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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Số:................................; ngày....../...../......)

**Chúng tôi gồm có**:

 *1. Bên thế chấp* *(sau đây gọi là bên A) (1):*

- Họ và tên:................................................; ngày, tháng, năm sinh...........................................

CMND (Hộ chiếu) số: ..............................; do.................................cấp ngày...........................

- Họ và tên:................................................; ngày, tháng, năm sinh...........................................

CMND (Hộ chiếu) số: ..............................; do..................................cấp ngày.........................

Hộ khẩu thường trú tại:.............................................................................................................

Địa chỉ liên hệ (nếu có).............................................................................................................

Số điện thoại (nếu có)...............................................................................................................

*2. Bên nhận thế chấp* *(sau đây gọi là bên B):*

Tên Ngân hàng (hoặc tổ chức tín dụng)....................................................................................

Địa chỉ trụ sở:............................................................................................................................

Số điện thoại (nếu có)................................................................................................................

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:............., do.............................. cấp ngày ................

Họ tên người đại diện:.....................................năm sinh.................; chức vụ:..........................

Theo .........................................ủy quyền ...........số.......ngày ...... tháng......năm......... (nếu có)

Bên A cam kết dùng tài sản của mình thế chấp cho bên B để bảo đảm nghĩa vụ dân sự đối với bên B theo những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1: NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

 Bên A đồng ý thế chấp tài sản gắn liền với đất của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên B:

 Nghĩa vụ được bảo đảm là : ...................đồng

(Bằng chữ:.....................................................................................................................)

**ĐIỀU 2: TÀI SẢN THẾ CHẤP**

 Tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên A theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu số.............., vào sổ số ...............do............cấp ngày........tháng...........năm........

 Tài sản nêu trên gắn liền với thửa đất sau:

- Tên người (hoặc cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp)sử dụng đất:.........................

- Thửa đất số: .........................................................................

- Tờ bản đồ số:.........................................................................

- Địa chỉ thửa đất: ...........................................................................................

- Diện tích: ............................... m2 (bằng chữ: ..............................................)

- Hình thức sử dụng:

 + Sử dụng riêng: ..................................... m2

 + Sử dụng chung: .................................... m2

- Mục đích sử dụng:..........................................

- Thời hạn sử dụng:...........................................

- Nguồn gốc sử dụng:.......................................

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): .............................................................

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ........................................................................................

ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

 Giá trị tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:...................................đồng (bằng chữ:..................................đồng Việt Nam), theo sự thỏa thuận của các bên tại biên bản định giá ngày ............. tháng ............năm.........; tùy theo giá cả thị trường, hai bên có thể thỏa thuận định giá lại tài sản cho phù hợp với thực tế.

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Nghĩa vụ của bên A:

- Giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên B;

- Không được chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác nếu không được bên B đồng ý bằng văn bản;

- Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp; áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;

- Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B kiểm tra tài sản thế chấp.

- Thực hiện công chứng, chứng thực Hợp đồng này theo yêu cầu của bên B.

2. Quyền của bên A:

- Được sử dụng, khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp;

- Nhận lại các giấy tờ về tài sản thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ.

- Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng các giấy tờ về tài sản thế chấp.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Nghĩa vụ của bên B:

- Đảm bảo việc cấp tín dụng cho bên A theo đúng thỏa thuận;

- 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 A;

- Giao lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên A khi bên A hoàn thành nghĩa vụ.

2. Quyền của bên B:

- Kiểm tra hoặc yêu cầu bên A cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp;

- Yêu cầu bên A áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;

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

ĐIỀU 6: VIỆC ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên .................. chịu trách nhiệm thực hiện.

2. Lệ phí liên quan đến việc thế chấp tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên ................... chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 7: XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP**

1. Trong trường hợp đến thời điểm phải thực hiện nghĩa vụ mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức:..............................................................................................................................

2. Tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp, sau khi thanh toán nghĩa vụ dân sự cho bên B, trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp:

- Nếu số tiền không đủ để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này, thì phần còn thiếu hụt do các bên thỏa thuận bằng một nghĩa vụ khác;

- Nếu số tiền đã trừ các khoản chi phí nói trên còn dư, thì bên B có nghĩa vụ hoàn trả cho bên A phần dư đó.

**ĐIỀU 8: PHƯƠNG THỨC 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 Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về tài sản và thửa đất có tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tài sản thuộc trường hợp được thế chấp tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Tài sản và thửa đất có tài sản không có tranh chấp;

b) Tài sản và quyền sử dụng đất có tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản gắn liền với đất, thửa đất có tài sản nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

**ĐIỀU 10***:* (Các thỏa thuận khác)

........................................................................................................................................

ĐIỀU.......: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ..................................................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  **Bên A**  |  **Bên B**  |

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày.........tháng........năm......... (bằng chữ .....................................................................)

tại ....................................................., tôi ............................................., Công chứng viên Phòng Công chứng số ....../Văn phòng công chứng..........................................., tỉnh...............................

CÔNG CHỨNG:

Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

 *1. Bên A:*

- Họ và tên:.................................................; ngày, tháng, năm sinh..........................................

CMND (Hộ chiếu) số: ...............................; do....................................cấp ngày.......................

- Họ và tên:.................................................; ngày, tháng, năm sinh..........................................

CMND (Hộ chiếu) số: ...............................; do.....................................cấp ngày......................

Hộ khẩu thường trú tại:..............................................................................................................

Địa chỉ liên hệ (nếu có)..............................................................................................................

Số điện thoại (nếu có)................................................................................................................

*2. Bên B*:

- Họ và tên:.................................................; ngày, tháng, năm sinh..........................................

CMND (Hộ chiếu) số: ................................; do...................................cấp ngày.......................

- Họ và tên:.................................................; ngày, tháng, năm sinh..........................................

CMND (Hộ chiếu) số: ................................; do....................................cấp ngày......................

Hộ khẩu thường trú tại:..............................................................................................................

Địa chỉ liên hệ (nếu có)..............................................................................................................

Số điện thoại (nếu có)...............................................................................................................

 - Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết 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;

 - Bên B đồng ý cho bên A dùng tài sản nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với bên B với số tiền là............... đồng (bằng chữ..........................................................................đồng);

 - Các bên giao kết đã đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký (điểm chỉ) vào Hợp đồng này trước sự chứng kiến của tôi;

 - Hợp đồng này được làm thành .......... bản chính (mỗi bản chính gồm ....... tờ, ........trang), giao cho:

+ Bên A ...... bản chính;

+ Bên B ....... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng/Văn phòng công chứng một bản chính.

Số................................, quyển số ................/CC-SCC/HĐGD.

 **CÔNG CHỨNG VIÊN**