CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

(V/v: Niêm yết Thông báo thu giữ tài sản bảo đảm)

Hôm nay, vào ..... giờ ..... ngày ...05... tháng ..11.... năm 2026

Tại: **UBND Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai**

Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (TechAMC),

Đại diện là Ông/Bà: Nguyễn Văn Hòa; Ông: Hoàng Nhộc Diễng.

Chức vụ: Quản lý cao cấp; Cán bộ XLN

Nội dung: Niêm yết công khai Thông báo thu giữ tài sản bảo đảm số: 010692/2026/TB-AMC ngày 20 tháng 10 năm 2026 tại UBND Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai

Thời gian niêm yết: 15 ngày kể từ ngày niêm yết.

Biên bản này được lập thành 02 bản, TechAMC giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai

Xác nhận của Ủy ban nhân dân	**Đại diện TechAMC**
(Ký tên và đóng dấu)	(Ký tên và đóng dấu)
PHÓ CHỦ TỊCH	
Bùi Xuân Linh	QUẢN LÝ CAO CẤP THU GIỮ TÀI SẢN
	Nguyễn Văn Hoà

TCB Internal Document

TECHCOMASSET MANAGEMENT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 010692 /2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi: - Ông(Bà): Bùi Thị Hương; Nguyễn Phước

Địa chỉ: Khu Phố 1, Phường Tiến Thành, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai)

- UBND Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

- Công an Phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

- *Căn cứ Bộ Luật Dân sự 2015 của Nước CHXHCN Việt Nam;*
- *Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng 2024, Luật số 96/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng 2024;*
- *Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP quy định điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ;*
- *Căn cứ Hợp đồng tín dụng số BPC2024CFMG12884852/HDTD ngày 12/03/2024 và Khế ước nhận nợ và Cam kết trả nợ giữa Ông(Bà) Bùi Thị Hương; Nguyễn Phước và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (sau gọi tắt là "Hợp Đồng Tín Dụng");*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số BPC2024CFMG12884852/HDTC ký ngày 14/03/2024 giữa Ông(Bà) Bùi Thị Hương; Nguyễn Phước và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (sau gọi tắt là "Hợp Đồng Thế Chấp");*
- *Căn cứ việc Techcombank ủy quyền cho TechAMC thực hiện xử lý nợ, xử lý TSBĐ theo Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa Techcombank và TechAMC;*
- *Căn cứ Thông báo số 1131-04/2026/TB-TCB ngày 15/07/2026 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ;*
- *Căn cứ Thông báo số 08652/2026/TB-AMC ngày 07/09/2026 về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm;*

Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam *("TechAMC")* gửi tới Quý cơ quan, các Ông(Bà) Bùi Thị Hương; Nguyễn Phước lời chào và thông báo tới Ông (Bà)/Công ty về việc thu giữ Tài sản bảo đảm (TSBĐ) như sau:

1. Ngày 07/09/2026 TechAMC đã yêu cầu Ông(Bà) Bùi Thị Hương; Nguyễn Phước bàn giao TSBĐ để TechAMC tiến hành xử lý để thu hồi nợ nhưng Ông(Bà)Bùi Thị Hương; Nguyễn Phước **không bàn giao TSBĐ** theo thông báo của TechAMC.
2. Vì vậy, căn cứ quy định pháp luật hiện hành và thỏa thuận tại Hợp Đồng Thế Chấp/văn bản khác, TechAMC sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của Ông(Bà) Bùi Thị Hương; Nguyễn Phước để xử lý thu hồi nợ, cụ thể:

TCB Internal Document

- **TSBĐ thu giữ:** Quyền sử dụng đất được thế chấp là quyền sử dụng đất của Bên Thế Chấp, được ghi nhận tại Giấy Chứng Nhận Quyền sử dụng đất quyền sử dụng sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 186259, Số vào sổ cấp GCN: CS 03393 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/08/2022 (Giấy Chứng Nhận), với các thông tin cụ thể sau: Thửa đất số: 231; Tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ thửa đất: Khu Phố 1, Phường Tiến Thành, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 937,5 m2 (Chín trăm ba mươi bảy phẩy năm mét vuông); Sử dụng riêng: 937,5 m2; Sử dụng chung: // m2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 370 m2, Đất trồng cây lâu năm 567,5 m2; Thời hạn sử dụng: Đất ở, Lâu Dài, Đất trồng cây lâu năm đến 25/02/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 70 m2, và Nhận Chuyển Nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 867,5 m2; Ghi chú: Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Đình Sơn cùng vợ là bà Nguyễn Thị Huệ cùng sử dụng đất với ông Cao Hữu Thiệm và ông Đinh Gia Nghĩa theo GCN: CS 07395, ngày 25/02/2016; Thửa 231 được tách ra từ thửa (11+13), tờ bản đồ số 45 (Thửa 00, tờ bản đồ số 00 bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới; Tài sản gắn liền với đất đã hình thành: //.
- **Thời gian thu giữ sau ngày:** 20/11/2026.
- **Địa điểm thu giữ:** Nơi có tài sản bảo đảm.
- Lý do thu giữ: Bên bảo đảm/Bên đang giữ TSBĐ không bàn giao TSBĐ theo thông báo của TechAMC để xử lý.

Mọi vấn đề xin liên hệ:

- Ông/bà: Hoàng Nhộc Diễng - Cán bộ Xử lý nợ - Phòng/ban: Thu Giữ và Quản Lý TSBĐ MN
- ĐT: 0866.925.345
- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa Nhà West Office – Lumiere Riverside, Số 275 Võ Nguyên Giáp, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh.

Mọi vướng mắc trong quá trình xử lý nợ, vui lòng liên hệ ***Hotline 0934.626.838*** *hoặc* ***hòm thư TCBAMC.HotroKH@techcombank.com.vn*** *để được giải quyết*

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HCVP.

TECHAMC

(ký tên, đóng dấu)

M.S.C.N: 0102788255 - C.T.T.N.H.H
CN MIỀN NAM
CÔNG TY TNHH MTV
QUẢN LÝ NỢ VÀ
KHAI THÁC TÀI SẢN
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI
CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG
VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

QUẢN LÝ CAO CẤP THU GIỮ TÀI SẢN

NGUYỄN VĂN HÒA

TCB Internal Document

Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Kèm theo giấy chứng nhận này có trang bổ sung số: 01.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận, khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

25210220172 30

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Nguyễn Phước

Sinh năm **1976,** CCCD số **0450 7600 0839**

Cùng vợ là bà: Bùi Thị Hương

Sinh năm **1984,** CCCD số **0451 8400 0839**

Địa chỉ : Khu phố 1, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

DG 186259

XX

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 231 , Tờ bản đồ số: 45,

b) Địa chỉ: Khu phố 1, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,

c) Diện tích: 937,5 m², *(Bằng chữ: Chín trăm ba mươi bảy phẩy năm mét vuông),*

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 370 m² , Đất trồng cây lâu năm 567,5 m²,

e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài , Đất trồng cây lâu năm đến 25/02/2063 ,

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 70 m² và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 867,5 m² .

"2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác : -/-

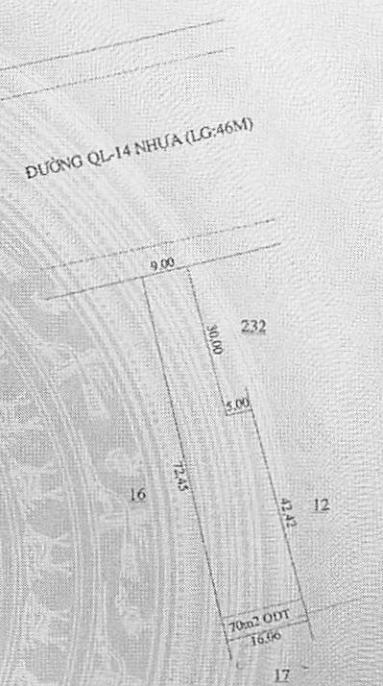
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm : -/-".

6. Ghi chú :

- Nhận chuyển nhượng của ông Lê Đình Sơn cùng vợ là bà Nguyễn Thị Huệ cùng sử dụng đất với ông Cao Hữu Thiệm và ông Đinh Gia Nghĩa theo GCN: CS 07395, ngày 25/02/2016
- Thửa 231 được tách ra từ thửa (11+13), tờ bản đồ số 45 (thửa 00, tờ bản đồ số 00 bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới

III - Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tỷ lệ : 1/1000

Bình Phước, ngày ...01.. tháng ..8..... năm 2022

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC

TUQ.GIÁM ĐỐC SỞ

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

Nguyễn Chín Bảy

Số vào sổ cấp GCN: CS 03393

IV. Những thay đổi khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 231 **Tờ bản đồ số:** 45

Số phát hành GCN: DG 186259 **Số vào sổ cấp GCN:** CS 03393

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng QSDĐ tại NH... NN & PTNT VN – CN Tân Thành BP Địa chỉ: Xã Tân Thành TP Đồng Xoài, BP Theo hồ sơ số: 00242 (Điểm)	30-05-2023 PHÓ GIÁM ĐỐC Trần Tiến Lực
Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 30/05/2023 theo hồ sơ số: 00242 (Điểm)	06-11-2023 GIÁM ĐỐC Vũ Thị Mười
Thế chấp bằng QSDĐ tại NH... TMCP ĐT & PT VN – CN Bình Phước Địa chỉ: Tân Bình, TP Đồng Xoài, BP Theo hồ sơ số: 00244 (Điểm)	06-11-2023 GIÁM ĐỐC Vũ Thị Mười

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số:.....

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 06/11/2023 theo hồ sơ số: 00712.C.Nam) Thế chấp bằng QSDĐ tại: NH TMCP Kỹ Thương VN – CN B Địa chỉ: Tân Bình, TPDX, BP Theo hồ sơ số: 00714.C.Nam)	14-03-2024 KT. GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TP. ĐỒNG XOÀI Trần Tiến Lực 14-03-2024 KT. GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TP. ĐỒNG XOÀI Trần Tiến Lực

(Chuyển tiếp trang bổ sung số: 01)

TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO
Về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ

Kính gửi: Ông **Phan Văn Hưng**, sinh năm 1979; bà **Trần Thị Ngân Đông,** sinh năm 1985; Trú tại: khu phố Làng 3 (Tiến Thành 3 cũ), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. *Là bị đơn*:

Vào lúc 16 giờ 10 phút, ngày 28/9/2026, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để giải quyết vụ án nhưng các đương sự có tên nêu trên vắng mặt;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 210 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo cho các ông (bà) **Phan Văn Hưng**; **Trần Thị Ngân Đông,** biết kết quả của phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đã được Tòa án lập, cụ thể: Các tài liệu được công khai gồm: + Tập hồ sơ vay vốn (hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác có liên quan); Tập hồ sơ pháp lý của Ngân hàng (tất cả đều là bản sao y); 01 giấy ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng; Biên bản xác minh, thẩm định tài sản.

Vậy, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo để cho ông (bà) được biết.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐỒNG NAI

Nguyễn Thị Hương

TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **360**/2026/QĐXXST- DS	*Đồng Nai, ngày 12 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
ĐƯA VỤ ÁN RA XÉT XỬ

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

Căn cứ vào các điều 48, 203 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 575/2026/TLST-DS ngày 18/62026 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*".

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*", giữa:

*Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDbank)**; Trụ sở: số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu Đặng – Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Nguyễn Anh Vũ – Giám đốc Chi nhánh Bình Phước; Đại diện theo ủy quyền lại là ông Nguyễn Văn Hiệu, Phó phòng quan hệ khách hàng cá nhân chi nhánh Bình Phước; Địa chỉ: số 672, QL 14, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

*Bị đơn: Ông **Phan Văn Hưng**, sinh năm 1979, số CCCD: 0370 7904 7249 và bà **Trần Thị Ngân**, sinh năm 1985, số CCCD: 0831 8510 7249; Trú tại: khu phố Làng 3 (Tiến Thành 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Thời gian mở phiên toà: **08 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 10 năm 2026 (thứ 5)**. Địa điểm mở phiên toà: Hội trường Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai (Cơ sở 01) địa chỉ: Số 733, QL 14, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Vụ án được xét xử trực tiếp công khai.

2. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: ông Thạch Ni và ông Giang Công Chiến

Hội thẩm nhân dân dự khuyết: Ông Hoàng Xuân Tư, ông Nguyễn Đăng Thường; bà Đinh Thị Ngọc Hạnh; ông Đào Xuân Nhi, ông Lê Mạnh Hùng, ông

Mai Thế Tám và ông Trịnh Văn Thành;

Thư ký phiên tòa: ông Hồ Phương Tình – Thư ký Tòa án.

Thư ký dự khuyết ông Đào Hùng Thái, bà Hồ Thị Nga; Bùi Thị Duyến, Nguyễn Thị Diễm My.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai tham gia phiên toà: Hà Thị Hải Lý.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKS khu vực 9 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐỒNG NAI

Nguyễn Thị Hương

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

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

BIÊN BẢN VỀ VIỆC KHÔNG THỰC HIỆN ĐƯỢC VIỆC TỐNG ĐẠT NÊN TIẾN HÀNH NIÊM YẾT VĂN BẢN TỐ TỤNG

Hôm nay, vào lúc 11 giờ 50 phút, ngày 5 tháng 11 năm 2026.,

Tại: Ủy ban phường Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Chúng tôi là: Hồ Phương Tuấn – Thư ký Tòa án.

Đã tiến hành tống đạt văn bản tố tụng của Toà án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai: Giấy báo về việc giải quyết yêu cầu số 169 ngày 12/11/2026 Thông báo về việc giải quyết yêu cầu của cơ quan, tổ chức có yêu cầu giải quyết

Cho: Ông Phan Văn Thắng, sinh năm 1979 và bà Trần Thị Ngọc Hằng, sinh năm 1985

Địa chỉ: Khu phố Long 3, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai

Là: Bị đơn

Trong vụ án: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

☒ Tại thời điểm tống đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai, người được tống đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tống đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

☐ Không đồng ý/ từ chối nhận văn bản tố tụng.

Thời gian niêm yết công khai các văn bản tố tụng là 15 ngày, kể từ ngày niêm yết.

Biên bản kết thúc vào hồi . . 15 . . giờ . . 10 . . . . . cùng ngày.

Người cùng niêm yết **Người niêm yết và ghi biên bản**

Lê Thị Phương Thanh

Xác nhận của ..... Phường Trảng Dài

PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Xuân Linh

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

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

BIÊN BẢN VỀ VIỆC KHÔNG THỰC HIỆN ĐƯỢC VIỆC TỐNG ĐẠT NÊN TIẾN HÀNH NIÊM YẾT VĂN BẢN TỐ TỤNG

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 10 phút, ngày 5 tháng 11 năm 2026.,

Tại: Nơi cư trú của ông Phan Văn Huy và bà Trần Thị Đăng

Chúng tôi là: Hồ Phương Tín – Thư ký Tòa án.

Đã tiến hành tống đạt văn bản tố tụng của Toà án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai Quyết định về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 360 ngày 12 tháng 10 năm 2026

Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải

Cho: Ông Phan Văn Huy, sinh năm 1979 và bà Trần Thị Ngọc Đăng, sinh năm 1985

Địa chỉ: Khu phố Long 5, phường Đồng Xoài, tỉnh Đắk Nông

Là: Bị đơn

Trong vụ án: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

☒ Tại thời điểm tống đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai, người được tống đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tống đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

☐ Không đồng ý/ từ chối nhận văn bản tố tụng.

Thời gian niêm yết công khai các văn bản tố tụng là 15 ngày, kể từ ngày niêm yết.

Biên bản kết thúc vào hồi ..11.. giờ ..15.... cùng ngày.

Người cùng niêm yết | **Người niêm yết và ghi biên bản**

Lê Cẩm Hằng

Hồ Phương Anh

Xác nhận của UBND phường Đồng Xoài

PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Xuân Linh

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 277/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
HOÃN PHIÊN TÒA

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thạch Ni và ông Giang Công Chiến

Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tình - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: bà Hà Thị Hải Lý - Kiểm sát viên.

Đã tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm xét xử vụ án Dân sự thụ lý số 575/2026/TLST- DS ngày 18/62026 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*", giữa:

*Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDbank)**; Trụ sở: số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu Đặng – Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Nguyễn Anh Vũ – Giám đốc Chi nhánh Bình Phước; Đại diện theo ủy quyền lại là ông Nguyễn Văn Hiệu, Phó phòng quan hệ khách hàng cá nhân chi nhánh Bình Phước; Địa chỉ: số 672, QL 14, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

*Bị đơn: Ông **Phan Văn Hưng**, sinh năm 1979, số CCCD: 0370 7904 7249 và bà **Trần Thị Ngân**, sinh năm 1985, số CCCD: 0831 8510 7249; Trú tại: khu phố Làng 3 (Tiến Thành 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Xét thấy: Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt, việc vắng mặt của bị đơn ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án.

Căn cứ vào các Điều 227 233, 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hoãn phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 575/2026/TLST- DS ngày 18/62026 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*",

2.Thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa xét xử vụ án được ấn định như sau:

Phiên tòa sẽ được mở lại vào lúc **08 giờ 00 ngày 29 tháng 11 năm 2026**.

Địa điểm mở phiên tòa tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai (cơ sở 1), địa chỉ Quốc lộ 14, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Nơi nhận:
- Đương sự (vắng mặt tại phiên tòa);
- VKSND khu vực 9 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hương

TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **277**/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
HOÃN PHIÊN TÒA

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thạch Ni và ông Giang Công Chiến

Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tình - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: bà Hà Thị Hải Lý - Kiểm sát viên.

Đã tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm xét xử vụ án Dân sự thụ lý số 575/2026/TLST- DS ngày 18/62026 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*", giữa:

*Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDbank)**; Trụ sở: số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu Đặng – Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Nguyễn Anh Vũ – Giám đốc Chi nhánh Bình Phước; Đại diện theo ủy quyền lại là ông Nguyễn Văn Hiệu, Phó phòng quan hệ khách hàng cá nhân chi nhánh Bình Phước; Địa chỉ: số 672, QL 14, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

*Bị đơn: Ông **Phan Văn Hưng**, sinh năm 1979, số CCCD: 0370 7904 7249 và bà **Trần Thị Ngân**, sinh năm 1985, số CCCD: 0831 8510 7249; Trú tại: khu phố Làng 3 (Tiến Thành 3), phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

Xét thấy: Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt, việc vắng mặt của bị đơn ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án.

Căn cứ vào các Điều 227 233, 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hoãn phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 575/2026/TLST- DS ngày 18/62026 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*",

2.Thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa xét xử vụ án được ấn định như sau:

Phiên tòa sẽ được mở lại vào lúc **08 giờ 00 ngày** 20 **tháng 11 năm 2026**.

Địa điểm mở phiên tòa tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai (cơ sở 1), địa chỉ Quốc lộ 14, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Nơi nhận:
- Đương sự (vắng mặt tại phiên tòa);
- VKSND khu vực 9 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hương

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

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

BIÊN BẢN VỀ VIỆC KHÔNG THỰC HIỆN ĐƯỢC VIỆC TỐNG ĐẠT NÊN TIẾN HÀNH NIÊM YẾT VĂN BẢN TỐ TỤNG

Hôm nay, vào lúc 9.. giờ 30' phút, ngày 05 tháng 11 năm 2026..,

Tại: UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

Chúng tôi là: Hồ Phương Tiên – Thư ký Tòa án.

Đã tiến hành tống đạt văn bản tố tụng của Toà án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai: Quyết định khởi kiện vụ án số 277 ngày 29/10/2026

Cho: Ông Phan Văn Hưng, sinh năm 1979 và Bà Trần Thị Hoa, sinh năm 1985

Địa chỉ: Khu phố Lãng 3 (Tiến Thành 3), phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

Là: Bị đơn

Trong vụ án: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

☒ Tại thời điểm tống đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai, người được tống đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tống đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

☐ Không đồng ý/ từ chối nhận văn bản tố tụng.

Thời gian niêm yết công khai các văn bản tố tụng là 15 ngày, kể từ ngày niêm yết.

Biên bản kết thúc vào hồi . . 17 . . giờ . . 00 . . . cùng ngày.

Người cùng niêm yết | **Người niêm yết và ghi biên bản**

Lê Thị Phương Thanh

Hồ Phước Tiến

Xác nhận của ..UBND phường Đông Hòa

PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG ĐÔNG HÒA T.P ĐỒNG NAI

Bùi Xuân Linh

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI

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

BIÊN BẢN VỀ VIỆC KHÔNG THỰC HIỆN ĐƯỢC VIỆC TỐNG ĐẠT NÊN TIẾN HÀNH NIÊM YẾT VĂN BẢN TỐ TỤNG

Hôm nay, vào lúc 10. giờ 30. phút, ngày 29. tháng 10 năm 2026.,

Tại: Nhà ông Phan Văn Huy và bà Trần Thị Ngọc

Chúng tôi là: Hồ Phúc Tài – Thư ký Tòa án.

Đã tiến hành tống đạt văn bản tố tụng của Toà án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai Quyết định đưa vụ án ra xét số 277 ngày 29/10/2026

Cho: Ông Phan Văn Huy, Sinh năm 1979 và bà Trần Thị Ngọc, Sinh năm 1985

Địa chỉ: Khu phố Long 3 (ấp Thái 3), phường Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Là: Bị cáo

Trong vụ án: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

☒ Tại thời điểm tống đạt Văn bản tố tụng nêu trên của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai, người được tống đạt Văn bản tố tụng vắng mặt tại địa chỉ tống đạt, không rõ đi đâu, không rõ thời gian trở về, không có người đủ điều kiện nhận thay.

☐ Không đồng ý/ từ chối nhận văn bản tố tụng.

Thời gian niêm yết công khai các văn bản tố tụng là 15 ngày, kể từ ngày niêm yết.

Biên bản kết thúc vào hồi . . . . . giờ . . . . . cùng ngày.

Người cùng niêm yết | **Người niêm yết và ghi biên bản**

Lê Văn Nhớ | Hồ Phuj Tint

Xác nhận của ...Ubnd phường Đồng Xoài

PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI

Bùi Xuân Linh

TPBank

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

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

(V/v Niêm yết công khai văn bản thông báo thu giữ tài sản bảo đảm)

Hôm nay, ngày 05 tháng 11 năm 2026 tại Ủy ban nhân dân Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai chúng tôi gồm có:

1. **Bên yêu cầu niêm yết: Ngân Hàng Tiên Phong ("TPBank")**

- Địa chỉ: Số 57 Phố Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội
- Đại diện: Ông Nguyễn Văn Vượng
- Chức vụ: Trưởng phòng XLN KHCN MN - Khối RB
- Đại diện: Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

2. **Bên nhận yêu cầu niêm yết: UBND Phường Đồng Xoài, Thành phố Đồng Nai**

- Đại diện: Bùi Xuân Linh
- Chức vụ: PCT. UBND Điện thoại.....
- Ông/bà .....
- Chức vụ: .....Điện thoại.....

Cùng lập biên bản về việc TPBank yêu cầu niêm yết công khai các văn bản sau;

Quyết định thu giữ tài sản bảo đảm số 1134/2026/QĐ-XLN.RB ngày 12/10/2026

Thông báo thu giữ tài sản bảo đảm số 1135/2026/TB-XLN.RB ngày 12/10/2026

Đối với tài sản sau:

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ: Thửa số 554, tờ bản đồ số: 14. Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai); Diện tích: 200,0 m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy không mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Thửa đất thuộc khu V Lô 20; Giấy XNTTHN số 57 do UBND xã Yên Bằng cấp ngày 01/08/2022 (Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/2010/QĐ-UBND ngày 02/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư).

- Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 92202, số vào sổ cấp GCN: CS 29681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 18/10/2022.

Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ: Thửa đất số: 558, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai); Diện tích: 200,0 m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy không mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng

riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Thửa đất thuộc khu V Lô 16 (Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/2010/QĐ-UBND ngày 05/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư) Theo Văn bản cam kết số 4434 do VPCC Huỳnh Thanh Tân chứng nhận ngày 05/11/2020.

- Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 299144, số vào sổ cấp GCN: CH 24031 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước cấp cho Bà Bùi Thị Hạnh ngày 30/12/2020. Cập nhật chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 21/09/2022.

Nơi niêm yết: Tại trụ sở UBND Phường Đồng Xoài, Thành Phố Đồng Nai.

Thời hạn: 15 ngày kể từ ngày niêm yết.

Biên bản được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản

BÊN NHẬN YÊU CẦU NIÊM YẾT

Lê Thị Phương Thanh

BÊN YÊU CẦU NIÊM YẾT

M.S.D.N: 0102744065-C.T.C.P
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

NGUYỄN VĂN VƯỢNG

XÁC NHẬN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI T.P ĐỒNG NAI

Bùi Xuân Linh

TPBank

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

Số: 1135/2026/TB-XLN.RB

Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm)

Kính gửi: Ông Nguyễn Duy Ngọc

Địa chỉ: Khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Đồng Xoài, Thành Phố Đồng Nai)

- *Căn cứ (các) Hợp đồng cho vay từng lần số 05/2023/HDTD/BPC ngày 18/01/2023 và các Phụ lục kèm theo giữa ông Nguyễn Duy Ngọc và TPBank ("Hợp Đồng Tín Dụng");*
- *Căn cứ (các) Hợp đồng thế chấp tài sản số 15/2023/HDBD/BPC ngày 18/01/2023 và các Phụ lục kèm theo giữa ông Nguyễn Duy Ngọc và TPBank (Hợp đồng bảo đảm);*
- *Căn cứ Thông báo số: 1131/2026/TB-XLN.RB, ngày 12/10/2026 về việc thu hồi nợ trước hạn;*
- *Căn cứ Thông báo số: 1132/2026/TB-XLN.RB, ngày 12/10/2026 về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;*
- *Căn cứ Thông báo số: 1133/2026/TB-XLN.RB, ngày 12/10/2026 về việc yêu cầu chứng minh TSBĐ là chỗ ở duy nhất/công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất;*
- *Căn cứ Quyết định số: 1134/2026/QĐ-XLN.RB, ngày 12/10/2026 về việc thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Nguyễn Duy Ngọc tại TPBank.*

Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) xin thông báo dư nợ của Ông Nguyễn Duy Ngọc tại TPBank tạm tính tới ngày 12/10/2026 như sau:

- **Nợ gốc : 2,153,333,320 VNĐ**
- **Nợ lãi : 167,823,658 VNĐ**
- **Tổng nợ : 2,321,156,978 VNĐ**

(Dư nợ trên chưa bao gồm phí trả nợ trước hạn thẻ tín dụng và thấu chi (nếu có))

Do Ông Nguyễn Duy Ngọc đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các nội dung đã thỏa thuận với TPBank, căn cứ các quy định tại các các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ông Nguyễn Duy Ngọc và TPBank, bằng văn bản này TPBank thông báo các nội dung sau:

a. TPBank sẽ tiến hành thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm của Ông Nguyễn Duy Ngọc đang thế chấp tại TPBank, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15/2023/HDBD/BPC ngày 18/01/2023 cụ thể như sau:

Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ: Thửa số 554, tờ bản đồ số: 14. Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai); Diện tích: 200,0 m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy không mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Thửa đất thuộc khu V Lô 20; Giấy XNTTHN số 57 do UBND xã Yên Bằng cấp ngày 01/08/2022 (Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/2010/QĐ-UBND ngày 02/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư).

- Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 92202, số vào sổ cấp GCN: CS 29681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 18/10/2022.

Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ: Thửa đất số: 558, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai); Diện tích: 200,0 m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy không mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Thửa đất thuộc khu V Lô 16 (Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/2010/QĐ-UBND ngày 05/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư) Theo Văn bản cam kết số 4434 do VPCC Huỳnh Thanh Tân chứng nhận ngày 05/11/2020.

- Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 299144, số vào sổ cấp GCN: CH 24031 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước cấp cho Bà Bùi Thị Hạnh ngày 30/12/2020. Cập nhật chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 21/09/2022.

- Lý do: Để xử lý, thu hồi khoản nợ của Ông Nguyễn Duy Ngọc tại TPBank.
- Thời gian thu giữ: ..9...h..30.. kể từ ngày ..24../..11../2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm thu giữ: Nơi tài sản bảo đảm tọa lạc.

b. TPBank sẽ tiến hành thu giữ, xử lý theo phương thức quy định tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và phù hợp quy định pháp luật. Ông Nguyễn Duy Ngọc phải chịu toàn bộ chi phí cho việc bảo quản tài sản đảm bảo từ thời điểm thu giữ, xử lý cho đến khi xử lý xong tài sản đảm bảo; các chi phí thu giữ, xử lý, phát mại tài sản đảm bảo và các chi phí hợp lý khác (nếu có)

c. Trường hợp Ông Nguyễn Duy Ngọc hoặc các bên có liên quan không bàn giao hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên hoặc có hành vi chống đối, cản trở, gây rối trật tự công cộng, TPBank sẽ đề nghị Ủy ban nhân dân xã, phường và cơ quan Công an nơi tiến hành thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ gìn an ninh, trật tự và bảo đảm cho Chúng tôi thực hiện quyền thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm; đồng thời khởi kiện Ông Nguyễn Duy Ngọc tại tòa án có thẩm quyền để thu hồi nợ (nếu cần thiết).

MỌI CHI TIẾT LIÊN HỆ:

Ông: Vũ Tiến Điệp – Cán bộ Xử lý nợ - SĐT: 0908.280.883

Địa chỉ: Số 32A Hậu Giang, Phường Bình Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:
- Như Kính gửi;
- Lưu XLN, HS.

NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG
KHỐI NGÂN HÀNG CÁ NHÂN
TRƯỞNG PHÒNG XỬ LÝ NỢ KHCN MIỀN NAM

M.S.D.N: 0102...65-C.T.C.P NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

NGUYỄN VĂN VƯỢNG

TPBank

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

Số: 1134/2026/QĐ-XLN.RB

Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm)

NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG

- *Căn cứ Bộ Luật Dân Sự của Nước CHXHCN Việt Nam;*
- *Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 được sửa đổi bổ sung bởi Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi bổ sung số 96/2025/QH15 có hiệu lực ngày 15/10/2025;*
- *Căn cứ nghị định số 304/2025/NĐ-CP Quy định điều kiện Tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ có hiệu lực ngày 01/12/2025;*
- *Căn cứ (các) Hợp đồng cho vay từng lần số 05/2023/HDTD/BPC ngày 18/01/2023 và các Phụ lục kèm theo giữa ông Nguyễn Duy Ngọc và TPBank ("Hợp Đồng Tín Dụng");*
- *Căn cứ (các) Hợp đồng thế chấp tài sản số 15/2023/HDBD/BPC ngày 18/01/2023 và các Phụ lục kèm theo giữa ông Nguyễn Duy Ngọc và TPBank (Hợp đồng bảo đảm);*
- *Căn cứ Thông báo số: 1131/*2026/TB-XLN.RB*, ngày 12/10/2026 về việc thu hồi nợ trước hạn;*
- *Căn cứ Thông báo số: 1132/*2026/TB-XLN.RB*, ngày 12/10/2026 về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;*
- *Căn cứ Thông báo số: 1133/*2026/TB-XLN.RB*, ngày 12/10/2026 về việc yêu cầu chứng minh TSBĐ là chỗ ở duy nhất/công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Duy Ngọc tại TPBank.*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của Ông Nguyễn Duy Ngọc được thế chấp cho TPBank, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15/2023/HDBD/BPC ngày 18/01/2023 cụ thể như sau:

Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ: Thửa số 554, tờ bản đồ số: 14. Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai); Diện tích: 200,0 m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy không mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Thửa đất thuộc khu V Lô 20; Giấy XNTTHN số 57 do UBND xã Yên Bằng cấp ngày 01/08/2022 (Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/2010/QĐ-UBND ngày 02/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư).

- Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 92202, số vào sổ cấp GCN: CS 29681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 18/10/2022.

Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ: Thửa đất số: 558, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai); Diện tích: 200,0 m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy không mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Thửa đất thuộc khu V Lô 16 (Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/2010/QĐ-UBND ngày 05/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư) Theo Văn bản cam kết số 4434 do VPCC Huỳnh Thanh Tân chứng nhận ngày 05/11/2020.

- Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 299144, số vào sổ cấp GCN: CH 24031 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước cấp cho Bà Bùi Thị Hạnh ngày 30/12/2020. Cập nhật chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 21/09/2022.

- Lý do/Mục đích thu giữ: Để xử lý, thu hồi khoản nợ của ông Nguyễn Duy Ngọc tại TPBank.
- Thời gian thu giữ: ..9....h..30.. kể từ ngày ..24../..11../..2026.. cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm xử lý: Nơi tài sản bảo đảm tọa lạc.

Điều 2. Giao Ông Vũ Tiến Điệp và/hoặc Ông Nguyễn Đức Tuyển và/hoặc Ông Lê Thành Phong và/hoặc Ông Lưu Văn Kiên và/hoặc Ông Nguyễn Minh Tiến – Chức vụ Cán bộ xử lý nợ - TPBank tổ chức thực hiện việc thu giữ, xử lý và quản lý tài sản nêu trên theo đúng quy định của TPBank và pháp luật. Ông Vũ Tiến Điệp và/hoặc Ông Nguyễn Đức Tuyển và/hoặc Ông Lê Thành Phong và/hoặc Ông Lưu Văn Kiên và/hoặc Ông Nguyễn Minh Tiến được trực tiếp liên hệ với các cơ quan chức năng để đề nghị hỗ trợ, bảo đảm an toàn trong quá trình thu giữ, xử lý, quản lý tài sản đảm bảo kể trên.

Điều 3. Sau khi thu giữ, Ông Vũ Tiến Điệp và/hoặc Ông Nguyễn Đức Tuyển và/hoặc Ông Lê Thành Phong và/hoặc Ông Lưu Văn Kiên và/hoặc Ông Nguyễn Minh Tiến - TPBank có trách nhiệm tiến hành các thủ tục xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ của Ông Nguyễn Duy Ngọc tại TPBank.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ông Vũ Tiến Điệp và/hoặc Ông Nguyễn Đức Tuyển và/hoặc Ông Lê Thành Phong và/hoặc Ông Lưu Văn Kiên và/hoặc Ông Nguyễn Minh Tiến - TPBank và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Kính gửi;
- Lưu XLN, HS.

NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG
KHỐI NGÂN HÀNG CÁ NHÂN
TRƯỞNG PHÒNG XỬ LÝ NỢ KHCN MIỀN NAM

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG

NGUYỄN VĂN VƯỢNG

HỢP ĐỒNG CHO VAY TỪNG LẦN

Số: 05/2023/HDTD/BPC

Hôm nay, ngày 16 tháng 01 năm 2023, tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bình Phước
Chúng tôi gồm:

1. NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG

CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC	
TPBank Bình Phước	
Địa chỉ đăng ký kinh doanh:	Số 21-22 Quốc lộ 14, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước
Địa chỉ liên hệ:	Số 21-22 Quốc lộ 14, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước
Do Ông/ Bà:	NGỌC KIÊN BÌNH
Chức vụ:	Giám đốc
Là đại diện theo Văn bản ủy quyền số 117/2017/UQ-TPB.BDH ngày 24/05/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Tiên Phong	
Điện thoại:	Fax:

(Sau đây gọi tắt là "**TPBank**")

2. KHÁCH HÀNG:

Ông/Bà:	NGUYỄN DUY NGỌC	Sinh năm: 1991
Căn cước công dân:	036091003744 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/07/2019	
Địa chỉ thường trú/tạm trú:	Xóm Lục, xã Yên Bằng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định	
Nơi ở hiện tại:	Khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước	

(Sau đây gọi tắt là "**Khách Hàng**")
(TPBank và Khách Hàng sau đây được gọi chung là "các Bên" và gọi riêng là "Bên")

Sau khi xem xét nhu cầu và khả năng của các Bên, các Bên cùng thống nhất ký Hợp đồng cho vay từng lần này (sau đây gọi chung là "Hợp Đồng Cấp Tín Dụng") với các nội dung như sau:

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

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

1.1.1 "**Khoản Vay**" là các khoản TPBank cho Khách Hàng vay một khoản tiền để sử dụng vào mục đích được quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng trong một khoảng thời gian nhất định với nguyên tắc có hoàn trả.

1.1.2 "**Dư Nợ**" là toàn bộ số tiền nợ (bao gồm dư nợ gốc, lãi, phí, phạt, bồi thường thiệt hại, các khoản chi phí khác phát sinh) theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng mà Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán cho TPBank.

1.1.3 "**Hợp Đồng Cấp Tín Dụng**": là các văn bản thỏa thuận cụ thể về Khoản Vay được ký kết giữa TPBank và Khách Hàng, bao gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế và các văn bản kèm theo.

1.1.4 **"Hợp Đồng Bảo Đảm"** là các hợp đồng hoặc cam kết đơn phương về các biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật (cầm cố, thế chấp, bảo lãnh...) để bảo đảm cho nghĩa vụ của Khách Hàng theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.

1.1.5 **"Ngày Làm Việc"** là ngày mà TPBank mở cửa và hoạt động bình thường, ngoại trừ các ngày nghỉ, ngày lễ, ngày nghỉ hoán đổi/nghỉ bù theo quy định của pháp luật hoặc ngày nghỉ bù.

1.1.6 **"Sự Kiện Vi Phạm"** là các sự kiện được quy định tại Điều 5 Hợp đồng này.

1.2 Nguyên tắc giải thích Hợp đồng:

1.2.1 Những định nghĩa và thuật ngữ không được quy định tại Hợp đồng này sẽ được áp dụng và giải thích theo đúng quy định của pháp luật.

1.2.2 Nếu có sự mâu thuẫn giữa nội dung của một điều khoản cụ thể và đề mục của điều khoản đó thì sẽ áp dụng nội dung của điều khoản để giải quyết các vấn đề được đặt ra trong phạm vi điều khoản đó.

ĐIỀU 2. NỘI DUNG CHO VAY

2.1 Số tiền vay: **2,400,000,000 VND** *(Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng).*

2.2 Mục đích vay: Vay mua bất động sản tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 554, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước mà Khách hàng đã vay bên thứ ba để thanh toán các chi phí

2.3 Phương thức cho vay: cho vay từng lần

2.4 Đồng tiền cho vay: Việt Nam đồng

2.5 Thời hạn cho vay: 360 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên

Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn cho vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần, ngày nghỉ hoán đổi/nghỉ bù theo quy định của pháp luật thì chuyển sang Ngày Làm Việc tiếp theo.

Trường hợp thời hạn của mỗi khoản vay không đủ 01 (một) ngày thì sẽ được tính tròn thành 01 (một) ngày.

2.6 Lãi suất cho vay (còn gọi là lãi suất cho vay trong hạn):

☐ Lãi suất cố định: .....%/ năm áp dụng cho hết thời hạn cho vay;

☑ Lãi suất linh hoạt như sau:

☑ Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ của Khách Hàng; hoặc

☐ Lãi suất linh hoạt như sau:

a. Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày .../..../..... là: .....%/năm;

b. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: bằng Lãi suất ..... của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ .....%/ năm.

2.7 Kỳ điều chỉnh lãi suất: được quy định cụ thể tại văn bản nhận nợ của Khách Hàng.

2.8 Điều kiện giải ngân: Khách Hàng chỉ được sử dụng Khoản Vay quy định tại Hợp đồng này trên cơ sở Khách Hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

2.8.1 Khách Hàng đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật, quy định về cho vay và nhận bảo đảm của TPBank trong từng thời kỳ phù hợp với quy định pháp luật.

2.8.2 Khách Hàng đồng ý thực hiện quy định về lãi suất cho vay và các nội dung khác liên quan đến Khoản Vay

2.8.3 Các điều kiện và cam kết khác (nếu có):

* Điều kiện trước giải ngân

- Bổ sung chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn theo quy định TPBank;
- Thực hiện thủ tục kí kết hồ sơ tín dụng và hoàn thiện thủ tục thế chấp tài sản bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật và TPBank;
- Hoàn thiện thủ tục nhận nợ theo đúng quy định của pháp luật và TPBank;

* Điều kiện sau giải ngân

- Khách hàng cam kết phối hợp với TPBank kiểm tra việc sử dụng vốn vay đối với các khoản giải ngân, kiểm tra tình hình tài chính của Khách hàng, ung cấp chứng từ chứng minh nguồn thu nhập theo yêu cầu của TPBank;
- Khách hàng cam kết phối hợp với TPBank kiểm tra, định giá lại tài sản bảo đảm theo đúng quy định của TPBank.

* Phí và các điều kiện khác: Theo quy định của TPBank

- Đồng ý rằng khi có sự kiện ảnh hưởng đến việc sử dụng tín dụng của Khách Hàng theo toàn quyền xác định của TPBank, TPBank có quyền điều chỉnh lãi suất cho vay quy định tại Hợp đồng này và áp dụng cho toàn bộ dư nợ của Hợp đồng trong thời gian tiếp theo kể từ ngày điều chỉnh lãi suất hoặc;

Đồng ý rằng khi có Sự Kiện Vi Phạm, TPBank có quyền điều chỉnh lãi suất cho vay quy định tại Hợp đồng này và áp dụng cho toàn bộ Dư Nợ của Hợp đồng trong thời gian tiếp theo kể từ ngày điều chỉnh lãi suất.

- Khách Hàng cam kết rằng hồ sơ giải ngân cung cấp cho TPbank không giả mạo và số tiền đề nghị giải ngân là đúng với số tiền Khách Hàng chưa thanh toán cho đối tác.

2.8.4 Phương thức giải ngân và trả nợ của Khách Hàng được quy định cụ thể tại văn bản nhận nợ của Khách Hàng.

ĐIỀU 3. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

TPBank đồng ý cấp khoản vay cho Khách Hàng trên cơ sở:

3.1 ☐ Không áp dụng biện pháp bảo đảm. Theo đó, Khách Hàng có nghĩa vụ:

(i) Bổ sung các biện pháp bảo đảm hoặc bổ sung tài sản bảo đảm theo yêu cầu của TPBank nếu Khách Hàng không đáp ứng được các điều kiện cấp tín dụng không có bảo đảm hoặc vi phạm các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc các văn bản nhận nợ.

(ii) Trả nợ trước hạn cho TPBank trong trường hợp không thực hiện được các biện pháp bảo đảm hoặc không bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm theo yêu cầu của TPBank.

3.2 ☑ Áp dụng biện pháp bảo đảm:

(i) Ký quỹ: theo quy định về ký quỹ tại Hợp đồng này hoặc các thỏa thuận khác giữa TPBank với Khách Hàng (nếu có).

(ii) Các biện pháp bảo đảm khác: Chi tiết về việc bảo đảm các nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hợp đồng này được quy định cụ thể tại (i) **Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/2023/HDBD/BPC ngày 16/01/2023 giữa TPBank và Ông NGUYỄN DUY NGỌC**; (ii) Các Hợp Đồng Bảo Đảm ký kết trước, trong và sau ngày hiệu lực của Hợp đồng này; (iii) Và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế của các Hợp Đồng Bảo Đảm này.

ĐIỀU 4. QUY ĐỊNH VỀ CẤP VÀ SỬ DỤNG KHOẢN VAY

4.1 TPBank có quyền từ chối cấp tín dụng hoặc dừng việc sử dụng Khoản Vay đối với Khách Hàng và thu hồi nợ trước hạn đối với bất cứ Khoản Vay nếu (i) Khách Hàng không đáp ứng đầy đủ các nội dung, điều kiện cấp tín dụng quy định tại Hợp đồng này, hoặc (ii) phát sinh bất cứ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại Hợp đồng này.

4.2 Lãi suất cho vay, Lãi suất quá hạn, Lãi suất chậm trả, Phương thức và yếu tố tính lãi:

a) Lãi suất cho vay (còn gọi là "lãi suất cho vay trong hạn") được áp dụng và xác định theo Hợp đồng này và/hoặc văn bản nhận nợ của Khách Hàng và được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận của hai Bên.

b) Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất quá hạn được tính trên Dư Nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, áp dụng trong trường hợp khoản nợ vay của Khách Hàng bị chuyển nợ quá hạn.

c) Lãi suất chậm trả:, Bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, áp dụng khi Khách Hàng không trả đúng hạn tiền lãi vay theo quy định tại Hợp đồng này.

d) Phương thức tính lãi: Tiền lãi của Khoản Vay được tính hàng tháng, theo tỷ lệ %/năm, tính trên Dư Nợ vay thực tế và thời gian duy trì số Dư Nợ vay thực tế đó, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác.

c) Nguyên tắc và yếu tố xác định lãi suất: trong trường hợp TPBank và Khách Hàng thỏa thuận áp dụng lãi suất điều chỉnh/lãi suất linh hoạt, TPBank và Khách Hàng thống nhất rằng lãi suất điều chỉnh/lãi suất linh hoạt sẽ được xác định dựa trên các yếu tố là lãi suất cơ sở, lãi suất bán vốn, lãi suất tiền gửi tiết kiệm hoặc các yếu tố khác theo quy định cụ thể tại từng Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và/hoặc văn bản nhận nợ của Khách Hàng đối với TPBank.

4.3 Đồng tiền nhận nợ và đồng tiền trả nợ:

Khách Hàng nhận nợ bằng đồng tiền nào thì trả nợ bằng đồng tiền đó. Trường hợp đồng tiền trả nợ hoặc đồng tiền thu được khi xử lý tài sản bảo đảm khác loại với đồng tiền nhận nợ thì TPBank có quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ) tự động chuyển đổi sang đồng tiền nhận nợ theo tỷ giá do TPBank công bố tại ngày thu nợ. Thỏa thuận này thay cho hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Khách Hàng và TPBank.

4.4 Thanh toán hoàn trả Khoản Vay:

a) Khách Hàng có nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán cho TPBank Khoản Vay đầy đủ và đúng hạn theo thứ tự ưu tiên như sau: Chi phí, phí, bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm, các khoản phải trả khác (nếu có), nợ lãi chậm trả, nợ lãi quá hạn, nợ gốc quá hạn, nợ lãi trong hạn, nợ gốc trong hạn. Trường hợp ngày trả nợ không phải là Ngày Làm Việc thì Khách Hàng có trách nhiệm trả nợ vào Ngày Làm Việc tiếp theo liền kề hoặc Ngày Làm Việc liền kề trước đó, theo quy định của TPBank. Theo đó, thứ tự thu nợ quy định tại Khoản này chỉ có thể được thay đổi khi Khách Hàng có đề nghị và được TPBank đồng ý bằng văn bản.

b) Trường hợp trả nợ vay trước hạn hoặc trả nợ quá hạn, các bên thực hiện theo quy định tương ứng tại khoản 4.5, khoản 4.6 Điều này.

4.5 Trả nợ vay trước hạn

4.5.1 Trả nợ tự nguyện:

a) Khách Hàng gửi văn bản thông báo trước ít nhất 03 Ngày Làm Việc kể từ thời điểm dự kiến trả nợ trước hạn, bằng một trong các phương thức quy định tại Hợp đồng này, trong đó ghi rõ số tiền trả nợ trước hạn, ngày trả nợ, phương thức trả nợ; hoặc

b) TPBank được quyền tự động thực hiện trích tài khoản của Khách Hàng tại TPBank để thu nợ trước hạn ngay khi nguồn tiền thanh toán được chuyển về tài khoản của Khách Hàng tại TPBank.

4.5.2 Thu hồi nợ trước hạn: Trường hợp Khách Hàng vi phạm quy định Hợp đồng này, TPBank được toàn quyền thu hồi nợ trước hạn. Khách Hàng phải trả cho TPBank phí trả nợ trước hạn theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc theo quy định của TPBank.

4.5.3 Thứ tự thu nợ: Theo quy định tại khoản 4.4 Điều này.

4.6 Chuyển nợ quá hạn, thu lãi quá hạn và lãi chậm trả

4.6.1 Các trường hợp chuyển nợ quá hạn:

a) TPBank thực hiện chuyển các khoản nợ gốc sang nợ quá hạn khi Khách Hàng không thanh toán các khoản nợ đầy đủ, đúng hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng này hoặc trong thời hạn theo yêu cầu của TPBank trong trường hợp Khách Hàng phải trả nợ trước hạn.

b) Khách Hàng đồng ý rằng tại thời điểm Khách Hàng không thanh toán đúng hạn bất kỳ khoản nợ gốc và/hoặc lãi nào cho TPBank thì TPBank có toàn quyền chủ động chuyển toàn bộ Dư Nợ của Khách Hàng tại TPBank sang nợ quá hạn; Khách Hàng có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ Dư Nợ quá hạn của Khách Hàng cho TPBank ngay tại Thời điểm chuyển nợ quá hạn, đồng thời Khách Hàng phải trả lãi tiền vay cho TPBank theo quy định tại điểm c) khoản 4.6 này tính trên toàn bộ Dư Nợ gốc nêu trên.

c) Trường hợp TPBank chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho Khách Hàng hoặc TPBank thực hiện quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện Khách Hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm quy định trong Hợp đồng này và/hoặc Hợp Đồng Bảo Đảm,

TPBank sẽ thông báo cho Khách Hàng về việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ hoặc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn. Theo đó:

(i) Trường hợp được TPBank chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ: Khách Hàng phải trả nợ gốc và lãi tiền vay cho TPBank theo nội dung cơ cấu lại thời hạn trả nợ được TPBank thông báo.

(ii) Trường hợp TPBank thực hiện quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn: Khách Hàng phải trả nợ gốc và lãi tiền vay cho TPBank tính trên số Dư Nợ bị quá hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả áp dụng đối với Dư Nợ bị quá hạn theo thông báo của TPBank.

4.6.2 Thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày liền sau ngày Khách Hàng phải thanh toán nợ cho TPBank (bao gồm cả trường hợp khi Khách Hàng phải thanh toán theo Hợp đồng này, văn bản nhận nợ với TPBank và/hoặc khi TPBank thu hồi nợ trước hạn).

4.6.3 Khi đến hạn thanh toán mà Khách Hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi theo thỏa thuận, thì Khách Hàng phải trả lãi như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay trong hạn quy định tại điểm a) khoản 4.2 tương ứng với thời hạn cho vay mà đến hạn chưa trả;

b) Trường hợp Khách Hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a) khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại điểm c) khoản 4.2 tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

c) Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì Khách Hàng phải trả lãi trên Dư Nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng theo mức lãi suất quy định tại điểm b) khoản 4.2 tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

4.6.4 Thứ tự thu nợ: Đối với nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn của khoản vay, TPBank tiến hành thu nợ theo thứ tự nợ gốc thu trước, nợ lãi tiền vay thu sau.

4.7 Phục hồi nghĩa vụ trả nợ

Trường hợp khoản tiền mà Khách Hàng đã trả nợ cho TPBank bị khấu trừ, thu giữ, thu hồi một phần hoặc toàn bộ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì TPBank được phục hồi lại số nợ tương ứng với số tiền bị khấu trừ, thu giữ, thu hồi. Khách Hàng có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho TPBank toàn bộ gốc, lãi và các nghĩa vụ tài chính phát sinh đối với số tiền bị khấu trừ, thu giữ, thu hồi này theo đúng quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng trong thời hạn theo thông báo của TPBank

4.8 Phí, phạt:

a) Phí: loại phí và mức phí Khách Hàng phải thanh toán cho TPBank được áp dụng theo Biểu phí do TPBank công bố tại thời điểm Khách Hàng phải thanh toán.

b) Chi phí: Khách Hàng đồng ý thanh toán, hoàn trả cho TPBank các khoản chi phí thực tế phát sinh phù hợp với quy định pháp luật để thực hiện việc ký kết, thực hiện, duy trì Hợp đồng này trên cơ sở các chứng từ thanh toán cụ thể (chi phí công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm...).

c) Phạt vi phạm: Khách Hàng phải chịu phạt vi phạm đối với bất kỳ vi phạm nào của Khách Hàng được qui định tại Hợp đồng này bằng 08% giá trị hợp đồng bị vi phạm hoặc một mức khác theo thông báo của TPBank, trừ vi phạm do chậm trả lãi, chậm trả gốc. Khi phát sinh vi phạm, TPBank sẽ thông báo bằng văn bản về số tiền phạt và thời hạn thanh toán tiền phạt gửi đến Khách Hàng, văn bản thông báo có giá trị ràng buộc nghĩa vụ đối với Khách Hàng.

d) Khách Hàng có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại cho TPBank nếu Khách Hàng vi phạm quy định tại Hợp đồng này và gây thiệt hại cho TPBank.

4.9 Cơ cấu lại thời hạn trả nợ

a) Khách Hàng có nhu cầu cơ cấu lại thời hạn trả nợ (điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ) phải gửi văn bản đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho TPBank trong thời hạn quy định tại

Điều này, trong đó nêu rõ lý do cơ cấu, khả năng tài chính, thời hạn và nguồn trả nợ, phương án kinh doanh kèm theo các tài liệu chứng minh.

b) TPBank xem xét, quyết định việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ trên cơ sở Khách Hàng đáp ứng quy định của TPBank từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật. Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán khoản phạt cơ cấu thời hạn trả nợ theo quy định của TPBank tại thời điểm cơ cấu nợ.

c) Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện trước hoặc trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày đến kỳ hạn, thời hạn trả nợ đã thỏa thuận tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản nhận nợ của Khách Hàng với TPBank. Trong thời gian TPBank xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho Khách Hàng, Khách Hàng vẫn phải có nghĩa vụ thực hiện trả nợ theo đúng quy định tại Hợp đồng này và/hoặc văn bản nhận nợ của Khách Hàng với TPBank.

ĐIỀU 5. SỰ KIỆN VI PHẠM

5.1 Các trường hợp sau đây được coi là Sự Kiện Vi Phạm:

5.1.1 Khách Hàng xảy ra một trong các sự kiện sau:

a) Không cung cấp hoặc cung cấp thông tin không đầy đủ, không kịp thời hoặc không chính xác, trung thực.

b) Sử dụng Khoản Vay không đúng mục đích.

c) Không hoàn trả đúng và đủ Dư Nợ.

d) Một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm, nguồn trả nợ bị xử lý, kê biên, thu giữ, thu hồi, phong tỏa theo quy định của pháp luật; bị mất, hư hỏng hoặc giảm sút giá trị không đủ theo tỷ lệ để bảo đảm cho nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hợp đồng này mà Khách Hàng không bổ sung, thay thế theo yêu cầu của TPBank.

e) Không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc ghi có, chuyển/nộp tiền với Giá trị ghi có tối thiểu vào tài khoản của Khách Hàng tại TPBank theo yêu cầu của TPBank (nếu có).

f) Không tiếp tục làm việc tại cơ quan/đơn vị được TPBank chấp nhận cấp tín dụng đối với cán bộ nhân viên, thay đổi tiền lương, thu nhập dưới mức được các bên thỏa thuận hoặc không còn thực hiện thanh toán lương qua tài khoản tại TPBank.

g) Vi phạm nghĩa vụ trả nợ với bất kỳ chủ nợ nào khác hoặc bị bất kỳ chủ nợ nào yêu cầu trả nợ trước hạn.

h) Dư Nợ của Khách Hàng hoặc Dư Nợ của Khách Hàng và người liên quan của Khách Hàng theo quy định của pháp luật vượt quá giới hạn, tỷ lệ cấp tín dụng theo quy định của pháp luật.

i) Vi phạm pháp luật, chính sách của Nhà nước, vướng vào các vụ kiện, tranh chấp ảnh hưởng đến Khách Hàng.

j) Chết, mất tích, bị tuyên bố chết, hoặc bị tuyên bố mất tích; ly hôn hoặc chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; bị mất, hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị bắt, bị khởi tố bị can hoặc là bị đơn hoặc người có nghĩa vụ liên quan trong các vụ kiện.

k) Vi phạm các quy định khác tại Hợp đồng này và/hoặc vi phạm nghĩa vụ trong giao dịch khác với TPBank.

l) Các trường hợp khác không trái qui định của pháp luật hoặc theo yêu cầu/quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo thoả thuận bằng văn bản của các Bên.

5.1.2 Bên bảo đảm cho Khách Hàng xảy ra một trong các sự kiện sau:

a) Bên Bảo Đảm là cá nhân chết, mất tích, bị tuyên bố chết, hoặc bị tuyên bố mất tích; ly hôn hoặc chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; bị mất, hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị bắt, bị khởi tố bị can hoặc là bị đơn hoặc người có nghĩa vụ liên quan trong các vụ kiện.

b) Bên Bảo Đảm là tổ chức xảy ra một trong các sự kiện

(i) Bị yêu cầu/tự yêu cầu tuyên bố phá sản, phần lớn tài sản bị kê biên, phong tỏa, cầm giữ, ngừng, tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc không còn khả năng thanh toán nợ đến hạn.

(ii) Tổ chức lại doanh nghiệp (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp) mà không thông báo và không được TPBank chấp thuận bằng văn bản hoặc bên kế thừa sau khi tổ chức lại không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ với TPBank.

(iii) Liên quan đến các vụ kiện, vụ án ảnh hưởng đến khả năng tài chính hoặc vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho bất kỳ bên thứ ba nào khác (bao gồm cả nghĩa vụ nộp thuế).

(iv) Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch công ty, Tổng Giám đốc/Giám đốc, chủ doanh nghiệp, thành viên hợp danh, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính, Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc) bị bắt, bị khởi tố bị can, bỏ trốn, mất tích; vắng mặt tại nơi cư trú trong thời gian 03 tháng liên tục mà không thông báo cho TPBank.

c) Vi phạm pháp luật, chính sách của Nhà nước, vướng vào các vụ kiện, tranh chấp ảnh hưởng đến Bên bảo đảm và/hoặc Tài sản bảo đảm

d) Vi phạm bất cứ nghĩa vụ, quy định nào của Hợp đồng này, Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc các văn bản, thoả thuận kèm theo có liên quan.

e) Các trường hợp khác không trái qui định của pháp luật hoặc theo yêu cầu/quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo thoả thuận bằng văn bản của các Bên.

5.1.3 Khi xảy ra các sự kiện khác mà theo đánh giá của TPBank:

a) Có ảnh hưởng bất lợi đối với tài sản, tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Khách Hàng làm suy giảm khả năng trả nợ của Khách Hàng.

b) Thay đổi trong các chính sách, quy định của Nhà nước, pháp luật ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và khả năng thanh toán của Khách Hàng.

c) Thay đổi trong các chính sách, quy định của Nhà nước, của pháp luật dẫn đến làm thay đổi chính sách, quy định của TPBank khiến cho việc tiếp tục, duy trì Khoản Vay của Khách Hàng không còn phù hợp, không còn đáp ứng các chính sách, quy định của pháp luật hiện hành hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5.2 Khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, TPBank có quyền thực hiện một hoặc một số các biện pháp sau:

a) Từ chối cấp hoặc dừng cấp Khoản Vay, chấm dứt/dừng giải ngân.

b) Thu hồi nợ trước hạn.

c) Xử lý bất cứ tài sản bảo đảm và tài sản khác của Khách Hàng để thu hồi nợ.

d) Các biện pháp khác quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và Hợp Đồng Bảo Đảm

5.3 Xử lý trong trường hợp thu hồi nợ trước hạn

5.3.1 Khi xảy ra một hoặc một số Sự Kiện Vi Phạm trên đây, TPBank có quyền căn cứ tình hình thực tế, lựa chọn thời điểm thích hợp để quyết định thu hồi nợ trước hạn. Khi TPBank quyết định thu hồi nợ trước hạn, TPBank sẽ thông báo cho Khách Hàng bằng một hoặc một số hình thức theo quy định tại Điều 10 Hợp đồng này về thời điểm chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn, thời hạn hoàn trả số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất quá hạn áp dụng đối với số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn. Khi đó:

b) Tất cả các khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí phải trả theo Hợp đồng này (dù đã đến hạn hay chưa đến hạn) đều trở thành khoản nợ đến hạn. Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán tất cả các khoản nợ này theo thời hạn được nêu tại thông báo;

c) TPBank có quyền thực hiện tất cả các biện pháp nghiệp vụ để thu hồi nợ. Các biện pháp này bao gồm: (i) Tự động trích/xử lý tài khoản thanh toán hoặc bất kỳ khoản tiền, tài sản nào khác của Khách Hàng tại TPBank để thu hồi nợ; (ii) Lập Ủy nhiệm thu để thu hồi nợ và thông báo cho Khách Hàng biết nếu Khách Hàng có tài khoản thanh toán hoặc bất kỳ khoản tiền nào tại

tổ chức tín dụng khác; (iii) Xử lý tài sản bảo đảm (nếu có); (iv) Các biện pháp khác không trái pháp luật Việt Nam tại thời điểm áp dụng.

5.3.2 Nếu quá thời hạn nêu tại thông báo mà Khách Hàng không thanh toán đầy đủ các khoản nợ này thì TPBank có quyền chuyển toàn bộ nợ gốc chưa thanh toán sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn đối với dư nợ gốc, lãi suất chậm trả đối với khoản tiền lãi không trả đúng hạn.

5.4 **Xử lý trong trường hợp từ chối cấp, chấm dứt/dừng giải ngân**: Khi xảy ra một hoặc một số Sự Kiện Vi Phạm trên đây, TPBank có quyền gửi thông báo từ chối cấp, chấm dứt/dừng giải ngân Khoản Vay tới Khách Hàng cho đến khi có thông báo khác từ TPBank. Khách Hàng tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đối với những Khoản Vay đã giải ngân theo Hợp đồng này.

ĐIỀU 6. CAM KẾT VÀ BẢO ĐẢM

Khách Hàng theo đây cam kết và bảo đảm rằng:

6.1 Tuân thủ các qui định, chính sách của pháp luật và của TPBank liên quan đến việc cấp tín dụng và trong trường hợp các quy định, chính sách này có thay đổi, Khách Hàng cam kết sẽ thực hiện theo đúng các quy định, chính sách đã được thay đổi đó.

6.2 Trong trường hợp TPBank có yêu cầu, Khách Hàng thực hiện mua bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm được ký kết giữa TPBank và Khách Hàng hoặc bên thứ ba.

6.3 Rút vốn đúng thời hạn đã cam kết hoặc thỏa thuận với TPBank và đồng ý thanh toán mọi khoản phí liên quan theo Biểu phí của TPBank trong trường hợp vi phạm cam kết rút vốn theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc các văn bản nhận nợ của Khách Hàng với TPBank.

6.4 Cam kết trong mọi trường hợp sẽ chuyển các khoản doanh thu, thu nhập... của Khách Hàng về tài khoản của Khách Hàng mở tại TPBank và đồng ý để TPBank tự động trích tiền trên tài khoản của Khách Hàng để thu nợ gốc, lãi, phí và các chi phí khác theo Hợp đồng ngay khi trên tài khoản của Khách Hàng có tiền (có số dư) trong trường hợp TPBank thấy cần thiết, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

6.5 Thực hiện ngay biện pháp bảo đảm bằng tài sản theo yêu cầu của TPBank nếu Khách Hàng: (i) không đáp ứng các điều kiện về cho vay không có tài sản bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật; hoặc (ii) vi phạm các cam kết, nghĩa vụ hay quy định tại Hợp đồng này và/hoặc Hợp Đồng Bảo Đảm; hoặc (iii) vi phạm các quy định khác của TPBank phù hợp với quy định của pháp luật liên quan đến Khoản Vay; hoặc (iv) Bên bảo lãnh, Bên bảo đảm vi phạm cam kết, nghĩa vụ với TPBank; hoặc (v) phát sinh sự kiện thu hồi nợ trước hạn.

6.6 Trong trường hợp khoản tiền Khách Hàng hoàn trả Khoản Vay cho TPBank bị khấu trừ, thu hồi một phần hoặc toàn bộ theo lệnh/quyết định của cơ quan có thẩm quyền, Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán số tiền bị thu hồi, khấu trừ đó cho TPBank trong vòng 15 ngày kể từ ngày TPBank thông báo về việc bị khấu trừ, thu hồi đó. Khách Hàng chấp nhận việc TPBank phục hồi lại số nợ tương ứng với số tiền bị khấu trừ, thu hồi (ghi nợ lại hoặc coi như Khách Hàng chưa thanh toán số nợ tương ứng số tiền bị khấu trừ, thu hồi).

6.7 Trong trường hợp TPBank phải thu hồi nợ, kể cả thu hồi nợ trước hạn, đồng ý rằng TPBank có quyền xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Khách Hàng để thu hồi nợ.

6.8 Bằng việc ký vào Hợp Đồng, Khách Hàng đồng ý và xác nhận rằng trước khi xác lập Hợp Đồng:

a) Khách Hàng đã được TPBank cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Khoản Vay, bao gồm không giới hạn các thông tin về lãi suất; nguyên tắc và các yếu tố xác định; thời điểm xác định lãi suất đối với trường hợp áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả; phương pháp tính lãi tiền vay; loại phí và mức phí áp dụng đối với khoản vay; các tiêu chí xác định khách hàng vay vốn theo lãi suất cho vay đối với một số nhu cầu vốn theo quy định của pháp luật;

b) Khách Hàng đã biết và đã được TPBank cung cấp đầy đủ thông tin về hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung cho Khách Hàng;

c) Chấp nhận rằng các thông báo lãi suất, tính toán gốc, lãi, phí, phạt, chi phí.... đã được các bên thỏa thuận tại Hợp Đồng là có giá trị ràng buộc nghĩa vụ của Khách Hàng đối với TPBank, trừ trường hợp có sự sai sót rõ ràng trong tính toán số học hoặc không phù hợp với quy định pháp luật.

6.9 Đồng ý ủy quyền toàn bộ và không hủy ngang cho TPBank thực hiện các biện pháp sau để thu hồi các khoản nợ (gốc, lãi), phí, phạt, các khoản phải thanh toán, hoàn trả, bồi thường cho TPBank:

a) Thu hồi mọi tài sản và nguồn thu của cá nhân tương ứng với phần Dư Nợ còn thiếu;

b) Yêu cầu bên nắm giữ tài sản của Khách Hàng, chuyển giao tài sản cho TPBank;

c) Tự động tạm khóa (tạm dừng giao dịch) tài khoản và toàn quyền chủ động trích tiền trên tài khoản (bao gồm nhưng không giới hạn tài khoản thanh toán, tài khoản tiết kiệm, tài khoản tiền gửi...), hợp đồng tiền gửi, bất kỳ tài sản gửi nào khác của Khách Hàng tại TPBank để thu hồi nợ;

d) Lập ủy nhiệm thu yêu cầu các tổ chức nơi Khách Hàng mở tài khoản, gửi tiền và/hoặc tài sản trích tiền và tài sản đó để chuyển cho TPBank mà không cần thông báo hay có sự chấp thuận trước của Khách Hàng.

6.10 Đồng ý rằng khi có Sự Kiện Vi Phạm, TPBank có quyền áp dụng một, một số hoặc đồng thời tất cả các biện pháp sau:

a) Tạm dừng thực hiện và/hoặc tuyên bố hủy bỏ các văn bản, cam kết giải ngân theo Hợp đồng này; hoặc

b) Điều chỉnh lãi suất cho vay quy định tại Hợp đồng này và áp dụng cho toàn bộ Dư Nợ của Hợp đồng trong thời gian tiếp theo kể từ ngày điều chỉnh lãi suất phù hợp với quy định pháp luật.Mức lãi suất điều chỉnh sẽ theo thỏa thuận của TPBank và Khách Hàng. Trường hợp Khách hàng không chấp nhận điều chỉnh lãi suất cho vay thì TPBank sẽ áp dụng theo quy định tại điểm a Khoản 6.10 Điều này.

6.11 Khách Hàng đồng ý và chấp thuận rằng TPBank được cung cấp thông tin liên quan đến Khách hàng, Khoản Vay, tài sản bảo đảm cho bên thứ ba theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức khác phù hợp với quy định của pháp luật (Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Trung tâm thông tin tín dụng (CIC), Tổ chức thông tin tín dụng, luật sư (trong trường hợp TPBank tham gia vụ kiện liên quan đến Khoản Vay của Khách Hàng), bên bảo đảm, kiểm toán, tổ chức xếp hạng tín dụng, bên mua nợ (trong quan hệ mua bán nợ với TPBank liên quan đến Khoản Vay của Khách Hàng)) hoặc bất kỳ bên thứ ba (tổ chức, cá nhân) nào khác trong quá trình TPBank xem xét cấp tín dụng, quản lý thu hồi nợ đối với Khách Hàng phù hợp với quy định pháp luật. Thỏa thuận này đồng thời là văn bản thông báo của TPBank cho Khách Hàng theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TPBANK

7.1 Từ chối, tạm dừng giải ngân Khoản Vay nếu Khách Hàng không đáp ứng được các điều kiện theo quy định tại Hợp đồng này.

7.2 Kiểm tra, theo dõi, giám sát việc sử dụng Khoản Vay của Khách Hàng; cũng như tình hình tài sản bảo đảm của Khoản Vay, nếu pháp luật có yêu cầu và/hoặc TPBank thấy cần thiết.

7.3 Chuyển nhượng khoản nợ (bán nợ) và các quyền khác phát sinh từ Hợp đồng này phù hợp với quy định về hoạt động mua, bán nợ của Ngân hàng nhà nước; chuyển giao khoản nợ cho các chi nhánh, đơn vị khác thuộc TPBank quản lý hoặc ủy quyền thực hiện công việc nhằm quản lý khoản nợ, thu nợ. Việc chuyển giao, chuyển nhượng khoản nợ hoặc ủy quyền theo Hợp đồng bao gồm cả việc chuyển giao các quyền, nghĩa vụ của các biện pháp bảo đảm liên quan đến Hợp đồng này.

7.4 Cấp Khoản Vay cho Khách Hàng theo đúng điều khoản, điều kiện được quy định tại Hợp đồng này.

7.5 Bảo đảm an toàn, bí mật thông tin của Khách Hàng trừ trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoặc được Khách Hàng chấp thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

7.6 Bồi thường thiệt hại phát sinh trên thực tế cho Khách Hàng trong trường hợp vi phạm các quy định tại Hợp đồng này gây thiệt hại cho Khách Hàng.

7.7 Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này, các văn bản, cam kết liên quan, quy định, chính sách của TPBank và của pháp luật.

ĐIỀU 8. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA KHÁCH HÀNG

8.1 Được TPBank cấp Khoản Vay nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại Hợp đồng này.

8.2 Được đề nghị TPBank xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ nếu Khách Hàng đáp ứng các điều kiện quy định.

8.3 Khiếu nại, khởi kiện nếu TPBank vi phạm các thoả thuận tại Hợp đồng này.

8.4 Cung cấp đầy đủ, trung thực cho TPBank các thông tin, tài liệu liên quan đến việc vay vốn, báo cáo việc sử dụng vốn vay và chứng minh vốn vay được sử dụng đúng mục đích ghi trong Hợp đồng này, các tài liệu chứng minh việc áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.

8.5 Sử dụng Khoản Vay theo đúng mục đích và thanh toán đầy đủ và đúng hạn Dư Nợ cho TPBank hoặc Bên nhận chuyển nhượng (nếu có).

8.6 Thanh toán đúng, đầy đủ Dư Nợ cho TPBank theo quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và/hoặc các văn bản nhận nợ của Khách Hàng đối với TPBank.

8.7 Khách Hàng chấp nhận rằng các thông báo, ấn định lãi suất, tính toán gốc, lãi, phí, phạt, chi phí.... của TPBank đối với Khách Hàng theo quy định tại Hợp đồng này là có giá trị ràng buộc nghĩa vụ của Khách Hàng, trừ trường hợp có sự sai sót rõ ràng trong tính toán số học hoặc không phù hợp với quy định pháp luật. Theo đó, Khách Hàng đảm bảo thiết lập, duy trì việc tiếp nhận thông báo của TPBank theo đúng địa chỉ, phương tiện (email/ điện thoại...) nêu tại Hợp đồng này.

8.8 Bồi thường mọi thiệt hại cho TPBank nếu Khách Hàng vi phạm quy định tại Hợp đồng này.

8.9 Chấp thuận việc TPBank chuyển nhượng khoản nợ (bán nợ) và các quyền khác phát sinh từ Hợp đồng này phù hợp với quy định về hoạt động mua, bán nợ của Ngân hàng nhà nước; chuyển giao khoản nợ cho các chi nhánh, đơn vị khác thuộc TPBank quản lý hoặc ủy quyền thực hiện công việc nhằm quản lý khoản nợ, thu nợ. Việc chuyển giao, chuyển nhượng khoản nợ hoặc ủy quyền theo Hợp đồng bao gồm cả việc chuyển giao các quyền, nghĩa vụ của các biện pháp bảo đảm liên quan đến Hợp đồng này.

8.10 Thực hiện đúng các cam kết, bảo đảm và các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định pháp luật.

ĐIỀU 9. SỰ MINH BẠCH

9.1 Khách Hàng được sử dụng tín dụng tại TPBank luôn được TPBank đảm bảo sự minh bạch trong thông tin, chính sách và biểu phí áp dụng đối với Khách Hàng.

9.2 Mọi chính sách về lãi suất, phí, chi phí, phạt Khách Hàng phải thanh toán khi sử dụng tín dụng tại TPBank đều được TPBank đảm bảo nhất quán, thống nhất theo tiêu chí chung của TPBank trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.

9.3 Ngoài các mức phí đã quy định tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và/hoặc biểu phí của TPBank, hoặc các chi phí, phạt theo thỏa thuận chính thức bằng văn bản giữa TPBank và Khách Hàng, TPBank không cho phép cán bộ TPBank yêu cầu Khách Hàng thanh toán thêm bất kỳ chi phí nào.

9.4 TPBank luôn tuân thủ và đề cao quy tắc đạo đức nghề nghiệp. Mọi hành vi nhận hối lộ, yêu sách của cán bộ TPBank đối với Khách Hàng đều bị nghiêm cấm tại TPBank. TPBank kiên quyết xử lý nghiêm mọi hành vi vi phạm này.

9.5 Khách Hàng cam kết trong suốt quá trình sử dụng tín dụng tại TPBank sẽ không đưa tiền, quà cáp, biếu xén, các lợi ích khác hay thực hiện bất kỳ hành động nào kể cả với mục đích cảm ơn hay vì bất kỳ động cơ nào khác nhằm tạo điều kiện cho cán bộ TPBank vi phạm đạo đức nghề nghiệp, ảnh hưởng đến uy tín, hình ảnh của TPBank. Đồng thời thông báo kịp thời cho TPBank qua các kênh tiếp nhận thông tin chính thức của TPBank nếu phát hiện bất kỳ hành vi vi phạm nào của cán bộ TPBank. TPBank sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trong trường hợp Khách Hàng vi phạm cam kết này.

ĐIỀU 10. THÔNG BÁO VÀ ỦY NHIỆM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

10.1 Khách Hàng đồng ý việc thực hiện Hợp đồng này, ký kết các văn bản, chứng từ liên quan đến rút vốn, nhận nợ và các văn bản, tài liệu khác liên quan đến Hợp đồng này được thực hiện bởi một, một số hoặc tất cả trong những người thuộc Khách Hàng ký tên trên Hợp đồng này đều có giá trị pháp lý ràng buộc Khách Hàng.

10.2 Khách Hàng có trách nhiệm thông báo cho TPBank trong vòng 05 ngày kể từ ngày Khách Hàng và/hoặc Bên bảo đảm cho Khách Hàng phát sinh bất kỳ sự kiện nào làm thay đổi thông tin, hiện trạng và/hoặc có ảnh hưởng đến đến tình hình sử dụng Khoản Vay của Khách Hàng tại TPBank.

10.3 Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa TPBank và Khách Hàng được thực hiện theo địa chỉ và các kênh thông tin (như sms, email, fax...) của các Bên được ghi nhận tại phần đầu Hợp đồng này. Mọi thông báo, đăng ký thay đổi thông tin của Khách Hàng có giá trị hiệu lực sau 05 ngày kể từ ngày TPBank nhận được thông báo từ Khách Hàng.

10.4 Các thông báo, cung cấp thông tin giữa các bên liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng này được gửi, nhận bằng một trong các phương thức gửi trực tiếp, đường bưu điện và/hoặc bằng phương tiện điện tử như fax, email, tin nhắn đến địa chỉ của mỗi Bên tại phần đầu Hợp đồng này hoặc địa chỉ theo thông báo thay đổi của mỗi bên từng thời kỳ. Việc thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến Hợp đồng này do một Bên lập và gửi tới Bên kia được coi là đã được nhận nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Văn bản giấy được gửi trực tiếp tại địa chỉ được quy định tại Hợp đồng này.
b) Hai Ngày Làm Việc liền ngay sau ngày văn bản giấy được gửi bằng thư bảo đảm hoặc bốn Ngày Làm Việc liền sau ngày văn bản giấy gửi đường bưu điện thông thường tới địa chỉ được quy định tại Hợp đồng này.
c) Vào Ngày Làm Việc liền ngay sau ngày văn bản được gửi bằng fax tới số fax được thoả thuận tại Hợp đồng này và máy fax đã thông báo gửi thành công.
d) Vào ngày liền sau ngày email, tin nhắn của mỗi Bên gửi thành công tới địa chỉ email, số điện thoại của Bên kia.

ĐIỀU 11. HIỆU LỰC VÀ THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

11.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến ngày Khách Hàng hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán nợ, lãi, phí, chi phí, phạt (nếu có) cho TPBank.

11.2 Các Bên cam kết thực hiện đúng đầy đủ các thỏa thuận trong Hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện, nếu một trong hai Bên hoặc cả hai Bên cần thay đổi các điều khoản đã cam kết, hai Bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận ký bổ sung, sửa đổi. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng phải được lập thành văn bản và có sự chấp thuận của cả hai Bên.

11.3 Trong trường hợp một điều khoản nào đó của Hợp đồng này bị vô hiệu theo phán quyết của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thay đổi pháp luật thì các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực với các Bên. Các Bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung lại điều khoản đó cho phù hợp dựa trên các điều khoản còn lại của Hợp đồng hoặc theo qui định pháp luật. Đối với những vấn đề phát sinh mà Hợp đồng này không qui định thì sẽ áp dụng qui định pháp luật hiện hành của Việt Nam để giải quyết.

11.4 Các Bên cam kết thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận tại Hợp đồng này. Trường hợp quyền, nghĩa vụ của các Bên bị cản trở và/hoặc không thực hiện được, mọi tranh chấp của các Bên sẽ được đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết. Quyết

định của Tòa án là phán quyết duy nhất và có giá trị bắt buộc với các bên. Bên thua kiện phải chịu toàn bộ án phí, lệ phí, các chi phí phát sinh liên quan đến việc giải quyết tranh chấp. Khách Hàng đồng ý và chấp thuận rằng, trong trường hợp cần thiết, TPBank toàn quyền quyết định, lựa chọn, yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét áp dụng thủ tục rút gọn để giải quyết tranh chấp của các Bên mà không gặp phải bất kỳ sự phản đối hay cản trở nào từ Khách Hàng.

11.5 Hợp đồng này được lập thành 2 (Hai) bản gốc bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau, TPBank giữ 1 (Một) bản, Khách Hàng giữ 1 (Một) bản để cùng thực hiện.

ĐẠI DIỆN TPBANK	**ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG**
(ký, ghi rõ họ tên & đóng dấu)	*(ký, ghi rõ họ tên & đóng dấu)*
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH	
Ngọc Kiên Bình	

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC

LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH
Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 002986 quyển số 01-SCT/BS
Ngày 23 tháng 09 năm 2026
Công chứng viên

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN VĂN ĐĂNG

Trương Đình Tuấn

KHẾ ƯỚC GIẢI NGÂN VÀ NHẬN NỢ

Số: 05/2023/GNN/BPC

(Liên 1: Dành cho TPBank và lưu tại Bộ phận nghiệp vụ HTTD tại DVKD)

Hôm nay ngày 19. tháng 01.. năm 2023 Chúng tôi gồm:

1. NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG

CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC	
TPBank Bình Phước	
Địa chỉ đăng ký kinh doanh:	Số 21-22 Quốc lộ 14, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước
Địa chỉ liên hệ:	Số 21-22 Quốc lộ 14, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước
Do Ông/ Bà:	NGỌC KIÊN BÌNH
Chức vụ:	Giám đốc
Là đại diện theo Văn bản ủy quyền số 117/2017/UQ-TPB.BDH ngày 24/05/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Tiên Phong	
Điện thoại:	Fax:

(Sau đây gọi tắt là "**TPBank**")

2. KHÁCH HÀNG:

Ông/Bà:	NGUYỄN DUY NGỌC	Sinh năm: 1991
Căn cước công dân:	036091003744 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/07/2019	
Địa chỉ thường trú/tạm trú:	Xóm Lục, xã Yên Bằng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định	
Nơi ở hiện tại:	Khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước	

(sau đây gọi tắt là **Khách Hàng**)

*(TPBank và Khách Hàng sau đây được gọi chung là "**các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**")*

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số 05/2023/HDTD/BPC ngày 18.01.2023 giữa TPBank CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC và Khách Hàng (sau đây gọi chung là "Hợp Đồng Cấp Tín Dụng"), sau khi xem xét nhu cầu và khả năng của các Bên, các Bên cùng thống nhất ký Khế ước giải ngân và nhận nợ với các nội dung như sau:

1. Số tiền giải ngân: **2,400,000,000 VND** *(Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng)*
2. Mục đích vay: Vay mua bất động sản tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 554, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước mà Khách hàng đã vay bên thứ ba để thanh toán các chi phí.
3. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần
4. Đồng tiền cho vay: Việt Nam đồng
5. Thời hạn cho vay: 360 tháng, kể từ ngày 20./01./2023 đến ngày 19./01./2053
6. Ngày đề nghị giải ngân: 19./01./2023
7. Phương thức giải ngân:

   - Chuyển khoản trực tiếp cho bên thụ hưởng với thông tin chi tiết như sau:

+ Tên tài khoản: ĐỖ KHẮC ĐẠT
+ Số tài khoản: 00001486794 Tại Ngân hàng: TPBANK
+ Số tiền: 2.400.000.000VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng)
+ Nội dung: Nguyễn Duy Ngọc thanh toán tiền vay mua thửa đất số 558 và 554, tờ bản đồ số 14 địa chỉ tại Khu phố 1, Thị Trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
+ Phí chuyển tiền: Người chuyển chịu

8. Phương thức trả nợ: ☑ Tiền mặt ☑ Chuyển khoản ☐ Phương thức khác:
Tài khoản trả nợ số: 28282828289

9. Lãi suất cho vay:
Lãi suất linh hoạt như sau:
a.Lãi suất áp dụng trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân là: 9%/năm;
b.Lãi suất áp dụng cho thời gian còn lại: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng Lãi suất cơ sở dành cho Khách hàng cá nhân kỳ hạn 03 tháng của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4%/năm.

10. Lịch trả nợ:
- Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 19/01/2053
- Kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng/lần vào ngày 20
- Kỳ hạn trả nợ gốc:
☐ Trả nợ một lần vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng
☑ Trả nợ nhiều lần theo lịch trả nợ do TPBank gửi Khách Hàng, định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 20

11. Phí và chi phí:
Phí trả nợ trước hạn được quy định cụ thể như sau:
- Nếu khách hàng trả nợ trước hạn trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân: Phí trả nợ trước hạn = Số tiền trả nợ trước hạn * 3%
- Nếu khách hàng trả nợ trước hạn trong thời gian từ tháng thứ 25 kể từ ngày giải ngân: Miễn phí

12. Các điều kiện kèm theo (nếu có):

13. Chúng tôi đồng ý và cam kết rằng:

a) Khách Hàng xác nhận đã được TPBank giải thích rõ ràng và đã nhận thức đầy đủ, hiểu rõ, thống nhất về các thỏa thuận liên quan đến Khoản Vay và cam kết tuân thủ và thực hiện đúng các quy định và nghĩa vụ của mình tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.

b) Khế ước giải ngân và nhận nợ này là một phần đính kèm, không tách rời của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, chỉ có thể được chuyển nhượng bởi TPBank và chỉ hết hiệu lực khi Khách Hàng hoàn trả đầy đủ số tiền nhận nợ và tiền lãi, phí, chi phí, phạt, các khoản phải thanh toán, hoàn trả, đền bù phát sinh cho TPBank

c) Khế ước giải ngân và nhận nợ này được lập thành 2 (Hai) bản gốc, TPBank giữ 1 (Một) bản, Khách Hàng giữ 1 (Một) bản để cùng thực hiện.

ĐẠI DIỆN TPBANK
(ký, ghi rõ họ tên & đóng dấu)

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH
Ngọc Kiên Bình

ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG
(ký, ghi rõ họ tên)

TPBank

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

(Dành cho Khách hàng được giảm lãi suất/phí khi tham gia bảo hiểm nhân thọ)

- Căn cứ Hợp Đồng cho vay từng lần số 05/2023/HDTD/BPC ký ngày 18/01/2023 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong – chi nhánh Bình Phước và Ông Nguyễn Duy Ngọc (sau đây gọi tắt là "Hợp Đồng Tín Dụng");
- Căn cứ Khế ước giải ngân và nhận nợ số 05/2023/GNN/BPC ký ngày 19/01/2023 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong – chi nhánh Bình Phước và Ông Nguyễn Duy Ngọc (sau đây gọi tắt là "KUNN");

Hôm nay, ngày 19/01/2023, tại N.H. TMCP Tiên Phong - CN Bình Phước,
Chúng tôi gồm:

1. NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG

CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC	
TPBank Bình Phước	
Địa chỉ đăng ký kinh doanh:	Số 21-22 Quốc lộ 14, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước
Địa chỉ liên hệ:	Số 21-22 Quốc lộ 14, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước
Do Ông/ Bà:	NGỌC KIÊN BÌNH
Chức vụ:	Giám đốc
Là đại diện theo số Văn bản ủy quyền số 117/2017/UQ-TPB.BDH ngày 24/05/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Tiên Phong	
Điện thoại:	Fax:

(Sau đây gọi tắt là "**TPBank**")

2. KHÁCH HÀNG:

Ông/Bà:	NGUYỄN DUY NGỌC	Sinh năm: 1991
Căn cước công dân:	036091003744 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/07/2019	
Địa chỉ thường trú/tạm trú:	Xóm Lục, xã Yên Bằng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định	
Nơi ở hiện tại:	Khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước	

(Sau đây gọi tắt là "**Khách Hàng**")

*(TPBank và Khách Hàng sau đây được gọi chung là "**các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**")*

Sau khi xem xét nhu cầu và khả năng của các Bên, các Bên cùng thống nhất ký **Phụ Lục KUNN** này với các nội dung như sau:

1) Bổ sung mục c Khoản 9. Lãi suất cho vay của KUNN như sau:

c. Trường hợp Khách Hàng tham gia sản phẩm Bảo hiểm nhân thọ của Công ty TNHH Bảo Hiểm Nhân Thọ Sunlife Việt Nam với mức phí bảo hiểm hàng năm đáp ứng điều kiện của

TPBank

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

(Dành cho Khách hàng được giảm lãi suất/phí khi tham gia bảo hiểm nhân thọ)

Chương trình ưu đãi lãi suất dành cho Khách Hàng theo quy định của TPBank thì lãi suất Khoản Vay của Khách Hàng là:

"Lãi suất linh hoạt như sau:

a.Lãi suất áp dụng trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân là: 9%/năm;

b.Lãi suất áp dụng cho thời gian còn lại: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng Lãi suất cơ sở dành cho Khách hàng cá nhân kỳ hạn 03 tháng của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.7%/năm"

Khách Hàng đồng ý và cam kết rằng trường hợp khoản bảo hiểm nhân thọ của Khách Hàng với Công ty TNHH Bảo Hiểm Nhân Thọ Sunlife Việt Nam chấm dứt trong vòng 30 ngày..... kể từ ngày giải ngân, bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp bị hủy, bị từ chối cấp, bị hoàn phí hoặc vì bất kỳ lý do gì dẫn đến Khách Hàng không thể tiếp tục sử dụng khoản bảo hiểm nhân thọ của Công ty TNHH Bảo Hiểm Nhân Thọ Sunlife Việt Nam, thì Khoản Vay của Khách Hàng sẽ được áp dụng mức lãi suất là:

"Lãi suất linh hoạt như sau:

a.Lãi suất áp dụng trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân là: 9%/năm;

b.Lãi suất áp dụng cho thời gian còn lại: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng Lãi suất cơ sở dành cho Khách hàng cá nhân kỳ hạn 03 tháng của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4%/năm"

kể từ ngày Công ty TNHH Bảo Hiểm Nhân Thọ Sunlife Việt Nam gửi thông báo hoàn/hủy/từ chối cấp hợp đồng bảo hiểm của Khách Hàng.

2) Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày 19/01/2023, là một phần không thể tách rời của KUNN và chỉ hết hiệu lực khi Khách hàng đã hoàn thành xong mọi nghĩa vụ đối với TPBank theo Hợp Đồng Tín Dụng.

ĐẠI DIỆN TPBANK	**KHÁCH HÀNG**
(ký, ghi rõ họ tên & đóng dấu)	*(ký và ghi rõ họ tên)*
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH Ngọc Kiên Bình	

M.S.C.N: 0102744865-051 NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC TỈNH BÌNH PHƯỚC

LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH
Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực 002983 quyển số 01-SCT/BS
Ngày 23 tháng 09 năm 2026
Công chứng viên

S.Đ.K.H.Đ: 7[illegible]0059.C.T.H.D P.BÌNH PHƯỚC-T.P ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN VĂN ĐĂNG

Trương Đình Tuấn

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN VIỆT THẮNG

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SỐ: 000232/HĐ - TCQSDĐ

22 Cách Mạng Tháng 8 – P. Tân Phú – TP. Đồng Xoài – T. Bình Phước
Website : congchungdongxoai.vn
Hotline : **0981 79 79 68**

Năm : 2023

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

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN

(Áp dụng đối với Quyền sử dụng đất)
Số: 15/2023/HDBD/BPC

Hôm nay, ngày 18... tháng 01... năm 2023 tại ..... VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN VIỆT THẮNG .....
Các Bên dưới đây cùng lập và ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản (sau đây gọi chung là "Hợp Đồng Bảo Đảm") như sau:

1.BÊN NHẬN THẾ CHẤP: NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC

Giấy chứng nhận ĐKKD:	0102744865-056 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 03/10/2022
Địa chỉ đăng ký kinh doanh:	Số 21-22 Quốc lộ 14, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước
Do Ông/ Bà:	NGỌC KIẾN BÌNH
Chức vụ:	Giám đốc
CMND/Hộ Chiếu/Căn cước công dân:	004086004804 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/08/2021
Là đại diện theo Văn bản ủy quyền số 117/2017/UQ-TPB.BDH ngày 24/05/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Tiên Phong	
Điện thoại:	Fax:

(Sau đây gọi tắt là "**TPBank**")

2. BÊN THẾ CHẤP:

Ông/Bà:	NGUYỄN DUY NGỌC	Năm sinh: 1991
Căn cước công dân:	036091003744 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/07/2019	
Hộ khẩu thường trú:	Xóm Lục, xã Yên Bằng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định	
Nơi ở hiện tại:	Khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước	

(Sau đây gọi tắt là "**Bên Bảo Đảm**")
Hai bên thoả thuận lập bản hợp đồng này với nội dung sau:

PHẦN I. CÁC ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ

ĐIỀU 1. TÀI SẢN BẢO ĐẢM

1.1 Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng này là các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Bên Bảo Đảm sau đây: Quyền sử dụng đất của Bên Bảo Đảm cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất với các đặc điểm như sau:

Tài sản 1:

Thửa đất số: 554
Tờ bản đồ số: 14
Địa chỉ: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước
Diện tích: 200,0 m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy không mét vuông)
Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
Thời hạn sử dụng: Lâu dài
Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
Ghi chú:
Thửa đất thuộc khu V Lô 20
Giấy XNTTHN số 57 do UBND xã Yên Bằng cấp ngày 01/08/2022.
(Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/2010/QĐ-UBND ngày 02/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư)

Tài sản 2:

Thửa đất số: 558
Tờ bản đồ số: 14
Địa chỉ: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước
Diện tích: 200,0 m2 (Bằng chữ: Hai trăm phẩy không mét vuông)
Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
Thời hạn sử dụng: Lâu dài
Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
Ghi chú:
Thửa đất thuộc khu V Lô 16
(Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 05/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư)
Theo Văn bản cam kết số 4434 do VPCC Huỳnh Thanh Tân chứng nhận ngày 05/11/2020.
(Sau đây gọi chung là "Tài Sản Bảo Đảm" hoặc "Tài Sản")

1.2 Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu và/hoặc các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng Tài Sản Bảo Đảm bao gồm:
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 922002, số vào sổ cấp GCN: CS 29681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 18/10/2022.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 299144, số vào sổ cấp GCN: CH 24031 do Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước cấp cho Bà Bùi Thị Hạnh ngày 30/12/2020. Cập nhật chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 21/09/2022.

1.3 Giá trị Tài Sản Bảo Đảm:
Tại thời điểm ký Hợp đồng này, TPBank đã kiểm tra Tài Sản Bảo Đảm nói trên và cùng Bên Bảo Đảm thống nhất giá trị Tài Sản Bảo Đảm là: **4,196,000,000 VND** *(Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm chín mươi sáu triệu đồng)*. Giá trị Tài Sản Bảo Đảm này có thể thay đổi từng thời kỳ theo xác định của TPBank. Theo đó, bằng văn bản này, Bên Bảo Đảm đồng ý và thừa nhận giá trị Tài Sản Bảo Đảm do TPBank xác định tại từng thời điểm. Giá trị tài sản nêu tại Khoản này không áp dụng khi TPBank xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi nợ.

1.4 Xác định lại giá trị Tài Sản Bảo Đảm:

Giá trị Tài Sản Bảo Đảm sẽ được TPBank xem xét xác định lại trong các trường hợp: (i) Tài Sản Bảo Đảm có nguy cơ hoặc thực tế bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị theo đánh giá của TPBank; (ii) Thị trường có nhiều yếu tố bất lợi, gây ảnh hưởng đến giá trị Tài Sản Bảo Đảm; (iii) Các trường hợp khác theo quyết định của TPBank. Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ thanh toán các chi phí liên quan đến việc xác định lại giá trị Tài Sản Bảo Đảm trong các trường hợp trên, đồng thời đồng ý và ủy quyền cho TPBank được tự động trích tài khoản của Bên Bảo Đảm tại TPBank để thanh toán các khoản phí, chi phí liên quan theo quy định này.

ĐIỀU 2. NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

2.1 Bên Bảo Đảm tự nguyện thế chấp các Tài Sản Bảo Đảm cùng mọi quyền và lợi ích phát sinh từ Tài Sản Bảo Đảm qui định tại Điều 1 Hợp đồng này để bảo đảm cho toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đối với TPBank được qui định tại Khoản 2.2 Điều này;

2.2 Các nghĩa vụ được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm (sau đây gọi chung là Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm) là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác qui định tại tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Bên Bảo Đảm với TPBank và tất cả các văn bản sửa đổi, bổ sung các hợp đồng tín dụng này khi TPBank cấp tín dụng cho Bên Bảo Đảm dưới các hình thức cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, bao thanh toán, phát hành thư tín dụng (L/C) và các hình thức cấp tín dụng khác phù hợp với quy định pháp luật ("Hợp Đồng Cấp Tín Dụng").

Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm là các nghĩa vụ của Bên Bảo Đảm với TPBank bao gồm cả các nghĩa vụ phát sinh trước, trong hoặc sau thời điểm ký Hợp đồng này.

Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Hợp đồng này còn bao gồm (i) nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt hợp đồng và bồi thường thiệt hại trong trường hợp Hợp Đồng Cấp Tín Dụng bị hủy bỏ, chấm dứt, vô hiệu hoặc (ii) các nghĩa vụ hoàn trả, bồi thường, thanh toán, phạt vi phạm theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng hoặc các hợp đồng, giao dịch mà Bên Bảo Đảm phải thực hiện đối với TPBank.

2.3 Hợp đồng này vẫn tiếp tục có hiệu lực khi Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được qui định tại Khoản 2.2 Điều này bị chấm dứt thực hiện, hủy bỏ, vô hiệu. Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ theo Hợp đồng này cho đến khi Bên Bảo Đảm hoàn thành các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng đã ký kết với TPBank.

2.4 TPBank chấp nhận việc thế chấp Tài Sản của Bên Bảo Đảm theo Hợp đồng này và đồng ý cấp tín dụng cho Bên Bảo Đảm trên cơ sở Bên Bảo Đảm đáp ứng đầy đủ các điều kiện cấp tín dụng với số tiền tối đa là: **2,400,000,000 VND** *(Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng)* hoặc một số tiền khác theo thỏa thuận cụ thể giữa TPBank và Bên Bảo Đảm tại Hợp Đồng Cấp Tín Dụng. Để tránh hiểu nhầm, các Bên thống nhất rằng việc TPBank và Bên Bảo Đảm thỏa thuận thay đổi (tăng hoặc giảm) số tiền cấp tín dụng theo quy định tại Điều này không làm ảnh hưởng đến hiệu lực hay giá trị của Hợp đồng này, không cần điều chỉnh hay sửa đổi bất kỳ nội dung nào của Hợp đồng này, theo đó Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được sửa đổi vẫn thuộc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định tại Điều này.

PHẦN II. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 3. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

3.1 Trừ khi có quy định rõ ràng hay ngữ cảnh yêu cầu phải được hiểu khác đi, trong Hợp Đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

3.1.1 "**Khách Hàng**" hay còn gọi là "**Bên Được Bảo Đảm**"/"**Bên Được Cấp Tín Dụng**" là tổ chức/cá nhân có nghĩa vụ tín dụng với TPBank theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.

3.1.2 "**TPBank**", được hiểu là Bên Nhận Thế Chấp (trong giao dịch Thế chấp) hoặc Bên Nhận Cầm Cố (trong giao dịch Cầm cố), là Ngân hàng TMCP Tiên Phong, bao gồm Hội sở chính và các chi nhánh, đơn vị trực thuộc.

3.1.3 "**Bên Bảo Đảm**",được hiểu là Bên Thế Chấp (trong giao dịch Thế chấp) hoặc Bên Cầm Cố (trong giao dịch Cầm cố), là Khách Hàng hoặc Bên thứ ba dùng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của Bên Được Bảo Đảm đối với TPBank.

3.1.4 "**Hợp Đồng Cấp Tín Dụng**" là các thỏa thuận/hợp đồng cấp tín dụng cụ thể (bao gồm nhưng không giới hạn Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức, Hợp đồng cho vay, Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi, Hợp đồng cấp bảo lãnh, Hợp đồng chiết khấu và các Hợp đồng khác liên quan tới việc cấp tín dụng) được ký kết giữa TPBank và Khách Hàng cùng tất cả các sửa đổi, bổ sung, thay thế và các văn bản kèm theo khác của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng đó tại từng thời điểm.

3.1.5 "**Ngày Làm Việc**" là ngày mà TPBank mở cửa và hoạt động bình thường, ngoại trừ các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật hoặc ngày nghỉ bù.

3.2 Nguyên tắc giải thích Hợp Đồng:

3.2.1 Những định nghĩa và thuật ngữ không được quy định tại Hợp Đồng này sẽ được áp dụng và giải thích theo đúng quy định của pháp luật.

3.2.2 Nếu có sự mâu thuẫn giữa nội dung của một điều khoản cụ thể và đề mục của điều khoản đó thì sẽ áp dụng nội dung của điều khoản để giải quyết các vấn đề được đặt ra trong phạm vi điều khoản đó.

ĐIỀU 4. THỜI HẠN, QUẢN LÝ, CHUYỂN GIAO, CÔNG CHỨNG VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM

4.1 *Thời hạn bảo đảm:* Việc bảo đảm theo quy định tại Hợp Đồng này có hiệu lực cho đến khi thỏa mãn đồng thời và đầy đủ tất cả các điều kiện sau:

4.1.1 Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên Bảo Đảm đã thực hiện xong toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và không còn bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm gì với TPBank, và

4.1.2 Các bên hoàn tất các thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm (*trong trường hợp có đăng ký giao dịch bảo đảm*) hoặc các bên đã tiến hành xong việc bàn giao Tài Sản Bảo Đảm và Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm (đối với giao dịch Cầm cố) hoặc bàn giao Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm (đối với giao dịch Thế chấp) và ký kết Biên bản bàn giao Tài Sản Bảo Đảm/Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm để hoàn tất các thủ tục giải chấp, tất toán/thanh lý Hợp Đồng Bảo Đảm (*trong trường hợp không có đăng ký giao dịch bảo đảm*).

4.2 ***Quản lý Tài Sản Bảo Đảm:***

4.2.1 Trong thời gian bảo đảm, TPBank và Bên Bảo Đảm đồng ý rằng Tài Sản Bảo Đảm do Bên Bảo Đảm tự quản lý và sử dụng, khai thác theo đúng các mục đích sử dụng và chức năng bình thường của Tài Sản Bảo Đảm với điều kiện Bên Bảo Đảm chịu sự kiểm tra, giám sát của TPBank.

4.2.2 Trong thời gian bảo đảm, TPBank đồng ý cho Bên Bảo Đảm được đầu tư vào Tài Sản Bảo Đảm để làm tăng giá trị Tài Sản Bảo Đảm. Phần giá trị tài sản tăng thêm từ việc đầu tư vào Tài Sản Bảo Đảm cũng thuộc Tài Sản Bảo Đảm và TPBank có quyền thu giữ, xử lý, ưu tiên thanh toán đối với phần giá trị tài sản tăng thêm này.

4.2.3 Trong thời gian bảo đảm, Bên Bảo Đảm có thể rút bớt Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp đồng này, nếu được TPBank đồng ý bằng văn bản. Các văn bản trao đổi giữa các Bên liên quan đến việc rút bớt Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) là một phần đính kèm và không tách rời Hợp đồng này, theo đó các Bên không cần tiến hành sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác. Trường hợp Tài Sản Bảo Đảm thuộc đối tượng bắt buộc phải đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký thì các bên thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi phù hợp với quy định của pháp luật.

4.2.4 Trong quá trình Bên Bảo Đảm sử dụng Tài Sản, Bên Bảo Đảm đồng ý rằng TPBank có quyền kiểm tra, giám sát Tài Sản Bảo Đảm. Trong trường hợp, theo đánh giá của TPBank, Tài Sản Bảo Đảm có nguy cơ bị phương hại, hư hỏng hoặc thay đổi theo chiều hướng xấu hoặc Bên Bảo Đảm vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng này và/hoặc Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, Bên Bảo Đảm

đồng ý rằng TPBank được toàn quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để quản lý trực tiếp Tài Sản Bảo Đảm hoặc chỉ định người khác quản lý Tài Sản Bảo Đảm. Trong thời hạn TPBank yêu cầu, Bên Bảo Đảm có trách nhiệm bàn giao Tài Sản Bảo Đảm cho TPBank hoặc người do TPBank chỉ định tiếp nhận quản lý.

4.2.5 Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ thông báo ngay cho TPBank các sự kiện: (i) Tài sản bị mất, hư hỏng, thiệt hại; (ii) Sự kiện có thể ảnh hưởng, gây thiệt hại tới Tài Sản Bảo Đảm. Bên Bảo Đảm phải chịu mọi rủi ro đối với Tài Sản Bảo Đảm và phải bổ sung, thay thế ngay tài sản bảo đảm khác được TPBank chấp thuận.

4.2.6 TPBank và Bên Bảo Đảm đồng ý thỏa thuận rằng, toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm, bao gồm không giới hạn các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng Tài Sản, chứng nhận bảo hiểm (nếu có) (sau đây gọi chung là "**Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm**") sẽ được Bên Bảo Đảm bàn giao cho TPBank quản lý. Hình thức, số lượng, loại Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm cần bàn giao sẽ thực hiện theo quy định của TPBank. TPBank có trách nhiệm giữ và bảo quản hồ sơ tài sản trong suốt thời hạn bảo đảm.

4.3 ***Chuyển giao Tài Sản Bảo Đảm, Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm***:

Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ chuyển giao Tài Sản Bảo Đảm và toàn bộ Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm (*đối với giao dịch Cầm Cố*) hoặc chuyển giao toàn bộ Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm (*đối với giao dịch Thế Chấp*) cho TPBank chậm nhất vào thời điểm ký kết Hợp Đồng này. trừ trường hợp TPBank có chấp thuận khác. Việc chuyển giao phải được lập thành văn bản được ký kết giữa hai bên. Bên Bảo Đảm cam kết thanh toán các chi phí liên quan đến việc chuyển giao Tài Sản Bảo Đảm, Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm.

4.4 ***Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm:***

4.4.1 Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ phối hợp với TPBank để thực hiện công chứng Hợp Đồng Bảo Đảm và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định của pháp luật và yêu cầu của TPBank.

4.4.2 Bên Bảo Đảm ủy quyền cho TPBank thực hiện các công việc liên quan đến đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định pháp luật và quy định tại Hợp đồng này. Bên Bảo Đảm đồng ý rằng TPBank có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) tự thực hiện hoặc ủy quyền lại cho Bên thứ ba thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp Đồng này.

4.4.3 Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ thanh toán các chi phí liên quan đến công chứng hợp đồng, đăng ký giao dịch bảo đảm, đồng thời đồng ý và ủy quyền cho TPBank được tự động trích tài khoản của mình tại TPBank để thanh toán các khoản phí, chi phí liên quan đến công chứng hợp đồng, đăng ký giao dịch bảo đảm.

ĐIỀU 5. BẢO HIỂM ĐỐI VỚI TÀI SẢN

5.1 Trong trường hợp TPBank yêu cầu, Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ mua bảo hiểm cho Tài Sản Bảo Đảm tại các Công ty bảo hiểm được TPBank chấp thuận ngay sau khi Hợp đồng này có hiệu lực hoặc một thời hạn khác theo yêu cầu của TPBank phù hợp với loại hình, số tiền, thời hạn và các điều kiện bảo hiểm do TPBank quy định tại từng thời kỳ trong đó thể hiện TPBank là Bên thụ hưởng đầu tiên (khi xảy ra sự kiện bảo hiểm, tổ chức bảo hiểm chi trả trực tiếp cho TPBank).

5.2 Thời hạn bảo hiểm thực hiện theo quy định của TPBank đối với từng Tài Sản Bảo Đảm trong từng thời kỳ và Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ mua bảo hiểm bổ sung trước ngày hết thời hạn bảo hiểm.Trường hợp Bên Bảo Đảm chậm hoặc không thực hiện nghĩa vụ mua bảo hiểm, Bên Bảo Đảm đề nghị và đồng ý rằng TPBank có quyền (nhưng không phải là nghĩa vụ) thực hiện mua bảo hiểm cho tài sản và Bên Bảo Đảm đồng ý rằng:

a. TPBank được tự động trích tiền từ tài khoản của Bên Bảo Đảm tại TPBank hoặc lập ủy nhiệm thu tới các tổ chức tín dụng khác nơi Bên Bảo Đảm có tài khoản để thanh toán phí bảo hiểm cho Công ty cung cấp bảo hiểm, hoặc

b. TPBank được tự động ứng trước tiền phí bảo hiểm cho Bên Bảo Đảm. Số tiền TPBank ứng trước tiền phí bao hiểm này sẽ được coi là một khoản vay TPBank cấp cho Bên Bảo Đảm

với thời hạn và lãi suất vay theo thông báo của TPBank. Bên Bảo Đảm sẽ có trách nhiệm nhận nợ và thanh toán toàn bộ số tiền ứng trước, lãi và các chi phí phát sinh trong thời hạn theo thông báo của TPBank và chịu ràng buộc mọi quy định liên quan đến việc cho vay của TPBank đối với khách hàng. Để tránh hiểu nhầm, các Bên thống nhất rằng quy định tại Hợp đồng này sẽ được coi là văn bản nhận nợ của Bên Bảo Đảm đối với TPBank, không phụ thuộc vào việc TPBank và Bên Bảo Đảm có ký kết văn bản nhận nợ liên quan đến khoản ứng trước tiền phí bảo hiểm này hay không.

5.3 Trong trường hợp hết thời hạn bảo hiểm mà Bên Bảo Đảm chậm hoặc không thực hiện nghĩa vụ mua bảo hiểm và TPBank không thực hiện hoặc không thể thực hiện các công việc nêu tại Khoản 5.2 Điều này vì bất kỳ lý do gì, Bên Bảo Đảm đồng ý rằng việc Bên Bảo Đảm chậm hoặc không thực hiện nghĩa vụ mua bảo hiểm sẽ được coi là sự kiện vi phạm của Bên Bảo Đảm và TPBank có quyền áp dụng các biện pháp xử lý đối với sự kiện vi phạm theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và Hợp đồng này, bao gồm điều chỉnh lãi suất của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, thu hồi nợ trước hạn, xử lý Tài Sản Bảo Đảm...

5.4 Trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm đã được mua bảo hiểm trước thời điểm ký Hợp Đồng này, Bên Bảo Đảm có trách nhiệm điều chỉnh (các) Hợp đồng bảo hiểm đã ký phù hợp với các điều kiện quy định tại Điều này và chuyển giao quyền thụ hưởng bảo hiểm cho TPBank. Trong trường hợp việc chuyển giao quyền thụ hưởng theo các hợp đồng bảo hiểm không được thực hiện, TPBank vẫn có quyền thụ hưởng theo các hợp đồng bảo hiểm đó.

5.5 TPBank được trực tiếp nhận tiền bảo hiểm khi có sự kiện bảo hiểm xảy ra để thanh toán số nợ của Bên Bảo Đảm. Bên Bảo Đảm phải phối hợp với TPBank hoặc ủy quyền cho TPBank tiến hành mọi thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ tổ chức bảo hiểm để trả nợ cho TPBank theo đúng yêu cầu của TPBank. Nếu khoản tiền thanh toán từ Công ty bảo hiểm chưa đủ để trả nợ, thì Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ bổ sung Tài Sản Bảo Đảm khác hoặc biện pháp bảo đảm khác được TPBank chấp thuận.

ĐIỀU 6. XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

6.1 Trường hợp không có các sự kiện qui định tại Khoản 6.2 dưới đây, TPBank và Bên Bảo Đảm đồng ý rằng Tài Sản Bảo Đảm có thể được xử lý theo qui định, điều kiện sau:

6.1.1 Bên Bảo Đảm bán, chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm với sự chấp thuận trước bằng văn bản của TPBank, theo thủ tục, điều kiện được TPBank chấp thuận; hoặc ủy quyền cho TPBank bán, chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm;

6.1.2 Tiền thu được từ việc bán, chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm theo qui định tại khoản này được dùng để ưu tiên thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

6.2 TPBank và Bên Bảo Đảm đồng ý rằng Tài Sản Bảo Đảm sẽ bị xử lý để thu hồi nợ khi có một trong các sự kiện sau:

6.2.1 Đến hạn trả nợ mà Bên Được Bảo Đảm/Bên Bảo Đảm không trả nợ (gốc, lãi, phí, phạt và các chi phí khác) hoặc trả nợ không đầy đủ/đúng hạn hoặc không thực hiện đúng/đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và các văn bản, thoả thuận có liên quan;

6.2.2 Bên Được Bảo Đảm/Bên Bảo Đảm không trả nợ (gốc, lãi, phí, phạt và các chi phí khác) đầy đủ, đúng hạn hoặc không thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đầy đủ, đúng hạn khi TPBank thu hồi nợ trước hạn hoặc Hợp Đồng Cấp Tín Dụng bị vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt;

6.2.3 Tài Sản Bảo Đảm có nguy cơ hoặc thực tế bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị theo đánh giá của TPBank mà Bên Bảo Đảm/Bên Được Bảo Đảm không bổ sung hoặc bổ sung không đầy đủ tài sản bảo đảm khác được TPBank đồng ý;

6.2.4 Phải xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo qui định của pháp luật, yêu cầu, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

6.2.5 Bên Bảo Đảm và/hoặc Bên Được Bảo Đảm bị yêu cầu hoặc tự nộp đơn yêu cầu phá sản, thanh lý, giải thể (đối với Tổ chức), chết, mất tích, bị tuyên bố chết, hoặc bị tuyên bố mất tích (đối với Cá nhân);

6.2.6 Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên Bảo Đảm vi phạm bất cứ nghĩa vụ, quy định nào của Hợp Đồng Bảo Đảm, Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và/hoặc các văn bản, thoả thuận kèm theo có liên quan;

6.2.7 Các trường hợp khác không trái qui định của pháp luật hoặc theo yêu cầu/quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thoả thuận bằng văn bản của các bên.

6.3 ***Phương thức xử lý Tài Sản Bảo Đảm***:

6.3.1 Khi có sự kiện được qui định tại Khoản 6.2 trên đây, Bên Bảo Đảm đồng ý rằng TPBank được quyền quyết định và lựa chọn một, một số hoặc tất cả các phương thức xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau đây:

a. Nhân danh Bên Bảo Đảm bán, chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm theo phương thức, giá cả do TPBank xác định;

b. TPBank tự mình hoặc ủy quyền bán, chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm (kể cả việc ủy quyền cho cơ quan thứ ba bán đấu giá Tài Sản Bảo Đảm) theo cách thức, giá cả do TPBank xác định;

c. TPBank nhận một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm để trừ nợ;

d. TPBank được trực tiếp thu, nhận tiền cho thuê, các khoản hoa lợi, lợi tức từ Tài Sản Bảo Đảm (nếu Tài Sản Bảo Đảm đang được cho thuê); hoặc trực tiếp khai thác, sử dụng, quản lý Tài Sản Bảo Đảm cho đến khi Tài Sản Bảo Đảm được xử lý để thu hồi, thực hiện xong toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.

e. Trong thời gian chưa xử lý được Tài Sản Bảo Đảm, Bên Bảo Đảm ủy quyền cho TPBank được quyền khai thác, cho thuê một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm theo giá cả, thời hạn do TPBank quyết định;

f. Các phương thức khác không trái với pháp luật tại thời điểm áp dụng.

6.3.2 Bên Bảo Đảm đồng ý và chấp nhận rằng TPBank có quyền (i) quyết định, lựa chọn một, một số, một phần hoặc tất cả, toàn bộ các Tài Sản Bảo Đảm để xử lý; (ii) quyết định xử lý Tài Sản Bảo Đảm vào bất cứ thời điểm nào sau ngày gửi thông báo xử lý Tài Sản Bảo Đảm tới Bên Bảo Đảm.Trong trường hợp đồng tiền thu được từ xử lý Tài Sản Bảo Đảm khác với đồng tiền để thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Bên Bảo Đảm đồng ý rằng TPBank có toàn quyền quyết định việc chuyển đổi sang loại tiền tệ phù hợp theo tỷ giá do TPBank quyết định để thu hồi nợ theo quy định tại Hợp đồng này và Hợp Đồng Cấp Tín Dụng.

6.3.3 Bên Bảo Đảm theo đây:

a. Cam kết tạo mọi điều kiện thuận lợi để TPBank xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo các qui định tại Điều này.

b. Tự nguyện bàn giao Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm theo yêu cầu của TPBank và/hoặc bên thứ ba được TPBank ủy quyền. Theo đó, TPBank và/hoặc bên thứ ba được TPBank ủy quyền có quyền thu giữ Tài Sản Bảo Đảm nếu Bên Bảo Đảm vi phạm nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này.

c. Ủy quyền cho TPBank thực hiện cho thuê, cho mượn, bán/chuyển nhượng tài sản và ký kết các văn bản, giấy tờ có liên quan trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm phải xử lý;

d. Uỷ quyền cho TPBank trực tiếp nhận tất cả các khoản tiền bán, chuyển nhượng Tài Sản Bảo Đảm từ Bên thứ ba trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm phải xử lý;

e. Trong thời hạn bảo đảm, nếu Tài Sản Bảo Đảm bị thu hồi, bị buộc chuyển nhượng, chuyển đổi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Bên Bảo Đảm đồng ý rằng mọi khoản tiền và/hoặc tài sản được đền bù/bồi thường, hỗ trợ hoặc chuyển nhượng, chuyển đổi (nếu có) sẽ do TPBank trực tiếp thu giữ và quản lý để thu hồi nợ vay, đồng thời Bên Bảo Đảm uỷ quyền cho TPBank được yêu cầu Bên chi trả tiền bồi thường và/hoặc tài sản, hỗ trợ, chuyển đổi, chuyển nhượng (nếu có) trực tiếp thanh toán các khoản tiền hoặc giao tài sản cho TPBank. Trường hợp Bên Bảo Đảm được bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư thì Bên Bảo Đảm đồng ý rằng nhà ở, đất ở tái định cư đó sẽ là Tài Sản Bảo Đảm thay thế Tài

Sản Bảo Đảm bị thu hồi, không phụ thuộc vào việc TPBank và Bên Bảo Đảm có ký kết văn bản liên quan hay không.

f. Bên Bảo Đảm đồng ý rằng sẽ không khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thực hiện bởi TPBank, đồng thời miễn cho TPBank mọi khoản bồi thường thiệt hại (nếu có), trừ trường hợp có sự cố ý vi phạm của TPBank.

6.4 *Phân chia tiền thu được từ xử lý Tài Sản Bảo Đảm*

6.4.1 Số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi trừ:

- Các khoản chi phí cho việc thu hồi, khai thác, vận chuyển, cho thuê tài sản, quản lý, giữ gìn, bảo quản tài sản, bảo hiểm tài sản, bảo dưỡng tài sản, định giá, bán, đấu giá Tài Sản Bảo Đảm và toàn bộ các chi phí khác liên quan đến xử lý tài sản,...;
- Các khoản án phí, phí thi hành án (nếu có) trong trường hợp đang trong quá trình khởi kiện hoặc thi hành án mà Bên Bảo Đảm tự nguyện bàn giao Tài Sản Bảo Đảm cho TPBank xử lý dẫn đến việc TPBank phải rút đơn khởi kiện hoặc rút yêu cầu thi hành án;

sẽ được dùng để thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo thứ tự: Nợ gốc, nợ lãi, phí, nợ quá hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại (nếu có). Nếu còn thiếu thì Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ thanh toán tiếp cho TPBank số tiền còn thiếu. Nếu còn dư thì TPBank sẽ trả cho Bên Bảo Đảm số tiền dư này sau khi đã hoàn thành việc xử lý các nghĩa vụ khác đến hạn của Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên Bảo Đảm đối với TPBank (nếu có).

6.4.2 Trường hợp Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên Bảo Đảm phải thực hiện các nghĩa vụ khác đến hạn đối với TPBank, số tiền còn dư thu được từ xử lý Tài Sản Bảo Đảm (sau khi trừ đi các chi phí và thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm) theo quy định tại mục 6.4.1 nêu trên cũng sẽ được dùng để thanh toán, hoàn trả các nghĩa vụ này của Bên Được Bảo Đảm và/hoặc Bên Bảo Đảm đối với TPBank.

6.4.3 Xác định giá bán tài sản và tổ chức bán tài sản: Hai bên thống nhất trình tự xác định giá bán tài sản và tổ chức bán tài sản như sau:

a. Giá bán tài sản được TPBank xác định hoặc thuê bên thứ ba xác định và thông báo cho Bên Bảo Đảm;
b. Trong thời hạn theo thông báo của TPBank, nếu Bên Bảo Đảm không nộp tiền hoặc chỉ định/giới thiệu người mua tài sản với mức giá ít nhất bằng giá do TPBank thông báo, TPBank có quyền xử lý tài sản theo mức giá đã thông báo cho Bên Bảo Đảm.
c. Trường hợp TPBank xử lý tài sản theo Giá bán tài sản được xác định theo Điểm (b) trên đây mà tài sản vẫn không bán được, thì TPBank được quyền giảm giá bán tài sản và tổ chức thực hiện bán, chuyển nhượng tài sản cho đến khi bán được Tài Sản.

6.5 TPBank được trực tiếp nhận: (i) tất cả các khoản tiền hoặc tài sản có được từ việc bán, chuyển nhượng, chuyển đổi, thanh lý Tài Sản Bảo Đảm; (ii) tiền đền bù từ việc thu hồi, tịch thu Tài Sản Bảo Đảm từ Bên thứ ba hoặc Bên có nghĩa vụ thanh toán trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm phải xử lý theo qui định tại Điều này.

6.6 Trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm được dùng để bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ của Bên Bảo Đảm và/hoặc Bên Được Bảo Đảm tại TPBank, nếu phải xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thực hiện một nghĩa vụ, thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và TPBank tiến hành xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng này, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

Ngoài quyền, nghĩa vụ quy định tại Hợp Đồng này, các Bên còn có các quyền và nghĩa vụ sau:

7.1 Quyền và nghĩa vụ của TPBank

7.1.1 Kiểm tra, định giá, xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định;

7.1.2 Yêu cầu một bên khác đang quản lý, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm phải chấm dứt việc sử dụng và/hoặc bàn giao Tài Sản Bảo Đảm, nếu việc sử dụng làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài

sản đó; hoặc yêu cầu bên chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật Tài Sản Bảo Đảm trả lại tài sản; thu giữ Tài Sản nếu một bên khác đang quản lý, sử dụng Tài Sản không tự nguyện bàn giao;

7.1.3 Thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh hoặc chia sẻ/công bố các thông tin liên quan tới Bên Bảo Đảm và/hoặc Tài Sản Bảo Đảm với bên khác hoặc trên các phương tiện thông tin đại chúng cho mục đích quản lý, giám sát và xử lý Tài Sản Bảo Đảm;

7.1.4 Được phép cung cấp các thông tin, tài liệu cho cơ quan có thẩm quyền, bên khác phù hợp với quy định của pháp luật;

7.1.5 Trong trường hợp TPBank chuyển giao việc thực hiện Hợp Đồng Cấp Tín Dụng cho một bên khác, thì được chuyển giao cả việc thực hiện Hợp Đồng này mà không cần thông báo cho Bên Bảo Đảm;

7.1.6 Hoàn trả lại cho Bên Bảo Đảm Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Tài Sản Bảo Đảm khi Bên Được Bảo Đảm hoàn thành đầy đủ, đúng hạn các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này;

7.1.7 Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Hợp Đồng này và các văn bản, thoả thuận kèm theo.

7.2 Quyền, nghĩa vụ và cam kết của Bên Bảo Đảm:

7.2.1 Bên Bảo Đảm cam kết và bảo đảm:

a. Tài Sản Bảo Đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình, hiện không có bất kỳ tranh chấp, kê biên, phong tỏa, cầm giữ hoặc có bất kỳ ràng buộc, hạn chế nào. Đảm bảo về tiêu chuẩn, chất lượng, xuất xứ của Tài Sản, không chứa các chất gây cháy, nổ hoặc bất kỳ vật dụng nào khác ngoài Tài Sản được mô tả tại Hợp đồng này;

b. Chưa đem bán, tặng cho, trao đổi, thế chấp, định đoạt hoặc dùng tài sản làm tài sản bảo đảm dưới bất kỳ hình thức nào, chưa kê khai làm vốn của bất cứ doanh nghiệp nào;

c. Các hồ sơ, thông tin, tài liệu, dữ liệu cung cấp cho TPBank là đúng đắn, chân thực;

d. Trong thời hạn bảo đảm cho TPBank, Bên Bảo Đảm không đem bán, tặng, cho thuê, cho mượn, đổi, thế chấp, cầm đồ, cầm cố hoặc dùng Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho bất cứ nghĩa vụ nào dưới bất cứ một hình thức nào nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của TPBank. Trong trường hợp bán, chuyển nhượng tài sản với sự chấp thuận của TPBank, các khoản thanh toán, thu nhập từ việc bán tài sản (đã thu và sẽ thu được) là tài sản bảo đảm thay thế. Mọi khoản thu nhập, thanh toán trong trường hợp này phải được trả trực tiếp vào tài khoản của TPBank hoặc tài khoản của Bên Bảo Đảm/Bên Được Bảo Đảm tại TPBank nếu được TPBank chấp thuận;

e. Mọi vật phụ, hoa lợi, lợi tức, diện tích, công trình xây dựng(hiện hữu, bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa), mọi khoản tiền bảo hiểm cho Tài Sản Bảo Đảm, lợi ích từ hợp đồng bảo hiểm đều thuộc Tài Sản Bảo Đảm;

f. Đồng ý rằng TPBank được quyền thực hiện các biện pháp tìm hiểu, xác minh hoặc chia sẻ/công bố các thông tin liên quan tới Bên Bảo Đảm và/hoặc Tài Sản Bảo Đảm với bất kỳ bên thứ ba nào khác hoặc trên bất cứ phương tiện thông tin đại chúng nào mà TPBank cho là cần thiết;

7.2.2 Bên Bảo Đảm có quyền và nghĩa vụ:

a. Nhận lại Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm khi Bên Bảo Đảm và/hoặc Bên Được Bảo Đảm hoàn thành Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm hoặc khi nghĩa vụ đó được đảm bảo bằng biện pháp khác theo thoả thuận bằng văn bản với TPBank. Trường hợp Tài Sản Bảo Đảm thuộc sở hữu của nhiều người thì một, một số hoặc tất cả những người cùng sở hữu Tài Sản Bảo Đảm hoặc người được ủy quyền hợp pháp của người này có thể nhận lại Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm sau khi toàn bộ các nghĩa vụ bảo đảm được hoàn thành; kể từ thời điểm bàn giao, TPBank không chịu bất kỳ trách nhiệm liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm.

b. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu của TPBank, tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất để TPBank thực hiện các thỏa thuận qui định tại Hợp Đồng này và các văn bản, thoả thuận kèm theo;
c. Thông báo cho TPBank về quyền của người thứ ba đối với Tài Sản Bảo Đảm (nếu có). Trong trường hợp không thông báo thì Bên Bảo Đảm đồng ý rằng TPBank có quyền huỷ Hợp Đồng này và yêu cầu Bên Bảo Đảm bồi thường thiệt hại,
d. Từ bỏ mọi quyền khiếu kiện, khiếu nại liên quan đến Tài Sản và/hoặc Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm sau khi Tài Sản và/hoặc Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm đã được TPBank hoàn trả cho Bên Bảo Đảm;
e. Miễn trách cho TPBank đối với các thiệt hại gây ra bởi các khiếm khuyết về mặt bản chất, chất lượng hay thiếu sót của Tài Sản; thiệt hại do những hao mòn và rách vỡ một cách hợp lý của Tài Sản gây ra bởi sự di chuyển và va đập thông thường khi vận chuyển; thiệt hại đối với Tài Sản gây ra do trong Tài Sản có chứa các vật dụng khác như các đồ vật dễ vỡ, dễ cháy, nổ...không đúng với mô tả Tài Sản theo quy định tại Hợp đồng này; thiệt hại gây ra do những sự kiện bất khả kháng
f. Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm phù hợp với quy định tại Hợp Đồng này;
g. Chịu phạt vi phạm hợp đồng và/hoặc bồi thường cho TPBank mọi thiệt hại phát sinh nếu vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào được qui định tại Hợp Đồng này;
h. Thanh toán các chi phí liên quan cho TPBank và/hoặc Bên thứ ba (nếu có);
i. Trường hợp Bên Bảo Đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ với TPBank do xảy ra sự kiện bất khả kháng thì Bên Bảo Đảm vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện toàn bộ nghĩa vụ với TPBank. Sự kiện bất khả kháng không là căn cứ để miễn trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của Bên Bảo Đảm với TPBank;
j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Hợp Đồng này và các văn bản, thoả thuận kèm theo.

ĐIỀU 8. TRAO ĐỔI THÔNG TIN VÀ ỦY NHIỆM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

8.1 Mọi thông báo, trao đổi thông tin giữa hai bên liên quan đến thực hiện Hợp Đồng này phải bằng văn bản và phải được gửi tới địa chỉ của các bên như nêu tại phần đầu Hợp Đồng này hoặc địa chỉ được các bên thông báo thay đổi theo từng thời kỳ.

8.2 Trường hợp Bên Bảo Đảm là pháp nhân/tổ chức, mọi yêu cầu, đề nghị, thông báo và các văn bản, giao dịch khác liên quan tới giao dịch bảo đảm quy định tại Hợp Đồng này cũng như việc báo cáo và tiếp nhận và trao đổi thông tin theo Hợp Đồng này phải được thực hiện bởi đại diện theo pháp luật của Bên Bảo Đảm hoặc người được ủy quyền bằng văn bản.

8.3 Bên Bảo Đảm đề nghị và đồng ý rằng việc thực hiện Hợp Đồng này (bao gồm bàn giao/nhận Tài Sản Bảo Đảm, Hồ sơ Tài Sản Bảo Đảm và các văn bản, tài sản khác có liên quan), mọi yêu cầu, đề nghị, thông báo và các văn bản, tài liệu khác liên quan tới giao dịch bảo đảm theo Hợp Đồng này cũng như việc báo cáo và tiếp nhận và trao đổi thông tin hoặc thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan tới Hợp Đồng này được thực hiện, ký kết bởi:

- một trong các cá nhân thuộc Bên Bảo Đảm ký tên trên Hợp Đồng này hoặc ủy quyền ký tên trên Hợp Đồng này; hoặc
- tất cả các bên ký tên trên Hợp Đồng này; hoặc
- bất kỳ các nhân nào theo phân cấp, ủy quyền của Bên Bảo Đảm,

đều có giá trị pháp lý ràng buộc Bên Bảo Đảm theo Hợp Đồng này, mà không cần có sự đồng ý của các cá nhân còn lại.

ĐIỀU 9. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

9.1 Các Bên cam kết thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận tại Hợp đồng này. Trường hợp quyền, nghĩa vụ của các Bên bị cản trở và/hoặc không thực hiện được, mọi tranh chấp của hai bên sẽ được đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết. Quyết định của Tòa án là phán quyết duy nhất và có giá trị bắt buộc với các bên.

9.2 Bên Bảo Đảm đồng ý và chấp thuận rằng, trong trường hợp cần thiết, TPBank toàn quyền quyết định, lựa chọn, yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét áp dụng thủ tục rút gọn để giải quyết tranh chấp của các Bên theo Hợp đồng này mà không gặp phải bất kỳ sự phản đối hay cản trở nào từ Bên Bảo Đảm.

ĐIỀU 10. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

10.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và phải được sự chấp thuận của các Bên.

10.2 Trong trường hợp một điều khoản nào đó của Hợp đồng này bị vô hiệu theo phán quyết của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thay đổi pháp luật thì các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực với các Bên. Các Bên sẽ bàn bạc, thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung lại điều khoản đó cho phù hợp dựa trên các điều khoản còn lại của Hợp đồng hoặc theo qui định pháp luật. Đối với những vấn đề phát sinh mà Hợp Đồng này không qui định thì sẽ áp dụng qui định pháp luật hiện hành của Việt Nam để giải quyết.

10.3 Hợp Đồng này được lập thành 4 (Bốn) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, TPBank giữ 1 (Một) bản, Bên Bảo Đảm giữ 1 (Một) bản, Cơ quan công chứng giữ 1 (Một) bản, Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền giữ 1 (Một) bản. Những tài liệu đi kèm Hợp Đồng này hoặc để thực hiện Hợp đồng này cũng được coi là phần không tách rời của Hợp Đồng này.

ĐẠI DIỆN TPBANK	**BÊN BẢO ĐẢM**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))*
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC	
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH *Ngọc Kiên Bình*	

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 18 tháng 01 năm 2023 (Bằng chữ: Ngày mười tám, tháng một, năm hai ngàn không trăm hai mươi ba).

Tại Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Thắng, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: 22 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Tôi: **Nguyễn Thiện Thái,** công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thế chấp tài sản (Áp dụng đối với Quyền sử dụng đất) số: **15/2023/HDBD/BPC**, được giao kết giữa:

BÊN THẾ CHẤP:

Ông: **Nguyễn Duy Ngọc**, sinh năm: 1991

Căn cước công dân số: 0360 9100 3744 cấp ngày 30/7/2019

Thường trú tại: Thôn Lục, xã Yên Bằng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định

Nơi ở hiện tại: Khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

BÊN NHẬN THẾ CHẤP:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Bình Phước

Giấy chứng nhận ĐKKD: 0102744865-056 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 03/10/2022

Địa chỉ ĐKKD: Số 21-22 Quốc lộ 14, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Do Ông/bà: Ngọc Kiên Bình Chức vụ: Giám đốc

CMND/Hộ chiếu/CCCD: 0040 8600 4804 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 25/08/2021

Là đại diện theo Văn bản ủy quyền số 117/2017/UQ –TPB.BĐH ngày 24/05/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Tiên Phong

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi 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 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 hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang 11 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của Bên thế chấp;
- Bên nhận thế chấp đã làm thủ tục đăng ký chữ ký, mẫu dấu và đã ký trước vào hợp đồng này. Công chứng viên đã đối chiếu chữ ký, mẫu dấu trên hợp đồng và nhận thấy trùng khớp với mẫu chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký tại tổ chức hành nghề công chứng.
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 07 tờ, 12 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Thắng, tỉnh Bình Phước.

Số công chứng ..... Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Thiện Thái

LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH
Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực 02987 Quyển số 01-SCT/BS
Ngày 23 tháng 09 năm 2026
Công chứng viên

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN VĂN ĐẶNG
P.BÌNH PHƯỚC - T.P ĐỒNG NAI

Trương Đình Tuấn

Mẫu số 01a

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** Bình Phước ngày 18 tháng 01 năm 2023 **PHIẾU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hớn Quản	**PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ** **Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:** *Quyển số 01 số thứ tự 296* **Người tiếp nhận** *(Ký và ghi rõ họ, tên)* Nguyễn Văn Hiếu

PHẦN KÊ KHAI CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP

1. Người yêu cầu đăng ký:

[√] Bên nhận bảo đảm [ ] Bên bảo đảm

[ ] Quản tài viên/Doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản

[ ] Chi nhánh của pháp nhân, người đại diện

Họ và tên đầy đủ đối với cá nhân/tên đầy đủ đối với tổ chức:

NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG - CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC

Địa chỉ để cơ quan đăng ký liên hệ khi cần thiết:.....

Họ và tên: .....

Số điện thoại..... Fax (nếu có):..... Thư điện tử (nếu có):.....

2. Hợp đồng bảo đảm: số 15/2023/HDBD/BPC

Thời điểm có hiệu lực: ngày 18 tháng 01 năm 2023.....

3. Bên bảo đảm:

Ông/Bà:	NGUYỄN DUY NGỌC	Năm sinh: 1991
Căn cước công dân:	036091003744 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/07/2019	
Hộ khẩu thường trú:	Xóm Lục, xã Yên Bằng, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định	
Nơi ở hiện tại:	Khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước	

Thuộc đối tượng không phải nộp phí đăng ký:

Số điện thoại (nếu có):.....Fax (nếu có):.....Thư điện tử (nếu có):.....

4. Bên nhận bảo đảm

NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG

CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC

Giấy chứng nhận ĐKKD:	0102744865-056 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 03/10/2022
Địa chỉ tại:	Số 21-22 Quốc lộ 14, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước

Điện thoại:	Fax:

5. Mô tả tài sản bảo đảm

Tài sản 1:

5.1 Quyền sử dụng đất:

(i) Thửa đất số: 554

Tờ bản đồ số: 14

Mục dích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 922002, số vào sổ cấp GCN: CS 29681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 18/10/2022.

Ghi chú:

Thửa dất thuộc khu V Lô 20 Giấy XNTTHN số 57 do UBND xã Yên Bằng cấp ngày 01/08/2022. (Thửa dất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/2010/QĐ-UBND ngày 02/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư)

Tài sản 2:

5.1 Quyền sử dụng đất:

(i) Thửa đất số: 558

Tờ bản đồ số: 14

Mục dích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 299144, số vào sổ cấp GCN: CH 24031 do Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước cấp cho Bà Bùi Thị Hạnh ngày 30/12/2020. Cập nhật chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Duy Ngọc ngày 21/09/2022.

Ghi chú:

Thửa dất thuộc khu V Lô 16 (Thửa đất thuộc khu QH 500ha theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 05/03/2010 của UBND tỉnh Bình Phước. Đất QH khu dân cư) Theo Văn bản cam kết số 4434 do VPCC Huỳnh Thanh Tân chứng nhận ngày 05/11/2020.

5.2. Tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu:

(i) Giấy chứng nhận

Tên Giấy chứng nhận:.....

Số phát hành:..... , *số vào sổ cấp giấy:*.....

Cơ quan cấp:....., *ngày..... tháng..... năm.....*

(ii) Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có):*.....

5.3. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án khác có sử dụng đất :

(i) Giấy chứng nhận

Tên Giấy chứng nhận. .....

Số phát hành: ……, số vào sổ cấp giấy: ……..

Cơ quan cấp: ....., ngày....tháng...năm……

(ii) Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền *(đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chưa được cấp Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất)*

Tên Quyết định: ……..

Số: ……..

Cơ quan cấp: …….. *ngày.....tháng....năm ….*

(iii) Số của thửa đất nơi có dự án:…… Tờ bản đồ số *(nếu có):* ……..

(iv) Tên dự án: ……

Căn cứ pháp lý xác lập dự án:

……..

5.4. Nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai :

5.4.1. Bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất :

(i) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

Tên Giấy chứng nhận:.....

Số phát hành:....., *số vào sổ cấp giấy:*.....

Cơ quan cấp:....., *ngày..... tháng..... năm.....*

(ii) Số của thửa đất nơi có tài sản:.....; Tờ bản đồ số *(nếu có):*.....

(iii) Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai:

.....

.....

.....

5.4.2. Bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất:

(i) Số của thửa đất nơi có tài sản:……; Tờ bản đồ số *(nếu có):* ……..

(ii) Mô tả nhà ở hình thành trong tương lai, tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai:

……

……

5.5. Tài sản gắn liền với đất đã hình thành không phải là nhà ở mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu :

5.5.1. Bên bảo đảm đồng thời là người sử dụng đất :

(i) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất:

Tên Giấy chứng nhận: ……..

Số phát hành: ……, *số vào sổ cấp giấy:* ……..

Cơ quan cấp: ....., ngày....tháng...năm……

(ii) Số của thửa đất nơi có tài sản gắn liền với đất:…… : Tờ bản đồ số *(nếu có):*……..

(iii) Mô tả tài sản gắn liền với đất:

Mẫu số 01a

.....

5.5.2. Bên bảo đảm không đồng thời là người sử dụng đất:

(i) Số của thửa đất nơi có tài sản gắn liền với đất:.....

(ii) Mô tả tài sản gắn liền với đất:

.....

.....

6. Tài liệu kèm theo: .....

.....

.....

.....

.....

7. Cách thức nhận kết quả đăng ký:	☑ Nhận trực tiếp tại cơ quan đăng ký □ Nhận qua dịch vụ bưu chính *(ghi rõ tên và địa chỉ người nhận):* ..... □ Cách thức điện tử *(nếu pháp luật quy định):* ..... □ Cách thức khác *(nếu được cơ quan đăng ký đồng ý)* .....

Người yêu cầu đăng ký chịu trách nhiệm trước pháp luật về trung thực trong kê khai và về tính chính xác của thông tin được kê khai trong Phiếu yêu cầu này.

BÊN BẢO ĐẢM
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)
Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có), đóng dấu (nếu có)

BÊN NHẬN BẢO ĐẢM
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)
Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có), đóng dấu (nếu có)

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG CHI NHÁNH BÌNH PHƯỚC

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH
Ngọc Kiên Bình

QUẢN TÀI VIÊN/DOANH NGHIỆP QUẢN LÝ, THANH LÝ TÀI SẢN
(HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN)
Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh (nếu có), đóng dấu (nếu có)

Mẫu số 01a

PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Cơ quan đăng ký có thẩm quyền:.....
Chứng nhận biện pháp bảo đảm bằng.....
đã được đăng ký theo nội dung kê khai tại Phiếu yêu cầu này tại thời điểm .....giờ...phút, ngày....tháng.....năm.....

...ngày 11 tháng 01 ...năm 2026

NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức danh, đóng dấu)

PHÓ GIÁM ĐỐC

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI H.HÓN QUẢN

LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 002982 quyển số 01-SCT/BS

Ngày 23 tháng 09 năm 2026

Công chứng viên

S.Đ.K.H.Đ:75.2023.02.0059.C.T.H.D
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN VĂN ĐẶNG
P.BÌNH PHƯỚC - T.P ĐỒNG NAI

Trương Đình Tuấn

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

TPBank
NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG

Số: 1663/2026/GGT-TPB.XLN

Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2026

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: ...UBND PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI - TP ĐỒNG NAI...

.....

Ngân hàng TMCP Tiên Phong (gọi tắt là "TPBank"), trân trọng giới thiệu:

- Ông: **Lê Quang Duy**, Chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ.
  CCCD số: 083200013372 do Bộ Công An cấp ngày 21/05/2025.

- Ông: **Lê Thành Phong**, Chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ.
  CCCD số: 068091006190 do Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 24/06/2022.

- Ông: **Vũ Tiến Điệp**, Chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ.
  CCCD số: 036083005091 do Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 05/09/2023.

- Ông: **Quách Văn Duy Anh**, Chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ.
  CCCD số: 087200012070 do Bộ Công An cấp ngày 14/07/2025.

- Ông: **Lưu Văn Kiên**, Chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ.
  CCCD số: 031083012847 do Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 21/12/2021.

- Ông/Bà: .....,Chức vụ: .....
  CCCD số: .....do Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội cấp ngày ...../...../.....

Về việc: Liên hệ làm việc với Chính quyền địa phương, Cơ quan chức năng có thẩm quyền và Các bên khác có liên quan về việc niêm yết văn bản và hỗ trợ thu giữ, xử lý tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
Kính mong Quý Cơ quan hết sức giúp đỡ các nhân viên trên hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như Kính gửi;
- Lưu XLN, HS.

NGÂN HÀNG TMCP TIÊN PHONG
KHỐI GIÁM SÁT TÍN DỤNG VÀ PHÂN LUỒNG NỢ
QUẢN LÝ XỬ LÝ NỢ

M.S.D.N: 0102744865 - C.T.C.P
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Văn Vượng