, hai bên thống nhất: tài sản thế chấp được giao cho Bên thế chấp giữ, tại địa chỉ: …….

3. Các vật phụ, trang thiết bị lắp đặt thêm cho và/hoặc gắn liền với tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp;

4. Tất cả các quyền tài sản, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên thế chấp có thể nhận được sau thời điểm Hợp Đồng này có hiệu lực cũng thuộc tài sản thế chấp;

5. Nếu tài sản thế chấp bị thiệt hại, hư hỏng, mất mát,…thì toàn bộ số tiền đền bù, bồi thường cũng thuộc tài sản thế chấp và bằng Hợp đồng này, Bên thế chấp đồng ý cho Quỹ ĐTPT được nhận số tiền đền bù, bồi thường để thu hồi nợ;

6. Trong trường hợp Bên thế chấp thế chấp tài sản là máy móc thiết bị hình thành trong tương lai, các bên thoả thuận ngay khi tài sản hình thành và đưa vào sử dụng, các bên sẽ xác định chi tiết tài sản thế chấp bằng Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này. Trường hợp không ký được Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này vì bất cứ lý do gì, tài sản hình thành vẫn thuộc tài sản thế chấp (kể cả khi tài sản thế chấp sau khi hình thành khác với tài sản được mô tả trong Hợp đồng này).

Điều 3: Giá trị tài sản thế chấp

Giá trị tài sản thế chấp được hai bên thống nhất tạm tính là: **…….đồng** (*Bằng chữ: …… đồng*).

Chi tiết theo biên bản thỏa thuận tạm tính giá trị tài sản thế chấp ngày …..

Việc thoả thuận giá trị trên chỉ làm cơ sở xác định mức cấp tín dụng, trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì toàn bộ số tiền thu được sẽ được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ còn lại của Bên thế chấp tại Quỹ ĐTPT. Nghĩa vụ trả nợ còn lại của Bên thế chấp tại Quỹ ĐTPT bao gồm tất cả các nghĩa vụ trả nợ của Bên thế chấp tại Quỹ ĐTPT phát sinh theo (các) Hợp đồng cấp tín dụng, văn bản thoả thuận, cam kết khác có liên quan mà Quỹ ĐTPT đã và sẽ ký kết với Bên thế chấp tính từ thời điểm Hợp đồng này có hiệu lực;

Giá trị tài sản thế chấp có thể được định giá lại theo thỏa thuận bằng Biên bản giữa Quỹ ĐTPT và Bên thế chấp hoặc bằng Biên bản định giá riêng của Quỹ ĐTPT (nếu Quỹ ĐTPT và Bên thế chấp không thống nhất) hoặc Quỹ ĐTPT có quyền thuê cơ quan chuyên môn định giá (nhưng không phải là nghĩa vụ). Sau khi định giá, nếu giá trị tài sản thế chấp bị giảm sút, Quỹ ĐTPT có quyền yêu cầu Bên thế chấp giảm dư nợ vay tương ứng và (hoặc) yêu cầu Bên thế chấp thế chấp bổ sung bằng tài sản khác có giá trị tương đương với giá trị tài sản thế chấp đã bị giảm sút và (hoặc) thực hiện các biện pháp bảo đảm khác.

Điều 4: Thời hạn thế chấp

Thời hạn thế chấp được tính từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực và chỉ hết hiệu lực khi xảy ra một trong các điều kiện sau:

1. Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bên thế chấp theo quy định tại Hợp đồng này đã được thanh toán đầy đủ cho Quỹ ĐTPT và Quỹ ĐTPT đã hoàn tất thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Việc thế chấp theo Hợp đồng này được hủy bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

3. Tài sản thế chấp đã được xử lý.

4. Chấm dứt theo thỏa thuận của các bên.

5. Chấm dứt theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Bảo hiểm đối với tài sản thế chấp

Bên thế chấp phải mua bảo hiểm cho các tài sản thế chấp thuộc đối tượng mua bảo hiểm bắt buộc theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của Bên nhận thế chấp ngay sau khi tài sản thế chấp theo Hợp đồng này đủ điều kiện mua bảo hiểm, với các quy định sau:

Mức bảo hiểm: Mức cao nhất mà doanh nghiệp bảo hiểm chấp nhận bồi thường và không thấp hơn giá thị trường của tài sản tại thời điểm giao kết hợp đồng bảo hiểm;

Quỹ ĐTPT là Người thụ hưởng duy nhất;

Thời hạn bảo hiểm không được ít hơn thời hạn thế chấp. Trường hợp mua bảo hiểm từng lần có thời hạn ít hơn thời hạn thế chấp thì trước khi hết thời hạn bảo hiểm 15 ngày, Bên thế chấp phải tiếp tục mua cho kỳ hạn tiếp theo.

Mọi khoản tiền bồi thường, bảo hiểm đối với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp;

Trường hợp xảy ra sự kiện bảo hiểm thì Bên thế chấp phải hợp tác thực hiện các thủ tục cần thiết để Quỹ ĐTPT nhận tiền bảo hiểm.

Bên thế chấp phải chuyển giao văn bản chứng nhận bảo hiểm cho Quỹ ĐTPT ngay sau khi được cấp.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Quỹ ĐTPT

1. Quyền của Quỹ ĐTPT:

a) Được quyền xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp;

b) Trong trường hợp Bên thế chấp không chi trả cho các chi phí phát sinh liên quan đến việc kiểm định, định giá, công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm, phát mãi, thi hành án, bảo quản tài sản thế chấp (nếu có) và mua bảo hiểm rủi ro theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 Hợp đồng này thì Quỹ ĐTPT được quyền yêu cầu tự động trích tài khoản của Bên thế chấp tại các tổ chức tín dụng để chi trả cho các chi phí nêu trên; nếu tài khoản không có tiền hoặc không đủ tiền thì Quỹ ĐTPT sẽ trả thay và ghi Nợ cho Bên thế chấp số tiền Quỹ ĐTPT đã trả (mà Bên thế chấp không được khiếu nại);

c) Yêu cầu Bên thế chấp phải cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp;

d) Được quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản, cam kết khác có liên quan;

e) Được quyền thu giữ tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu Bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản bảo đảm giao tài sản bảo đảm kèm theo giấy tờ, hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm nêu tại Điều 2 của hợp đồng này cho Quỹ ĐTPT để xử lý theo thoả thuận của hợp đồng này và quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khi Bên thế chấp, Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

f) Được quyền sử dụng hoặc cung cấp thông tin liên quan đến Bên thế chấp, nghĩa vụ trả nợ và tài sản thế chấp cho bên thứ 3 trong phạm vi được pháp luật hiện hành cho phép, theo quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản khác có liên quan;

g) Được quyền nhận số tiền đền bù, bồi thường hoặc các lợi ích phát sinh liên quan đến tài sản thế chấp;

h) Có quyền yêu cầu Bên thế chấp bổ sung biện pháp bảo đảm khác nếu tài sản thế chấp bị mất hoặc giảm sút giá trị. Nếu Bên thế chấp không thực hiện, Quỹ ĐTPT được quyền thu hồi nợ trước hạn;

i) Giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này;

j) Các quyền khác theo quy định của Hợp đồng này và của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Quỹ ĐTPT:

a) Trả các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho Bên thế chấp sau khi Bên thế chấp đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ ĐTPT;

b) Thực hiện thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng này trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật;

c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng này và của pháp luật.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp

1. Quyền của Bên thế chấp:

a) Được giải chấp và nhận lại giấy tờ của tài sản thế chấp từ Quỹ ĐTPT khi Bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ hoặc các bên có thỏa thuận thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;

b) Các quyền khác theo quy định của Hợp đồng này và của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên thế chấp:

a) Bên thế chấp có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho Quỹ ĐTPT;

b) Trường hợp tài sản đã được cho thuê, cho mượn trước khi thế chấp cho Quỹ ĐTPT, Bên thế chấp có nghĩa vụ thông báo cho Quỹ ĐTPT và Bên thuê, Bên mượn biết về tình trạng tài sản. Trường hợp phải xử lý tài sản để thu hồi nợ, Bên thế chấp sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết để yêu cầu Bên thuê, Bên mượn bàn giao tài sản cho Quỹ ĐTPTđể xử lý;

c) Bên thế chấp có nghĩa vụ thông báo cho Quỹ ĐTPT biết về việc cho thuê, cho mượn tài sản trong thời gian tài sản đang thế chấp tại Quỹ ĐTPT, việc cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp không làm ảnh hưởng đến giá trị của tài sản thế chấp. Trường hợp cần thiết, Quỹ ĐTPT được quyền yêu cầu Bên thế chấp chấm dứt hợp đồng cho thuê, cho mượn trước hạn để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp;

d) Bên thế chấp chịu mọi chi phí phát sinh về xử lý, kiểm định, định giá, công chứng, đăng ký bảo đảm, phát mãi tài sản thế chấp, thi hành án, bảo quản tài sản thế chấp và chịu trách nhiệm mua bảo hiểm rủi ro (bảo hiểm cháy, nổ; bảo hiểm tài sản và bảo hiểm thiệt hại ...) cho tài sản thế chấp theo yêu cầu của Quỹ ĐTPT với người thụ hưởng là Quỹ ĐTPT (điều kiện của Hợp đồng bảo hiểm và đơn vị bán bảo hiểm phải được Quỹ ĐTPT chấp nhận). Trường hợp Bên thế chấp không thực hiện, Quỹ ĐTPT được quyền áp dụng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 Hợp đồng này;

e) Bên thế chấp giao toàn bộ bản gốc những giấy tờ về quyền sở hữu tài sản thế chấp nêu trên cho Quỹ ĐTPT lưu giữ và các giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu ngay sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp (nếu có);

f) Bên thế chấp có nghĩa vụ tiếp tục đầu tư để hình thành tài sản đối với máy móc thiết bị hình thành trong tương lai.

g) Trong thời hạn thế chấp, Bên thế chấp được sử dụng tài sản thế chấp này và phải có nghĩa vụ:

(i) Bảo quản, gìn giữ tài sản thế chấp và giá trị tài sản thế chấp như khi ký Hợp đồng này (không tính đến hao mòn vô hình và yếu tố trượt giá);

(ii) Thực hiện đúng các cam kết với Quỹ ĐTPT tại Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng, hoặc các văn bản, cam kết khác;

(iii) Không được bán, chuyển nhượng, trao đổi, tặng, cho, góp vốn hay đem tài sản thế chấp đi đảm bảo bất cứ một nghĩa vụ nào khác mà không có văn bản chấp thuận của Quỹ ĐTPT. Nếu xảy ra mất mát, hư hỏng tài sản thế chấp thì Bên thế chấp vẫn phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ ĐTPT;

(iv) Tích cực hợp tác, tạo điều kiện cho Quỹ ĐTPT kiểm tra tài sản thế chấp. Nếu có sự cố xảy ra liên quan tài sản thế chấp, Bên thế chấp phải báo ngay cho Quỹ ĐTPT biết để cùng giải quyết;

(v) Áp dụng và thực hiện các biện pháp cần thiết theo yêu cầu của Quỹ ĐTPT để khắc phục, kể cả ngừng khai thác công dụng tài sản thế chấp nếu do việc khai thác sử dụng mà làm cho tài sản có nguy cơ giảm sút và mất giá trị. Hai bên sẽ thỏa thuận điều chỉnh lại phương thức bảo quản và sử dụng tài sản thế chấp;

(vi) Không được làm thay đổi mục đích sử dụng đối với tài sản thế chấp; không được làm thay đổi hiện trạng của tài sản thế chấp (sửa chữa, di dời, thay

thế linh kiện, tháo rời bộ phận, thay đổi hình dạng của tài sản thế chấp, …) khi chưa có sự chấp thuận của Quỹ ĐTPT; không được hủy hoại, làm giảm giá trị của tài sản thế chấp.

(vii) Trường hợp tài sản thế chấp bị giảm giá trị, Bên thế chấp phải sửa chữa, khôi phục giá trị, bổ sung tài sản thế chấp, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác được Quỹ ĐTPT chấp thuận;

(viii) Thông báo cho Quỹ ĐTPT về thực trạng tài sản thế chấp, tiến độ hình thành và sự thay đổi của tài sản thế chấp.

h) Thực hiện các thủ tục để Quỹ ĐTPT nhận toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường trong trường hợp tài sản thế chấp bị thiệt hại do lỗi của bên thứ ba;

i) Cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho Quỹ ĐTPT;

j) Bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản bảo đảm có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm kèm theo giấy tờ, hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm nêu tại Điều 2 của hợp đồng này cho Quỹ ĐTPT để xử lý theo thoả thuận của hợp đồng này và quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khi Bên thế chấp, Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ để Quỹ ĐTPT xử lý thu hồi nợ.

k) Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng này và của pháp luật.

Điều 8. Cam kết của các bên

1. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ, trọn vẹn những điều quy định trong Hợp đồng này và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước luật pháp;

2. Bên thế chấp cam kết chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của các tài sản thế chấp nêu trên. Số tài sản nêu trên đang thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên thế chấp, chưa nhượng bán, trao đổi, tặng, cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn dưới bất cứ hình thức nào, chưa được dùng đảm bảo cho bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào khác, không bị quản lý, kê biên bởi các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không bị tranh chấp với bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác;

3. Bên thế chấp cam kết các thông tin mà Bên thế chấp đưa ra trong Hợp đồng này là đầy đủ và chính xác. Bên thế chấp cam kết sẽ cung cấp ngay cho Quỹ ĐTPT ngay sau khi Bên thế chấp có được bất kỳ thông tin nào: (i) liên quan tới việc tăng/giảm giá trị, sự dịch chuyển hoặc bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng bất lợi tới tài sản thế chấp; (ii) liên quan tới chính Bên thế chấp mà thông tin đó có thể ảnh hưởng quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt, quyền chiếm hữu của Bên thế chấp đối với tài sản thế chấp;

4. Bên thế chấp đồng ý cho Quỹ ĐTPT được quyền sử dụng và cung cấp thông tin liên quan đến bảo đảm, nghĩa vụ trả nợ, tài sản thế chấp cho bên thứ 3

trong phạm vi được pháp luật hiện hành cho phép, theo quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản khác có liên quan.

Điều 8: Xử lý tài sản thế chấp

1. Trong trường hợp Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ ĐTPT hoặc Bên thế chấp vi phạm quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản, cam kết khác có liên quan, Quỹ ĐTPT được toàn quyền yêu cầu Bên thế chấp trả nợ trước hạn hoặc xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật để thu hồi nợ;

2. Phương thức xử lý tài sản thế chấp:

a) Trong trường hợp phải xử lý tài sản để thu hồi nợ, Quỹ ĐTPT sẽ gửi cho Bên thế chấp Thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, thời hạn để Bên thế chấp tự bán tài sản thế chấp là [30] ngày hoặc một thời hạn dài hơn theo thỏa thuận riêng của Quỹ ĐTPT và Bên thế chấp (nếu có). Mức giá bán phải được Quỹ ĐTPT đồng ý. Tiền bán tài sản thế chấp phải được nộp cho Quỹ ĐTPT để thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi, phí, chi phí và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên thế chấp;

b) Nếu hết thời hạn nêu trên mà Bên thế chấp không bán được tài sản hoặc toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp chưa được thanh toán cho Quỹ ĐTPT thì Quỹ ĐTPT được quyền thực hiện các biện pháp nêu tại khoản 3 Điều này để thu hồi nợ;

3. Sau 30 ngày kể từ ngày Quỹ ĐTPT thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm cho Bên thế chấp. Quỹ ĐTPT được toàn quyền lựa chọn thực hiện các biện pháp để xử lý tài sản bảo đảm. Đồng thời bằng Hợp đồng này, Bên thế chấp đồng ý uỷ quyền không huỷ ngang cho Quỹ ĐTPT được toàn quyền thực hiện các biện pháp sau đây để xử lý tài sản bảo đảm:

a) Quỹ ĐTPT trực tiếp bán tài sản thế chấp;

b) Quỹ ĐTPT nhận chính tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ;

c) Quỹ ĐTPT nhận các khoản tiền, tài sản mà bên thứ 3 phải trả hoặc phải giao cho Bên thế chấp;

d) Quỹ ĐTPT trực tiếp hoặc ủy quyền bán tài sản thế chấp cho trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản;

e) Các biện pháp xử lý tài sản thế chấp khác phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Trường hợp tài sản thế chấp gồm nhiều tài sản, Quỹ ĐTPT được quyền lựa chọn tài sản để xử lý trước;

5. Trường hợp phải xử lý tài sản đang được bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ trả nợ thì các nghĩa vụ chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và số tiền thu được sau khi xử lý tài sản thế chấp dùng để thanh toán tất cả các khoản nợ tại Quỹ ĐTPT ;

6. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không thanh toán hết các khoản nợ của Bên thế chấp tại Quỹ ĐTPT ; Bên thế chấp phải làm thủ tục nhận nợ (phần còn thiếu) và phải bảo đảm bằng các tài sản khác của Bên thế chấp. Ngược lại, nếu còn thừa thì sẽ trả lại cho Bên thế chấp.

Điều 9: Tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu có tranh chấp xảy ra thì các bên gặp gỡ và bàn bạc giải quyết; nếu không thống nhất được thì sẽ đưa ra Tòa án có thẩm quyền hoặc Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam do Quỹ ĐTPT lựa chọn để giải quyết theo quy định của pháp luật; quyết định của Toà án hoặc Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam do Quỹ ĐTPT lựa chọn có hiệu lực bắt buộc đối với các bên.

Điều 10: Thông báo

1. Tất cả các thông báo, tài liệu giao dịch trong quá trình thực hiện Hợp đồng này được Quỹ ĐTPT gửi cho Bên thế chấp theo địa chỉ nêu tại Hợp đồng này hoặc theo văn bản thông báo thay đổi địa chỉ được gửi đến Quỹ ĐTPT;

2. Việc gửi thông báo được thực hiện thông qua: thư điện tử, thư qua bưu điện hoặc gửi trực tiếp tới Bên thế chấp hoặc nhân viên/ người thân nào trong gia đình bên Bên thế chấp;

3. Mọi thông báo, tài liệu giao dịch được coi là đã nhận sau khi Người gửi đã hoàn thành việc gửi tin khi bưu điện hoàn thành việc gửi thư (mà không phụ thuộc vào việc phản hồi ý kiến của Bên thế chấp), hoặc đã có xác nhận đã nhận của Bên thế chấp hoặc bất kỳ nhân viên, người thân nào của Bên thế chấp khi gửi trực tiếp;

4. Việc thông báo, nhắc nợ còn được thực hiện bằng thông báo nợ (gốc, lãi), nhắn tin, gọi điện thoại vào máy di động, máy cố định của Bên thế chấp hoặc người điều hành, người quản lý của Bên thế chấp.

Điều 11: Hiệu lực hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết và có giá trị trong thời hạn ghi tại Điều 4 Hợp đồng này. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này sẽ được các Bên thoả thuận lập thành Biên bản hoặc Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật;

2. Tất cả các điều khoản và từng phần của các điều khoản của Hợp đồng này sẽ có hiệu lực riêng và độc lập với các điều khoản khác. Nếu có bất kỳ điều

khoản nào vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật Việt Nam, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào;

3. Hợp đồng này được lập thành 06 bản, có giá trị như nhau:

+ Bên thế chấp giữ 01 bản;

+ Bên nhận thế chấp giữ 03 bản;

+ Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm giữ 01 bản (nếu có);

+ Tổ chức hành nghề công chứng giữ 01 bản (nếu có).

Các bên đã đọc lại bản Hợp đồng này, đã hiểu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình và cùng ký tên dưới đây.

BÊN NHẬN THẾ CHẤP **GIÁM ĐỐC**	**BÊN THẾ CHẤP** **GIÁM ĐỐC**
Lương Minh Trí	**……**