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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG VAY VÀ THẾ CHẤP TÀI SẢN**

Hôm nay ngày ..../..../20..., tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hồ Chí Minh, 47A Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, Quận Bình Thạnh TPHCM , chúng tôi gồm có:

 **BÊN VAY VÀ THẾ CHẤP (gọi tắt là bên A):**

Ông/Bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú:

Ông/Bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú:

 **BÊN CHO VAY VÀ NHẬN THẾ CHẤP (gọi tắt là bên B):**

Ông/Bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú:

Ông/Bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú:

Hai bên đồng ý thực hiện việc vay và thế chấp tài sản theo những thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**

**NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM**

 Bên A đồng ý thế chấp tài sản của mình nêu tại Điều 2 dưới đây để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên B. Nghĩa vụ được bảo đảm là:

**1. Tài sản vay**

Bên B đồng ý cho bên A vay số tiền là:

**2. Kỳ hạn vay**

Kỳ hạn vay là: kể từ ngày

**3. Lãi suất vay**

Lãi suất vay là: %/tháng.

Phương thức thanh toán tiền lãi vay:

 **4. Mục đích vay và sử dụng tài sản vay**

Mục đích vay là:

 **5. Địa điểm, phương thức giao tài sản vay**

* Địa điểm giao tài sản: bên B sẽ bàn giao tài sản vay cho bên A tại:
* Việc giao nhận tài sản vay do 2 bên tự thực hiện và ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

**6. Địa điểm, phương thức trả nợ**

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

**7. Quyền sở hữu đối với tài sản vay**

Bên A trở thành chủ sở hữu tài sản vay kể từ thời điểm nhận tài sản đó.

**ĐIỀU 2**

**TÀI SẢN THẾ CHẤP**

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

**ĐIỀU 3**

**GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP**

Giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là:......................... Việt Nam đồng theo biên bản định giá 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 khắc phục, kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng tài sản thế chấp nếu do việc khai thác đó mà tài sản thế chấp có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

 - Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng thì trong một thời gian hợp lý bên thế chấp phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

 - Cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp.

 - Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật.

 - Thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp, nếu có; trường hợp không thông báo thì bên nhận thế chấp có quyền hủy hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp.

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

2. Quyền của bên A:

 - Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng là tài sản thế chấp theo thỏa thuận.

 - Đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp.

 - Nhận lại tài sản thế chấp do người thứ ba giữ và giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp do bên nhận thế chấp giữ khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

 - Được bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp (trừ trường hợp tài sản thế chấp là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh), nếu được bên nhận thế chấp đồng ý hoặc theo quy định của luật.

 - Được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nhưng phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp và phải thông báo cho bên nhận thế chấp biết.

**ĐIỀU 5**

**NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

1. Nghĩa vụ của bên B:

 - Trả các giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp đối với trường hợp các bên thỏa thuận bên nhận thế chấp giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

 - Thực hiện thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

2. Quyền của bên B

 - Xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác tài sản thế chấp.

 - Yêu cầu bên thế chấp phải cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp.

 - Yêu cầu bên thế chấp áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản do việc khai thác, sử dụng.

 - Thực hiện việc đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

 - Yêu cầu bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản thế chấp giao tài sản đó cho mình để xử lý khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

 - Giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp trong trường hợp các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp luật có quy định khác.

 - Xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

**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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Họp 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 hực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo qui định của pháp luật.

 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 quyềngiải 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 thế chấp đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. tài sản thế chấp thuộc trường hợp được thế chấp theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) tài sản thế chấp không có tranh chấp;

b) tài sản thế chấp 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 thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về tài sản thế chấp ;

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 10**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên đã nghe Công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp, ý nghĩa, hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng , giao dịch. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

1. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên;
2. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày được Công chứng viên Phòng công chứng số 6 ký và đóng dấu

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**(ký và ghi rõ họ tên) | **BÊN B**(ký và ghi rõ họ tên) |