

Số: 2158 /QĐ- CNNT

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 02 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc hủy Trang bổ sung số 01 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AC 931175 do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Phạm Văn Ngọc.

### GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TẠI THÀNH PHỐ NHA TRANG

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định 1590/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành ngày 23/5/2019 Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn tỉnh;

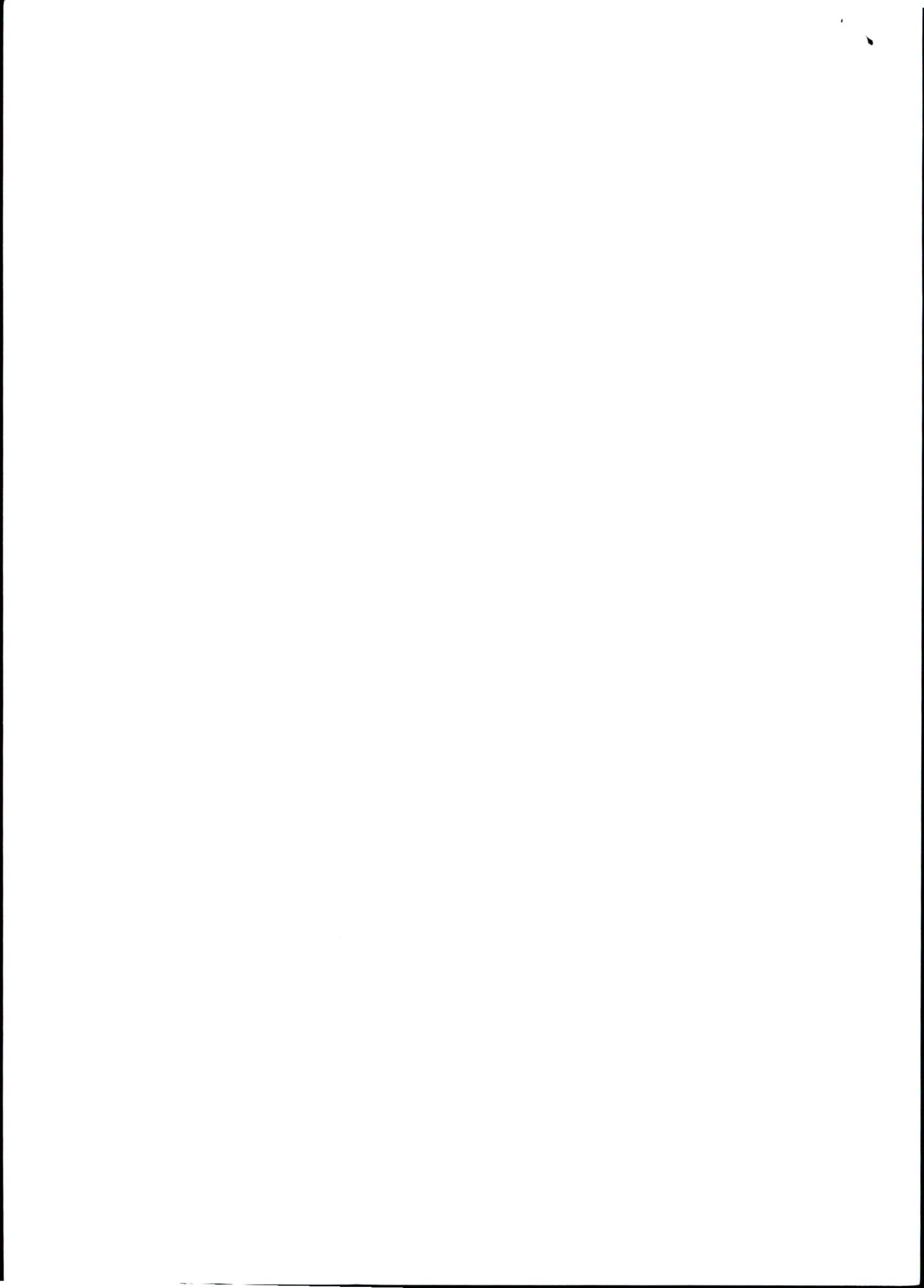
Xét Phiếu trình hồ sơ ngày 22 tháng 02 năm 2021 của Tổ Đăng ký và cấp giấy chứng nhận thuộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Hủy Trang bổ sung số 01 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số phát hành AC 931175, số vào sổ H 05392 ngày 04/10/2005 do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Phạm Văn Ngọc, địa chỉ thường trú tại lô 1362 – ô 27 - khu dân cư Hòn Rớ, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với những thông tin cụ thể ghi trên Giấy chứng nhận như sau:

Thửa đất số: Lô 1362 , tờ bản đồ số: Ô 27 – Hòn Rớ.





Địa chỉ thửa đất: lô đất số 1362, ô 27 – Hòn Rớt, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Diện tích: 42,0m<sup>2</sup> (đã trừ 42,0m<sup>2</sup> đất đã chuyển nhượng vào năm 2006 cho ông Phạm Văn Nhơn và bà Nguyễn Thị Anh)

Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 42,0m<sup>2</sup>, sử dụng chung: không

Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Lý do: ông Phạm Văn Ngọc đã khai báo Trang bổ sung số 01 kèm theo Giấy chứng nhận nêu trên bị mất và đăng ký cấp lại Trang bổ sung số 01 kèm theo Giấy chứng nhận nêu trên theo quy định.

**Điều 2.** Kể từ ngày ban hành Quyết định này, Trang bổ sung số 01 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã hủy nêu tại Điều 1 Quyết định này không còn giá trị pháp lý và chấm dứt các giao dịch về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

**Điều 3.** Giao nhiệm vụ cho các đơn vị tổ chức thực hiện các công việc sau:

Tổ Đăng ký và cấp giấy chứng nhận thuộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang có trách nhiệm lập thủ tục trình cấp lại Trang bổ sung số 01 kèm theo Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định, lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /

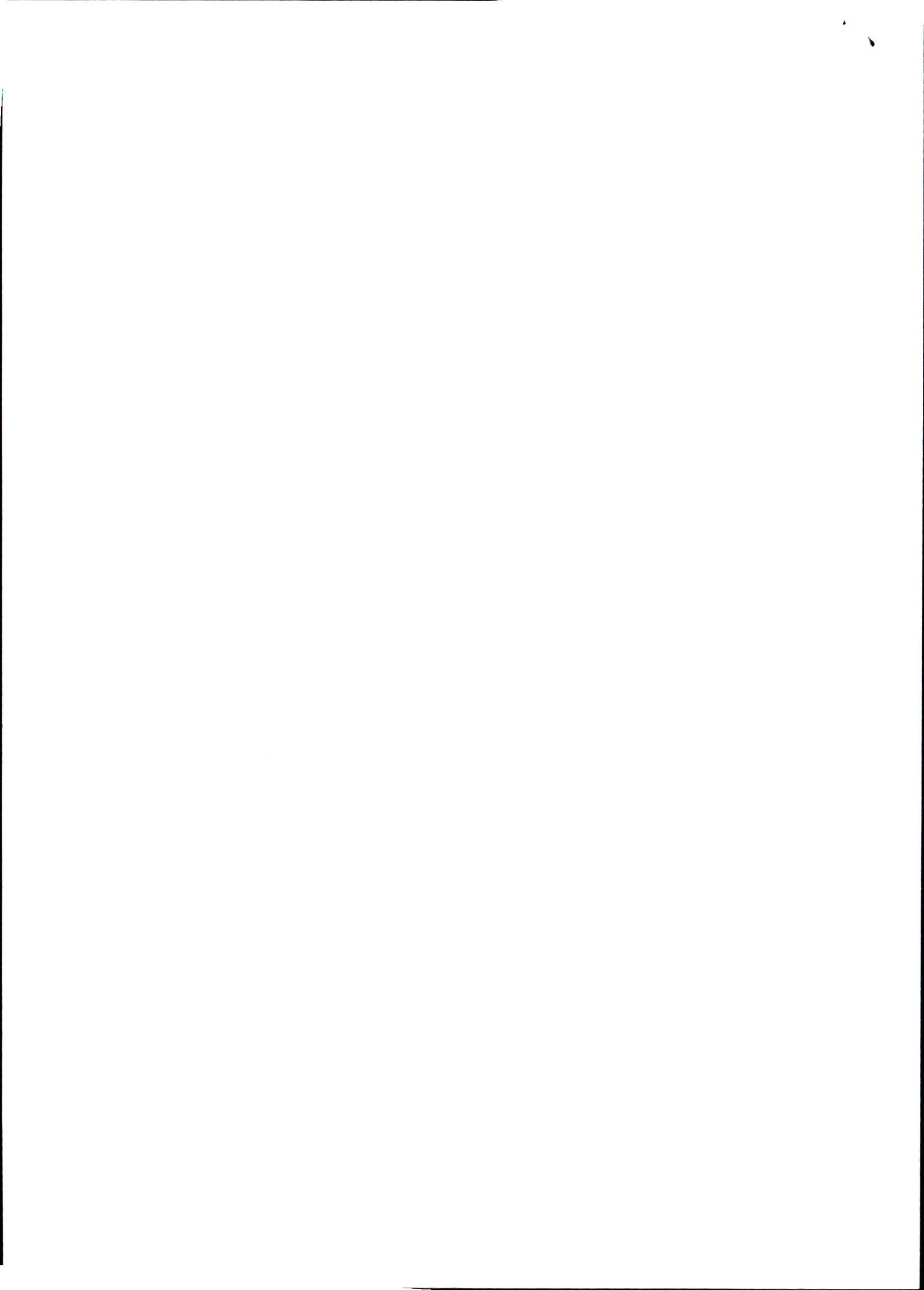
**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Tổng cục QLDD – Bộ TNMT;
- Sở Tư pháp (đề nghị thông báo đến các Văn phòng Công chứng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa);
- Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Khánh Hòa (đề nghị thông báo đến hệ thống các ngân hàng);
- Trung tâm CNTT thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (đăng lên trang thông tin điện tử);
- Văn phòng ĐKĐĐ Khánh Hòa;
- UBND thành phố Nha Trang;
- UBND phường Ngọc Hiệp (để biết);
- Lưu: VT, ĐKCGCN.(Thanh Hiền).

**GIÁM ĐỐC**



**Phan Thái Sỹ**





VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
16.01.2006	ÔNG PHAM VĂN NHƠN, SN 1972, SỐ HỘ KHẨU 20845/A CẤP NGÀY 29/11/2000, TP NT VĨNH BA NGUYỄN THỊ ANH, SN 1972, SỐ HỘ KHẨU 20845/A CẤP NGÀY 29/11/2000, TP NT TT: HẢI PHƯỚC, VĨNH THỊ, TP NHA TRANG NHẬN TÀI SẢN CHO QSD ĐẤT HIỆN TẠI NGÀY 11/11/2005 HƯỞNG ĐỒNG, DT: 42M <sup>2</sup> .	PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP. NHA TRANG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG <i>[Signature]</i>
13.9.2006	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với Chi nhánh Ngân hàng Ngoại Thương Khánh Hoà theo hợp đồng số 060906/NHNT ngày 13/9/2006.	PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TP. NHA TRANG PHÓ GIÁM ĐỐC <i>[Signature]</i> KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
05.10.2010	Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 05.10.2010 theo hồ sơ số 13559.	PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TP. NHA TRANG <i>[Signature]</i> PHAN THÁI SỸ



GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
- Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa 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.
- Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



Kèm theo giấy chứng nhận này có tang hồ sơ số : 01;

Số AC 931175

## TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: Lô 1362      Tờ bản đồ số: Ô 27 - Hòn Rớ

Số phát hành: AC 931175      Số vào sổ: H 05392

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Trang bổ sung này thay thế trang bổ sung số 01, <b>Ngày 05/10/2012</b></p> <p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bình Tân, lô 6 khu A Võ Thị Sáu – Bình Tân – TP.Nha Trang Theo hồ sơ số 13165./.</p>	<p>Ngày <u>29</u> / <u>2</u> / 2021</p> <p><b>GIÁM ĐỐC</b></p>  <p><b>Phan Thái Sỹ</b></p> 

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

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

(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: ...)

Số: 41/TB-UBND

Phước Đồng, ngày 07 tháng 01 năm 2021

### THÔNG BÁO

Về việc mất trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AC 931175, do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 04/10/2005 cho ông Phạm Văn Ngọc.

UBND xã Phước Đồng tiếp nhận đơn của ông Phạm Văn Ngọc về việc mất trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành số AC 931175, sổ vào sổ H 05392, cấp ngày 04/10/2005, do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Phạm Văn Ngọc thường trú tại lô 1362- ô 27 Khu dân cư Hòn Rớt, xã Phước Đồng, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa với thông tin cụ thể ghi trên giấy chứng nhận như sau:

- Thửa số: 1362, Tờ bản đồ: Ô 27 – Hòn Rớt.
- Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư Hòn Rớt, xã Phước Đồng, TP Nha Trang.
- Diện tích: 42,0m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn, lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở 1 tầng, diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup>. Loại nhà: tường gạch, nền xi măng, mái tole. Nhà tạm với diện tích xây dựng: 36m<sup>2</sup>. Loại nhà: vách ván, nền xi măng, mái tole. Thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Ngọc.

UBND xã Phước Đồng thực hiện niêm yết thông báo này tại trụ sở UBND xã Phước Đồng, tại điểm sinh hoạt thôn Thành Phát – Thành Đạt trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 07/01/2021, đến hết ngày 22/01/2021 tại trụ sở UBND xã Phước Đồng.

Sau thời gian niêm yết 15 ngày nếu không có thông tin phản ánh, khiếu nại hoặc tranh chấp liên quan đến Giấy chứng nhận nêu trên, UBND xã Phước Đồng sẽ tiến hành xác nhận để ông Phạm Văn Ngọc nộp hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận nêu trên sau 30 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo này.

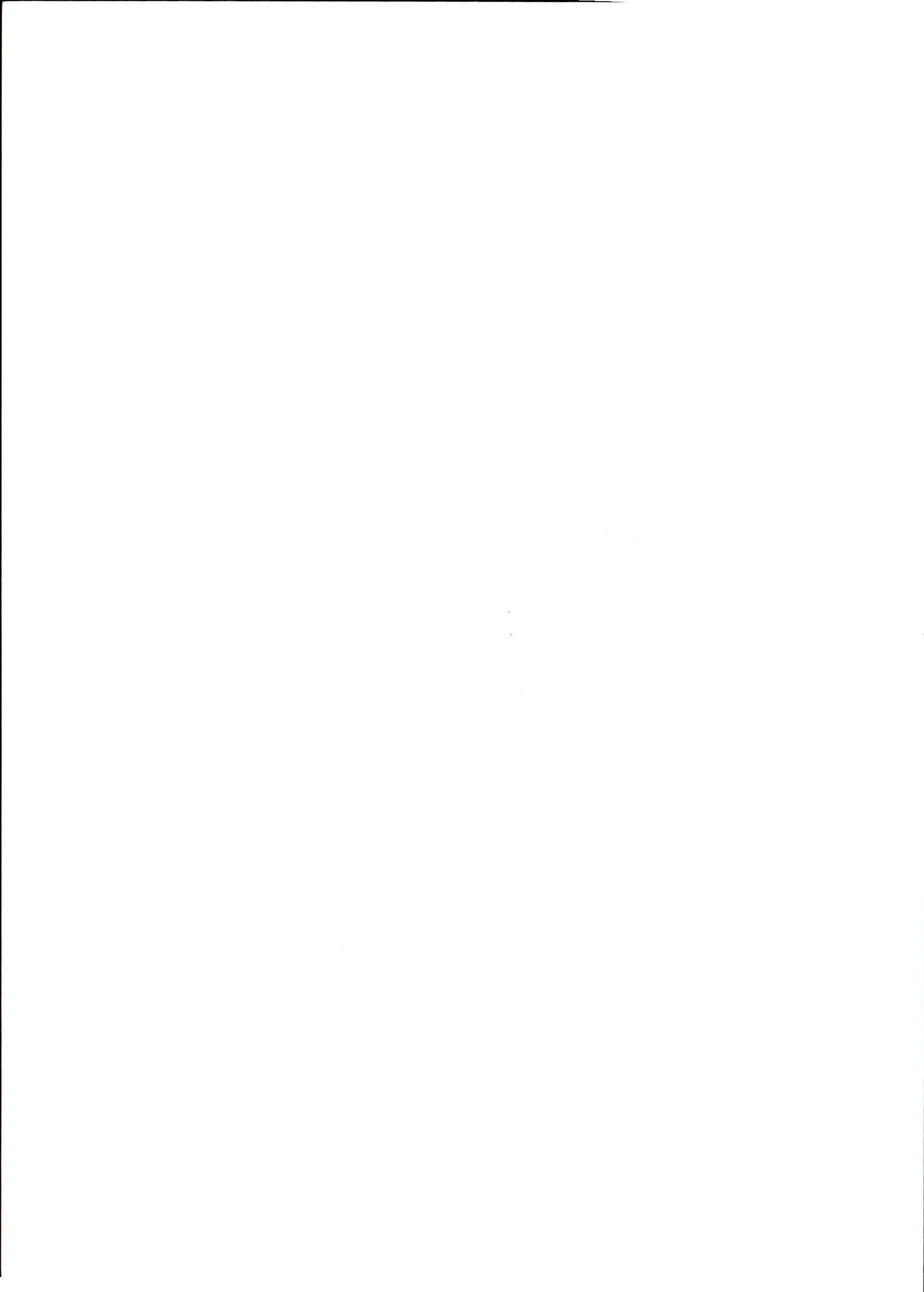
**Nơi nhận:**

- Niêm yết tại trụ sở UBND.
- Trường thôn Thành Phát (để niêm yết).
- Ông Phạm Văn Ngọc (để nộp hồ sơ cấp lại GCN sau 30 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo mất GCN nêu trên);
- Lưu: VT, NMT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Đặng Lợi



Số: 18/4.../GXN-UBND

Phước Đồng, ngày 01 tháng 02 năm 2021

### GIẤY XÁC NHẬN

Về việc đã niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AC 931175, do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 04/10/2005 cho ông Phạm Văn Ngọc

UBND xã Phước Đồng tiếp nhận đơn của ông Phạm Văn Ngọc về việc khai báo mất trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AC 931175, số vào sổ H 05392 ngày 04/10/2005, do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Phạm Văn Ngọc địa chỉ thường trú tại lô 1362- ô 27 Khu dân cư Hòn Rớt, xã Phước đồng, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với thông tin cụ thể ghi trên Giấy chứng nhận như sau:

- Thửa đất: 1362, tờ bản đồ số: Ô 27- Hòn Rớt.
- Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư Hòn Rớt, xã Phước Đồng, TP Nha Trang.
- Diện tích: 42 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở 1 tầng, diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup>. Loại nhà: tường gạch, nền xi măng, mái tole. Nhà tạm với diện tích xây dựng: 36m<sup>2</sup>. Loại nhà: vách ván, nền xi măng, mái tole. Thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Ngọc.

UBND Phước Đồng đã thực hiện niêm yết Thông báo mất giấy chứng nhận số 41/TB-UBND ngày 07/01/2021 V/v mất trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AC 931175, do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Phạm Văn Ngọc trong thời gian quy định 15 ngày, kể từ ngày 07/01/2021 đến ngày 28/01/2021 tại trụ sở UBND xã Phước Đồng.

Trong thời gian niêm yết, UBND Phước Đồng không nhận bất kỳ thông tin phản ánh, đơn khiếu nại hoặc tranh chấp liên quan đến Giấy chứng nhận nêu trên./.

(Đính kèm Thông báo mất Giấy chứng nhận số 41/TB-UBND ngày 07/01/2021 của UBND xã Phước Đồng)

**Nơi nhận:**

- Ông (bà) ... (để nộp hồ sơ cấp lại sau 30 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo mất GCN nêu trên);
- Lưu: VT, NMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Đặng Lợi

Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## ĐƠN BÁO MẤT TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Kính gửi: Công An Phường Phước Long

Tôi tên: Phạm Văn Ngọc, Sinh năm: 1965, CMND số: 220 586 031

Địa chỉ: Khu dân cư Hòn Rớt, xã Phước Đồng, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 29/12/2020 trên đường Nguyễn Đức Cảnh, P. Phước Long, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Do không cẩn thận tôi đã đánh rơi mất trang bổ sung của giấy chứng nhận có số phát hành: AC 931175, số vào sổ H 05392 do UBND TP Nha Trang cấp ngày 04/10/2005, cho ông Phạm Văn Ngọc tại địa chỉ thửa đất số Lô 1362, Ô 24 Khu dân cư Hoàn Rớt, xã Phước Đồng, TP. Nha Trang, T. Khánh Hòa.

Nay tôi làm đơn này kính mong quý cơ quan xác nhận cho tôi để tôi bổ túc hồ sơ xin cấp lại trang bổ sung của giấy chứng nhận như đã trình bày ở trên theo quy định.

Tôi cam kết những gì trình bày ở trên là đúng, nếu có gì sai trái tôi xin chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Kính mong quý cơ quan xem xét.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

**XÁC NHẬN**

Nha Trang, ngày 29 tháng 12 năm 2020

**CỦA CÔNG AN PHƯỜNG**

Người làm đơn

- Ông: Phạm Văn Ngọc SN: 1965  
Có đơn cấp lại bổ sung mất giấy tờ.

Ngọc

Phạm Văn Ngọc

Thủy  
Ngô Thị Lệ Thủy



PHÓ TRƯỞNG CÔNG AN PHƯỜNG



Đại úy Nguyễn Tiến Dương



**VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
13/9/2006	<p>CÔNG TY TNHH SẢN PHẨM VĂN HÓA 2, SỞ HỮU KHAI SỬ 2884 PHIA CÁP NGAY 29/11/2000, TÊN VÀ BÀ NGUYỄN THỊ ANH, CN 10/12/1971, 11/11/1971, 20/01/1972, 11/11/1973, 11/11/1974, 11/11/1975, 11/11/1976, 11/11/1977, 11/11/1978, 11/11/1979, 11/11/1980, 11/11/1981, 11/11/1982, 11/11/1983, 11/11/1984, 11/11/1985, 11/11/1986, 11/11/1987, 11/11/1988, 11/11/1989, 11/11/1990, 11/11/1991, 11/11/1992, 11/11/1993, 11/11/1994, 11/11/1995, 11/11/1996, 11/11/1997, 11/11/1998, 11/11/1999, 11/11/2000, 11/11/2001, 11/11/2002, 11/11/2003, 11/11/2004, 11/11/2005, 11/11/2006, PT, HN</p> <p>Thể chấp bang quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với Chi nhánh Ngân hàng Ngoại Thương VIỆT NAM tại địa chỉ: 11/11/1971, 11/11/1972, 11/11/1973, 11/11/1974, 11/11/1975, 11/11/1976, 11/11/1977, 11/11/1978, 11/11/1979, 11/11/1980, 11/11/1981, 11/11/1982, 11/11/1983, 11/11/1984, 11/11/1985, 11/11/1986, 11/11/1987, 11/11/1988, 11/11/1989, 11/11/1990, 11/11/1991, 11/11/1992, 11/11/1993, 11/11/1994, 11/11/1995, 11/11/1996, 11/11/1997, 11/11/1998, 11/11/1999, 11/11/2000, 11/11/2001, 11/11/2002, 11/11/2003, 11/11/2004, 11/11/2005, 11/11/2006.</p>	 <p>PHÓ TRƯỞNG PHÒNG</p>
13/9/2006	<p>Thế chấp bang quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với Chi nhánh Ngân hàng Ngoại Thương VIỆT NAM tại địa chỉ: 11/11/1971, 11/11/1972, 11/11/1973, 11/11/1974, 11/11/1975, 11/11/1976, 11/11/1977, 11/11/1978, 11/11/1979, 11/11/1980, 11/11/1981, 11/11/1982, 11/11/1983, 11/11/1984, 11/11/1985, 11/11/1986, 11/11/1987, 11/11/1988, 11/11/1989, 11/11/1990, 11/11/1991, 11/11/1992, 11/11/1993, 11/11/1994, 11/11/1995, 11/11/1996, 11/11/1997, 11/11/1998, 11/11/1999, 11/11/2000, 11/11/2001, 11/11/2002, 11/11/2003, 11/11/2004, 11/11/2005, 11/11/2006.</p> <p>Khánh Hoà theo hợp đồng số 0609006/NHNT ngày 13/9/2006.</p>	 <p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p>



**GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số AC 931175

**NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý:**

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa 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.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

ỦY BAN NHÂN DÂN

THÀNH PHỐ NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA

**CHỨNG NHẬN**

**I- Tên người sử dụng đất**

Ông: **Phạm Văn Ngọc**

Sinh năm 1965, Số CMND 220586031 cấp ngày 20/6/1993 tại Công an Tỉnh Khánh Hoà

Địa chỉ thường trú: Lô 1362-Ô 27-Khu dân cư Hòn Rô, Xã Phước Đông, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hoà

**II- Thửa đất được quyền sử dụng**

1. Thửa đất số: Lô 1362
2. Tờ bản đồ số: Ô 27- Hòn Rô
3. Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư Hòn Rô, Xã Phước Đông, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hoà
4. Diện tích: 84 m<sup>2</sup>
5. Hình thức sử dụng:  
+ Sử dụng riêng: 84 m<sup>2</sup>  
+ Sử dụng chung: Không
6. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn
7. Thời hạn sử dụng đất: lâu dài
8. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

**III- Tài sản gắn liền với đất**

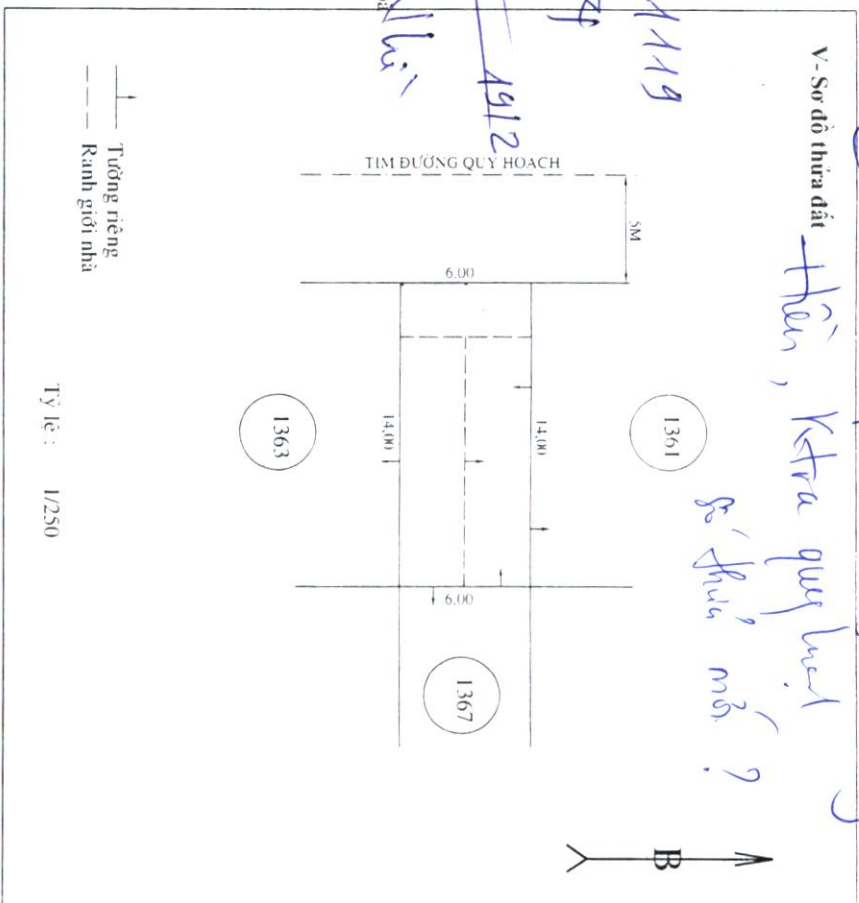
Nhà ở tầng, diện tích xây dựng: 36 m<sup>2</sup>. Loại nhà: tường gạch, nền xi măng, mái tole.  
Nhà tạm, diện tích xây dựng: 36 m<sup>2</sup>. Loại nhà: vách ván, nền xi măng, mái tole.  
Thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Ngọc

**IV- Ghi chú**

19/12 cấp lại hàng bổ sung

Hiện, Ktra quy hoạch

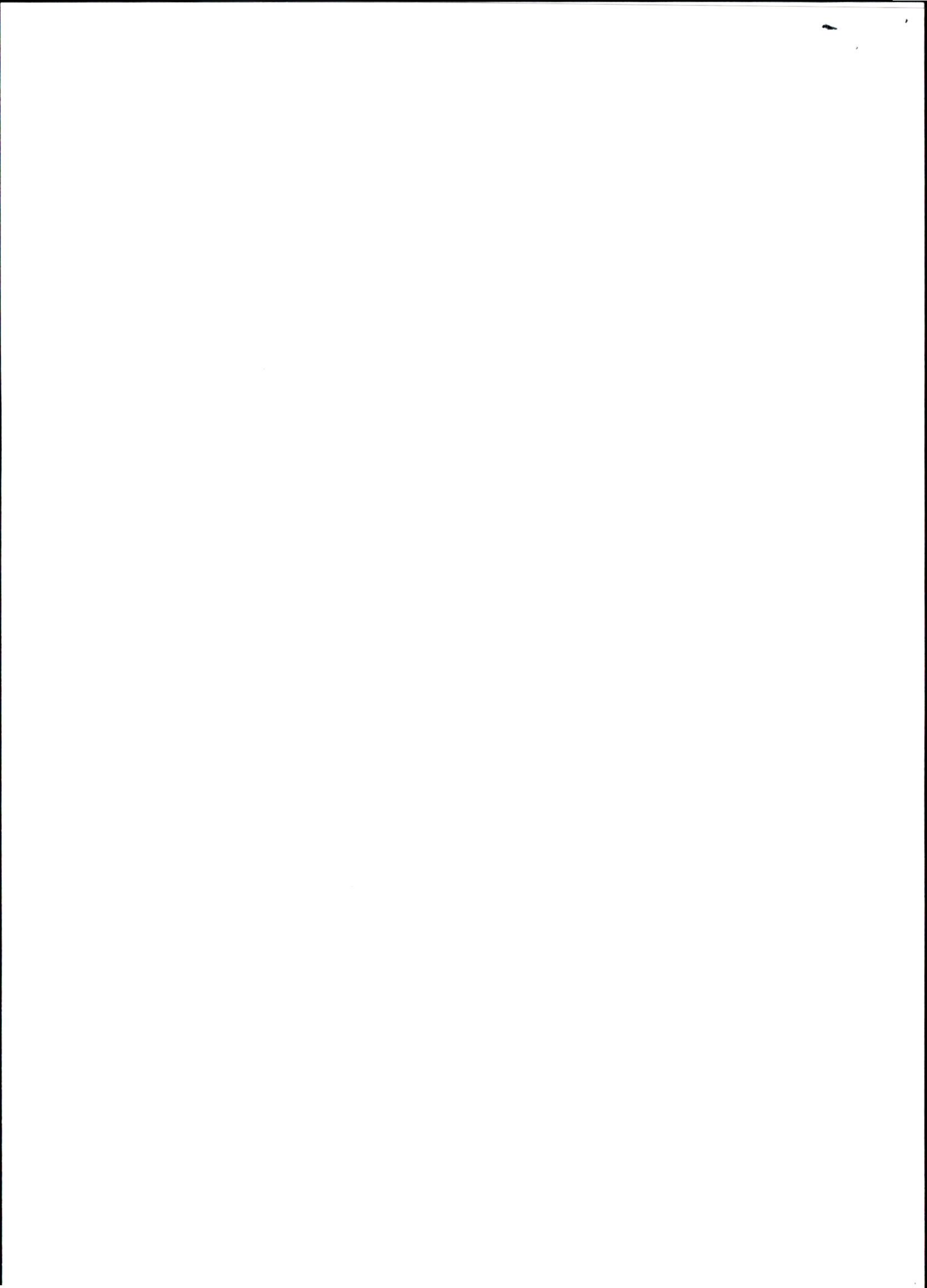
Số thửa? mới?



Ngày 04 tháng 10 năm 2005  
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
Phạm Văn Ngọc  
ỦY BAN NHÂN DÂN

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:



21/12/2010



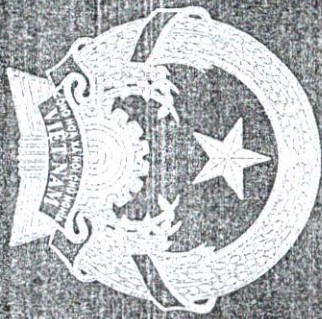
Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý.

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số:   
Số phát hành GCN: AC 931175   
Tờ bản đồ số:   
Số vào sổ cấp giấy: H 05392

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền KT. GIÁM ĐỐC PHÒNG GIÁM ĐỐC
Ngày 05/10/2012 Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bình Tân, Lô 6 Khu A Võ Thị Sáu – Bình Tân - TP Nha Trang. Theo hồ sơ số 13165.	 

Trang bổ sung số: 05



GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AC 931175

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
THÀNH PHỐ NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA

**CHỨNG NHẬN**

**I- Tên người sử dụng đất**

Ông: **Phạm Văn Ngọc**

Sinh năm 1965, Số CMND 220586031 cấp ngày 20/6/1993 tại Công an Tỉnh Khánh Hoà

Địa chỉ thường trú: Lô 1362-Ô 27-Khu dân cư Hòn Rớ, Xã Phước Đồng, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hoà

**II- Thừa đất được quyền sử dụng**

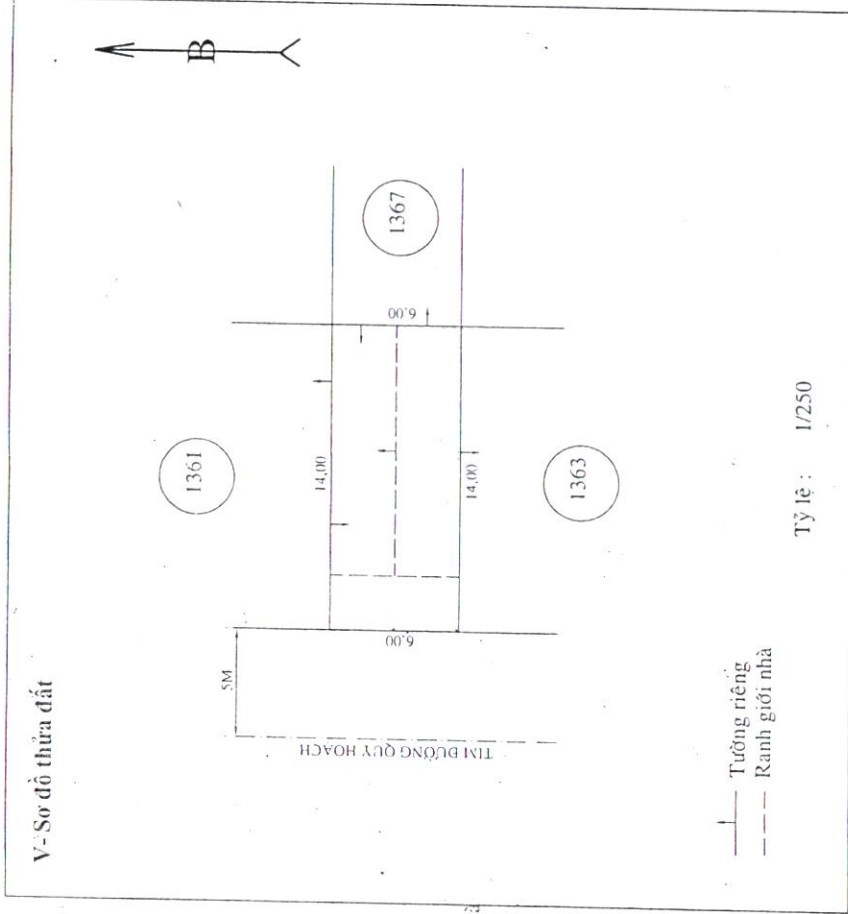
1. Thừa đất số: Lô 1362
2. Tờ bản đồ số: Ô 27- Hòn Rớ
3. Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư Hòn Rớ, Xã Phước Đồng, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hoà
4. Diện tích: 84 m<sup>2</sup>  
Bằng chữ: (Tám mươi bốn mét vuông)
5. Hình thức sử dụng:  
+ Sử dụng riêng: 84 m<sup>2</sup>  
+ Sử dụng chung: Không

6. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn
7. Thời hạn sử dụng đất: lâu dài
8. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

**III- Tài sản gắn liền với đất**

Nhà ở liêng, diện tích xây dựng: 36m<sup>2</sup>. Loại nhà: tường gạch, nền xi măng, mái tole.  
Nhà tam, diện tích xây dựng: 36m<sup>2</sup>. Loại nhà: vách ván, nền xi măng, mái tole.  
Thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Ngọc

**IV- Ghi chú**



Ngày 04 tháng 10 năm 2005  
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



*Phạm Văn Ngọc*

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 05592

VI- Nhưng thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
13/9/2006	<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với Chi nhánh Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam theo hợp đồng số 060906/NHNT ngày 13/9/2006.</p> <p>CHẤP BANG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VỚI CHI NHÁNH NGÂN HÀNG NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM THEO HỢP ĐỒNG SỐ 060906/NHNT NGÀY 13/9/2006.</p>	<p>PHÓ TRƯỞNG PHÒNG</p> <p>PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ QUẢN LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</p> <p>PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ QUẢN LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</p> <p>PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ QUẢN LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</p> <p>PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ QUẢN LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</p>
	<p>CHỖ ĐÓNG CHỮ</p> <p>PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ QUẢN LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p>

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý:

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất-sống hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AG 9311/75

## BIÊN NHẬN HỒ SƠ KIỂM PHIẾU HẸN

Người nộp hồ sơ : **Phạm Văn Ngọc + Ngô Thị Lệ Thủy**

Địa chỉ liên lạc : **Lô 1362 Ô 27 Hòn Rớ --, xã Phước Đồng**

Điện thoại :  
Yêu cầu giải quyết : **Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất**

Ngày nhận hồ sơ : **05/10/2012**

Hồ sơ gồm có :

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUẢN LÝ  
TỔ TIẾP NHẬN - T  
SỐ 2

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	
		Bản chính	Bản sao
1	Đơn yêu cầu thế chấp	2	
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	1	
3	Hợp đồng thế chấp	1	

Tổng thời gian giải quyết: 1 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ.

Thời hạn trả kết quả giải quyết: **05/10/2012**

Khi cần liên hệ, ông/bà vui lòng gọi đến số ĐT: 058.3527609 của Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả gặp cán bộ tiếp nhận để được giải đáp.

Tra cứu kết quả: <http://nhatrang.gov.vn/website/tracuuhoso.php>

NGƯỜI NHẬN

*Nguyễn Ánh Duyên*  
Nguyễn Ánh Duyên

Ghi chú: Lập thành 2 liên

- Liên 1: Lưu

- Liên 2: Giao người nộp



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 05 tháng 10 năm 2012

**ĐƠN YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**Kính gửi: PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG  
THÀNH PHỐ NHA TRANG**

Mẫu số 01/ĐKTC

**PHẦN GHI CỦA CÁN BỘ ĐĂNG KÝ**

Thời điểm nhận hồ sơ:

09 giờ 10 phút, ngày 05/10/2012

Vào Sổ tiếp nhận hồ sơ:

Quyển số 13105 Số thứ tự

Cán bộ đăng ký  
(ký và ghi rõ họ, tên)

*Nguyễn Anh Duyên*

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

**1. Bên thế chấp**

1.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: **PHẠM VĂN NGỌC**

1.2. Địa chỉ liên hệ: Lô 1362, Ô 27 Hòn Rớ, Phước Đồng, Nha Trang

1.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có):

Địa chỉ email (nếu có):

1.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số: 220 586 031

Cơ quan cấp CAKH cấp ngày 15 tháng 04 năm 2009

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số: Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm

1.1. Tên người đồng sở hữu: **NGÔ THỊ LỆ THUỶ**

1.2. Địa chỉ liên hệ: Lô 1362, Ô 27 Hòn Rớ, Phước Đồng, Nha Trang

1.3. Số điện thoại (nếu có): Fax (nếu có):

Địa chỉ email (nếu có):

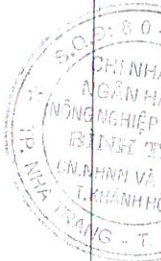
1.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số: 220 729 610

Cơ quan cấp CAKH cấp ngày 15 tháng 04 năm 2009

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số: Cơ quan cấp cấp ngày tháng năm



## 2. Bên nhận thế chấp

2.1. Tên đầy đủ của tổ chức, cá nhân: **CHI NHÁNH NGÂN HÀNG No&PTNT BÌNH TÂN**

2.2. Địa chỉ liên hệ: Lô 6 Khu A Võ Thị Sáu, Bình Tân, Nha Trang, Khánh Hoà

2.3. Số điện thoại (nếu có): 058.3885270 Fax (nếu có): 058.3885889

Địa chỉ email (nếu có): .....

2.4.  Chứng minh nhân dân  Hộ chiếu

Số: .....

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

GCN đăng ký kinh doanh  QĐ thành lập  GP đầu tư

Số: 80/TCCD

Cơ quan cấp: **NIINo&PTNT Tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 14 tháng 07. năm 1998**

## 3. Mô tả tài sản thế chấp

### 3.1. Quyền sử dụng đất

3.1.1. Thửa đất số: Lô 1362; Tờ bản đồ số (nếu có): Ô 27 Hòn Rớ

Loại đất Đất ở nông thôn.

3.1.2. Địa chỉ thửa đất: KDC Hòn Rớ, phường Đồng, Nha Trang

3.1.3. Diện tích đất thế chấp : 42 m<sup>2</sup>

(ghi bằng chữ: Bốn mươi hai mét vuông)

( Trong đó có ..... m<sup>2</sup> đất thuộc khu vực quy hoạch giao thông phải thu hồi )

3.1.4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: AC 931175, số vào sổ cấp giấy: H 05392

Cơ quan cấp: UBNDTP Nha Trang, cấp ngày 04 tháng 10 năm 2005

b) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất:

### 3.2. Tài sản gắn liền với đất:

3.2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Số phát hành: AC 931175, số vào sổ cấp giấy: H 05392

Cơ quan cấp: UBNDTP Nha Trang, cấp ngày 04 tháng 10 năm 2005

3.2.2. Số thửa đất nơi có tài sản: Lô 1362

Tờ bản đồ số (nếu có): Ô 27 Hòn Rớ

3.2.3. Mô tả tài sản thế chấp: nhà 1 tầng Xây dựng 36m<sup>2</sup>, nhà tường gạch, nền xi măng, mái tole, nhà vệ sinh xây dựng 3m<sup>2</sup>, nhà vách ván, nền xi măng, mái tole

4. Hợp đồng thế chấp: số (nếu có) 2409/HĐTC, ký kết ngày 05 tháng 10 năm 2012

5. Tài liệu đính kèm:

6. Phương thức nhận kết quả đăng ký:

Nhận trực tiếp

Nhận qua đường bưu điện (ghi rõ địa chỉ)

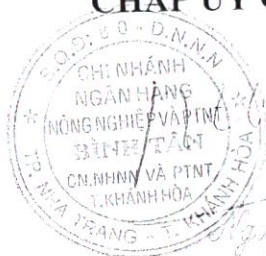
Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP  
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ  
CHẤP ỦY QUYỀN)

Thầy  
Nguyễn Lê Thủy



BÊN NHẬN THẾ CHẤP  
(HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ  
CHẤP ỦY QUYỀN)



PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

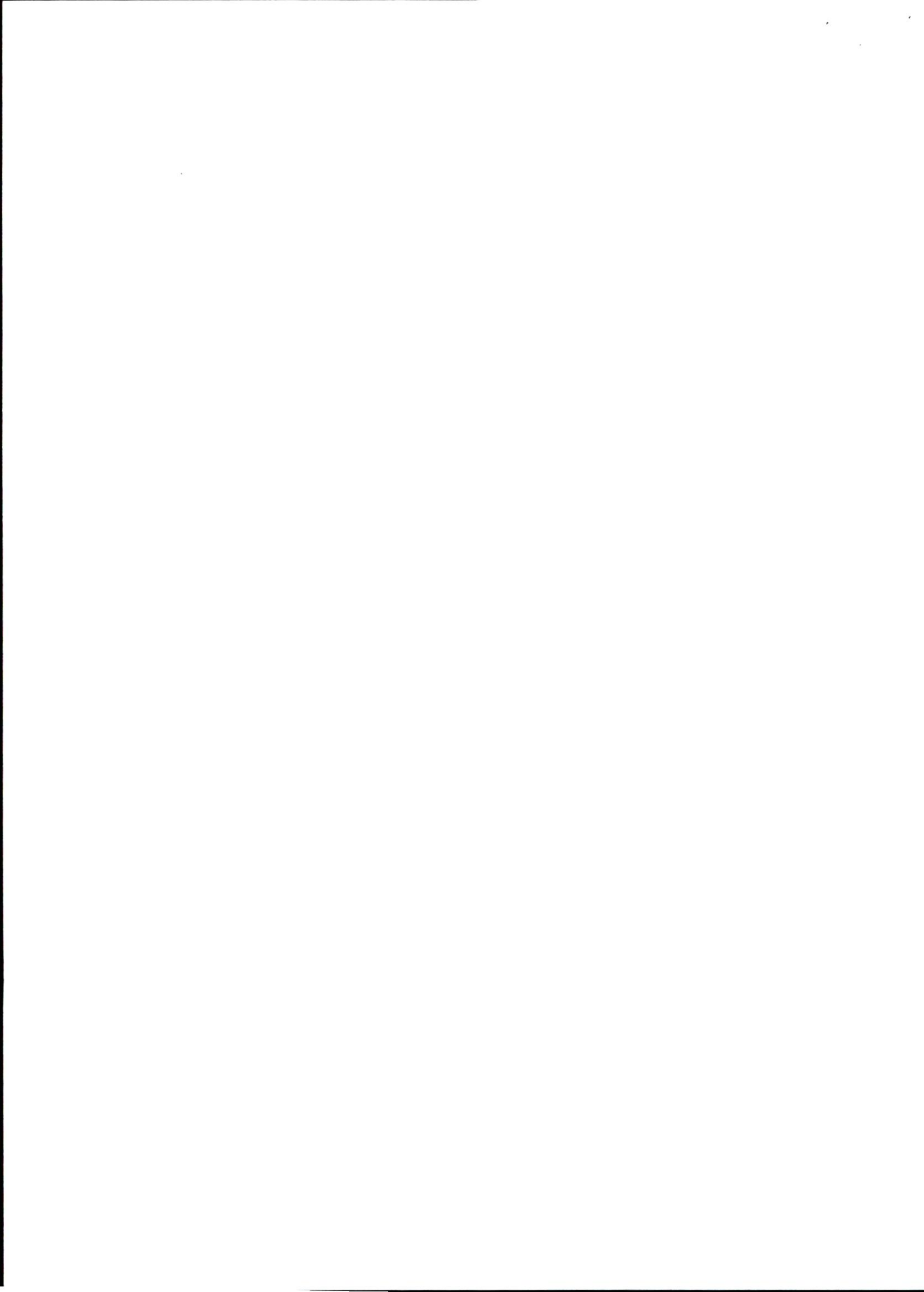
Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường): TP. Sóc Trăng

Chúng nhận việc thế chấp đất đai... ngày... tháng... năm... đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này.

ngày... tháng... năm...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ  
(Ghi rõ chức danh, họ tên, ký và đóng dấu)





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

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA BÊN THỨ BA**

Số: 2409 /HĐTC

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan .

- Theo thỏa thuận của các bên

Hôm nay, ngày **05** tháng **10**. năm **2012** tại Chi nhánh Ngân Hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn Bình Tân , chúng tôi gồm:

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP** ( Sau đây gọi là bên A ):

**NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP & PTNT : CHI NHÁNH BÌNH TÂN**

Trụ sở tại : Lô 6 Khu A Võ Thị Sáu, Vĩnh Nguyên, Nha Trang

Điện thoại : 0583.885270 . Fax 0583.889559

Người đại diện là Ông (Bà): **NGUYỄN THỊ PHƯƠNG** Chức vụ: Giám Đốc

Theo giấy ủy quyền số : 1071 ngày 13/07/2011 do : Chủ Tịch HĐQT NHNo Việt Nam ủy quyền

**BÊN THẾ CHẤP** ( Sau đây gọi là bên B ):

Tên khách hàng thế chấp : **PHẠM VĂN NGỌC**

Địa chỉ cư trú: **Lô 1362, Ô 27 Hòn Rớ, Phước Đồng, Nha Trang**

CMND số: **220 586 031** Cấp ngày: **15/04/2009** Nơi cấp : **CAKH**

Người đồng sở hữu ( nếu có ) : **NGÔ THỊ LỆ THUY**

CMND số: **220 729 610** Cấp ngày: **15/04/2009** Nơi cấp : **CAKH**

Địa chỉ cư trú : **Lô 1362, Ô 27 Hòn Rớ, Phước Đồng, Nha Trang**

**BÊN VAY VỐN** ( Sau đây gọi là bên C ):

Tên khách hàng vay vốn : **NGUYỄN THỊ ANH**

Người đại diện pháp luật ( nếu có ) : .....

Giấy ủy quyền số ( nếu có ) : ..... ngày ..... do .....

Địa chỉ cư trú : **Lô 1362, Ô 27 Hòn Rớ, Phước Đồng, Nha Trang**

CMND số: **220 772 510** Cấp ngày: **08/10/2008** Nơi cấp : **CAKH**

ĐKKD số ( nếu có ) ..... do ..... Cấp ngày : .....

Mã số thuế : ..... Điện thoại : ..... Fax .....

*Anh*

*Thủy*



Hai bên A và B đồng ý thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản liền với đất theo những thoả thuận sau đây:

## ĐIỀU 1 : NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

Bên B đồng ý thế chấp tài sản của mình tại điều 2 hợp đồng này để đảm bảo cho bên C thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên A . Nghĩa vụ được bảo đảm Bao gồm tất cả các nghĩa vụ còn nợ tại NHNo-PTNT thành phố Nha Trang cho đến khách hàng thanh toán hết nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh khác (Nếu có). Tổng mức nợ cao nhất là : **152.000.000. đ ( Bằng chữ : Một trăm năm mươi triệu .đồng )** .

Hợp đồng thế chấp này có nghĩa vụ bảo đảm đối với tất cả các hợp đồng dụng hiện tại ; các hợp đồng tín dụng phát sinh trong tương lai giữa A và C, cho tới khi l bên A và B tiến hành xoá đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản dùng làm bảo đả được nêu dưới đây :

## ĐIỀU 2 TÀI SẢN THẾ CHẤP

2.1- Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất của bên B đối với thửa đất theo giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 931175(H 95392) do UBND Nha Trang cấp ngày 04/10/2005

cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **Lô 1302**
- Tờ bản đồ số: **Ô 27- Hòn Rớ**
- Địa chỉ thửa đất: **Khu dân cư Hòn Rớ, Phước Đồng, Nha Trang, Khánh Hoà**
- Diện tích: **42 m<sup>2</sup>**
- Hình thức sử dụng:
- + Sử dụng diện tích: **42m<sup>2</sup>**
- + Sử dụng chung:.....
- Mục đích sử dụng: **Đất ở nông thôn**
- Thời hạn sử dụng: **Không hạn**
- Nguồn gốc sử dụng đất : **Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất**

Trong đó:.....

Những chi phí thế chấp quyền sử dụng đất (nếu có):.....

2.2- Tài sản gắn liền với đất là: **nhà 01 tầng, diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup>, loại nhà tường gạch, mái tôn, nền xi măng, mái tole. Nhà tạm, diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup>, loại nhà vách ván, nền xi măng, mái tole** (1)

Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản có: **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 931175(H 95392) do UBNDTP Nha Trang cấp ngày 04/10/2005**



## ĐIỀU 3 GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

gắn

3.1- Các bên thống nhất định giá tài sản nói trên là: **210.000.000 d**  
(**Bằng chữ: Hai trăm mười triệu đồng chẵn**)

Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá ngày **05..tháng.10** năm **2012** với giá trị tài sản được xác định tại thời điểm hiện tại; giá trị tài sản sẽ được xác định lại trong các biên bản định giá lại tài sản.

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

3.2-Giá trị của tài sản thế chấp (theo Điều 3) và Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ (theo Điều 1) được thể hiện trong Hợp đồng này là trên cơ sở giá được hai bên A và B thỏa thuận tại thời điểm ký kết Hợp đồng. Trong tương lai, trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Điều 8 của Hợp đồng thế chấp này thì Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ (theo Điều 1) sẽ là toàn bộ nghĩa vụ mà bên B phải thực hiện đối với bên A và được căn cứ vào giá trị thực tế của tài sản thế chấp tại thời điểm được xử lý.

#### ĐIỀU 4

#### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1-Quyền của bên A:

-Giữ bản chính các giấy tờ : Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp, quyền sử dụng đất, giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản, giấy chứng nhận bảo hiểm (nếu có)

- Kiểm tra, yêu cầu bên B cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp

- Yêu cầu bên B hoặc bên thứ ba giữ tài sản phải áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản hoặc ngừng sử dụng và bổ sung tài sản hoặc thay thế bằng biện pháp khác nếu tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng, có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị. Nếu bên B hoặc bên thứ ba không thực hiện được thì bên A được quyền thu hồi nợ từ bên C

- Nhận tiền bảo hiểm trực tiếp từ cơ quan bảo hiểm để thu nợ trong trường hợp tài sản bị mất, hư hỏng do lỗi của Bên A mà tài sản dùng để thế chấp đã được bảo hiểm

- Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức đã thỏa thuận

4.2- Nghĩa vụ của bên A:

- Giữ và bảo quản các giấy tờ về tài sản thế chấp, trong trường hợp làm mất, hư hỏng, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên B.

- Giao lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên B, khi bên C hoàn thành nghĩa vụ với bên A

#### ĐIỀU 5

#### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

Chữ



7.1-VII. Thực hiện công chứng /chứng thực hợp đồng thế chấp, đăng ký/xóa đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên Bền Công chứng nhiệm thực hiện.

### 7. BỐ DẪNG KÝ THẾ CHẤP VÀ NỘP LỆ PHÍ

#### ĐIỀU 7

- Thời hạn phí thi hành án trong trường hợp tài sản phải xử lý qua cơ quan thi hành vay (nếu có); hợp đồng bảo hiểm nêu rõ người thụ hưởng là Bên A
- Mục tiêu hiện vật đặt dôi với tài sản thế chấp gắn liền với đất trong suốt thời gian phải có cơ quan thẩm định giá);
- Thời hạn đặt đất thế chấp để thẩm định giá tài sản cho cơ quan thẩm định giá (trường hợp mục này);
- Bên A; chịu trách nhiệm thanh toán các khoản lệ phí liên quan đến việc lập
- Phôi hợp với bên B thực hiện việc công chứng, chứng thực; đăng ký giao dịch
- Các cấp các công tin về tài sản thế chấp cho Bên A;

6.2-Người vay của Bên C;

6.1-Quyền của bên C;

### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN C

#### ĐIỀU 6

- Thời hạn kiểm tra tài sản thế chấp;
- Bao quản, giữ gìn tài sản thế chấp; áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo vệ tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng hoặc mất;
- Khi được quyền nhưng, chuyển đổi, tăng cho, cho thuê, góp vốn hoặc sản thế chấp để theo dõi quản lý khác nhau nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Các cấp các công tin về tài sản thế chấp cho bên A
- Các cấp giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên A;

5.2. Nghĩa vụ của bên B:

- Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng các giấy tờ về tài sản thế chấp.
- Đảm bảo điều kiện của Hợp đồng này hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác
- Nhận lại các giấy tờ về tài sản thế chấp sau khi Bên C hoàn thành nghĩa vụ
- Được sử dụng, khai thác, hưởng hoa lợi từ tài sản thế chấp;

5.1. Quyền của bên B:

2- Lệ phí liên quan đến việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên B hoặc bên C chịu trách nhiệm nộp.

## ĐIỀU 8 XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1- Bên A được toàn quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ trong các trường hợp sau :

8.1.1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với bên A

8.1.2. Bên C vi phạm những cam kết trong các hợp đồng tín dụng giữa bên A và bên C đã ký dẫn đến phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn, nhưng bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với bên A

8.1.3. Bên C thực hiện chuyển đổi (cổ phần hoá, chia, tách, sáp nhập, chuyển thành công ty TNHH một thành viên) mà:

- Không trả hết nợ gốc và lãi vay cho Bên A trong vòng 30 ngày kể từ khi có quyết định chuyển đổi; hoặc

- Không thông báo bằng văn bản cho Bên A về việc chuyển đổi doanh nghiệp và đề nghị cho chuyển nợ vay sang doanh nghiệp mới trong trường hợp không thể trả hết nợ theo quy định trên; hoặc

- Không có văn bản đồng ý nhận nợ của doanh nghiệp nhận sáp nhập trong trường hợp Bên C được sáp nhập vào doanh nghiệp khác;

8.1.4. Bên C bị phá sản, giải thể trước khi đến hạn trả nợ và Bên C không còn khả năng thanh toán nợ.

8.1.5. Trong các trường hợp trên, mọi khoản nợ của Bên C tại Bên A chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu nợ.

8.2- Phương thức xử lý tài sản :

8.2.1-. Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đến hạn trả nợ của Bên C, Bên B phải chủ động phối hợp với Bên A để bán tài sản thu hồi nợ. Quá thời hạn trên, Bên A có quyền bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà không cần ý kiến của Bên B.

8.2.2-. Phương thức xử lý do Bên A chủ động quyết định:

+ Bên A phối hợp với Bên B bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được uỷ quyền bán tài sản có thể là Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, tổ chức có chức năng được mua tài sản để bán.

+ Nếu Bên A trực tiếp bán tài sản thì sau khi thông báo cho Bên B biết về địa điểm, thời gian bán tài sản thế chấp để Bên B tham gia (trừ trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định người xử lý tài sản có quyền xử lý ngay), thì bên A được

Anh

5 Thủy

toàn quyền bán tài sản thế chấp và sự vắng mặt của Bên B không ảnh hưởng đến v  
xử lý tài sản 11.

8.3. Bên B; Bên C cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều  
gây khó khăn trở ngại đến việc bán tài sản thế chấp; phối hợp với Bên A để xử lý  
sản. Bên B ủy quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện c  
quyền pháp lý liên quan tới tài sản thế chấp và việc bán tài sản thế chấp. 11

8.4. Bên B ủy quyền cho Bên A bán tài sản với giá khởi điểm do Bên A xác định căn c  
vào LƯU Ý AN ĐỊNH GIÁ (Định giá lại) tài sản thế chấp giữa Bên A và Bên B tại thời điể  
gần nhất. 11

8.5. Bên B ủy quyền cho Bên A quyết định giảm từ 5 -10% giá bán tài sản so với gi  
bán lần trước liền kề, sau mỗi lần thực hiện bán tài sản thế chấp không thành. 11

8.6. Bên B miễn trừ trách nhiệm từ việc bán tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí cho việc  
bán tài sản thế chấp các khoản phải nộp cho nhà nước (nếu có), sẽ dùng để thanh toán các khoản  
nợ mà Bên C phải trả cho Bên A bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các  
khoản chi phí chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có); phần còn dư sẽ trả lại cho Bên  
B; nếu Bên C có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đầy  
đủ cho Bên A. 11

8.7. Bên B miễn trừ trách nhiệm liên quan đến xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo qui  
định pháp luật. 11

## ĐIỀU 9

### CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Khi Bên B yêu cầu sửa đổi HĐBĐ, yêu cầu cấp bản sao giấy tờ đảm bảo thì  
phải thực hiện theo quy định của Ngân hàng .  
.....

## ĐIỀU 10

### TRƯỜNG HỢP GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

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

## ĐIỀU 11

### HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

11.1- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký giữa các bên hoặc kể từ thời điểm công chứng hoặc chứng thực của các cơ quan có thẩm quyền đối với những trường hợp pháp luật quy định phải công chứng, chứng thực Các bên cam kết cùng nhau tự nguyện thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của các bên trong hợp đồng..

11.2 -Hợp đồng này hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

11.3 -Bên C đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho bên A (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có) được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp này;

11.4-Các bên thỏa thuận đảm bảo nợ vay bằng biện pháp khác;

11.5-Tài sản thế chấp đã được xử lý để thu hồi nợ.

11.6- Hợp đồng được lập thành 03. bản có giá trị pháp lý như nhau.

**BÊN C**  
(ký, ghi rõ họ tên)

*Auk*  
*Nguyễn Thị Auk*



**BÊN B**  
(ký, ghi rõ họ tên)

*Chuyên*  
*Ngô Thị Lê Chuyên*



**BÊN A**  
(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



*Nguyễn Văn Phạm*

*Điểm chủ nợ*  
*phần của ông Phạm Văn Ngọc*

*[Handwritten signature]*

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày năm tháng mười năm hai ngàn không trăm mười hai (05/10/2012)  
Tại Văn phòng công chứng Kim Ngân - Số 10 Trần Nguyên Hãn, Nha Trang.  
Tôi **Đặng Thị Như Hòa**, Công chứng viên, Văn phòng công chứng Kim Ngân

### CÔNG CHỨNG:

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN  
LIÊN VỚI ĐẤT CỦA BÊN THỨ BA được giao kết giữa:

+ BÊN NHẬN THẾ CHẤP:

**CHI NHÁNH NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP & PHÁT TRIỂN  
NÔNG THÔN BÌNH TÂN**

Bà: **Nguyễn Thị Phương** - Giám Đốc làm đại diện

+ BÊN THẾ CHẤP:

Ông: **Phạm Văn Ngọc** và bà: **Ngô Thị Lệ Thủy**  
(Có giấy tờ tùy thân như ghi trong hợp đồng này)

+ BÊN VAY VỐN:

Bà: **Nguyễn Thị Anh**

(Có giấy tờ tùy thân như ghi trong hợp đồng này)

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên đã đọc kỹ hiểu rõ và đồng ý toàn bộ nội dung trong hợp đồng này; Bên thế chấp và bên vay vốn đã ký tên, điểm chỉ (ngón trỏ phải) vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi; Bên nhận thế chấp đã đăng ký chữ ký mẫu tại Văn phòng công chứng Kim Ngân và đã ký, đóng dấu trước vào hợp đồng này.
- Hợp đồng này được làm thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 05 tờ, 08 rang):

- Giao cho các bên giao kết hợp đồng 02 bản chính
- Lưu tại Văn phòng Công chứng Kim Ngân 01 bản chính.

Số ...2480.../HDV - Quyển số 06/TP/CC-SCC



*Đặng Thị Như Hòa*