

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

..... ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên thế chấp (sau đây gọi là bên A):

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

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

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

Hai bên đồng ý thực hiện việc thế chấp tài sản gắn liền với đất với những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1
NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

1. 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.
2. Nghĩa vụ được bảo đảm là:
.....
.....

ĐIỀU 2
TÀI SẢN THẾ CHẤP

Tài sản thuộc quyền sở hữu của bên A theo
..... ,
cụ thể như sau:
.....
.....

nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Tên người 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 có:

ĐIỀU 3

GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

Giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là: đồng
(bằng chữ: đồng) theo văn bản xác định giá
trị tài sản thế chấp ngày / /

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.

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:

- 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. Phí, lệ phí liên quan đến việc thế chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7

XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Trong trường hợp hết thời hạn 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. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện để thanh toán nghĩa vụ cho bên B sau khi đã trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp.

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 toà 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;

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

ĐIỀU

.....

.....

.....

.....

ĐIỀU.....
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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.

Hợp đồng này được lập thành ... bản, mỗi bên giữ 01 bản, các bản có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày ký.

Bên A
(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B
(Ký và ghi rõ họ tên)