

HỢP ĐỒNG VAY TIỀN CÓ THỂ CHẤP QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Hôm nay, ngày tháng năm 2011 tại Văn Phòng Công chứng, trước mặt Công chứng viên, chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình gồm:

➤ **BÊN CHO VAY** (sau đây gọi là **Bên A**):

Ông :
Năm sinh :
Chứng minh nhân dân :
Thường trú tại :

➤ **BÊN VAY** (sau đây gọi là **Bên B**):

Bà :
Năm sinh :
Chứng minh nhân dân :
Thường trú tại :

(Kèm theo giấy xác nhận độc thân)

Là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại số: theo:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: do UBND quận, Tp..... cấp ngày
- Đã trước bạ.

Sau khi cùng bàn bạc và thảo luận, chúng tôi đã thống nhất ký kết Hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà với nội dung như sau :

ĐIỀU 1: Hai bên thỏa thuận giá trị tài sản nêu trên là.....**000 đồng (Bằng chữ: triệu đồng)**. (Giá này là cơ sở để thực hiện nghĩa vụ nêu tại Điều 2, không có giá trị để xử lý tài sản).

ĐIỀU 2: Hai bên cùng nhìn nhận là bên B đã vay và nhận đủ của bên A số tiền là.....**000.000 đồng (Bằng chữ: triệu đồng)**.
Việc giao nhận do hai bên thực hiện ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên ký tên dưới đây.

ĐIỀU 3: Thời hạn vay:**tháng** kể từ ngày ký kết hợp đồng này.

ĐIỀU 4: Lãi suất:%/tháng và bên B sẽ giao cho bên A vào ngày đầu dương lịch mỗi tháng.

ĐIỀU 5: Để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên tại Điều 2, bên B đồng ý thế chấp cho bên A nhà ở và đất ở tại số:.

Có thực trạng như sau:

a. Nhà ở:

- Diện tích sàn : m²
- Kết cấu :
- Cấp (hạng) :
- Số tầng :
- Thời hạn được sở hữu :

b. Đất ở:

- Thửa đất số :
- Tờ bản đồ số :
- Diện tích : m²
- Hình thức sử dụng :
- + Sử dụng riêng : m²
- + Sử dụng chung : / m²
- Đất được giao hoặc thuê:

ĐIỀU 6: Bên giữ tài sản thế chấp; giấy tờ tài sản thế chấp:

- Bên giữ tài sản: Bên B (nếu không có thỏa thuận khác).
- Bên giữ giấy tờ gốc của tài sản thế chấp: Bên A (nếu không có thỏa thuận khác), các giấy tờ gồm:

ĐIỀU 7: Quyền và nghĩa vụ của bên A:

- Không được quyền yêu cầu bên B trả lại số tiền đã cho vay trước thời hạn
- Hoàn trả cho bên B giấy tờ sở hữu của nhà thế chấp, khi bên B hoàn tất nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng này với bên A.
- Được yêu cầu xử lý tài sản theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

ĐIỀU 8: Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Được khai thác công dụng của nhà ở và đất ở đã thế chấp.
- Giao giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp.
- Không được bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp trừ trường hợp được pháp luật quy định.
- Nhận lại bản chính giấy tờ nhà ở và đất ở đã thế chấp khi hoàn tất nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng này đối với bên A.
- Phải bảo quản giữ gìn nhà ở và đất ở đã thế chấp.

- Phải hoàn trả cho bên A số tiền đã vay khi đến hạn, thanh toán đủ tiền lãi cho vay hàng tháng.
- 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 bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

ĐIỀU 9: Xử lý tài sản:

- Trường hợp xử lý tài sản:
 - + Đến hạn trả nợ mà bên vay và thế chấp không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.
 - + Bên vay và thế chấp vi phạm nghĩa vụ của mình dẫn đến việc phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn, nhưng vẫn không thực hiện được hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.
 - + Pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác đến hạn.
- Trong trường hợp trong thời hạn thế chấp: khi tài sản bảo đảm bị hư hỏng, xuống cấp mà bên vay và thế chấp không có tài sản khác bổ sung hoặc bổ sung nhưng không đủ giá trị tài sản ban đầu thì tài sản bảo đảm được xử lý để thu hồi nợ.
- Hai bên thống nhất phương thức xử lý tài sản bảo đảm như sau:
 - + Hai bên phối hợp bán tài sản bảo đảm, số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm nếu thừa sẽ trả lại cho bên B, nếu thiếu thì bên B tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại theo quy định.
 - + Ủy quyền cho bên thứ ba có chức năng bán đấu giá thực hiện việc bán tài sản bảo đảm.
 - + Bên nhận bảo đảm nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc bảo đảm thực hiện đúng nghĩa vụ được bảo đảm.
 - + Bên nhận bảo đảm được trực tiếp nhận các khoản tiền hoặc tài sản mà người thứ ba phải giao cho bên bảo đảm.
 - + Khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

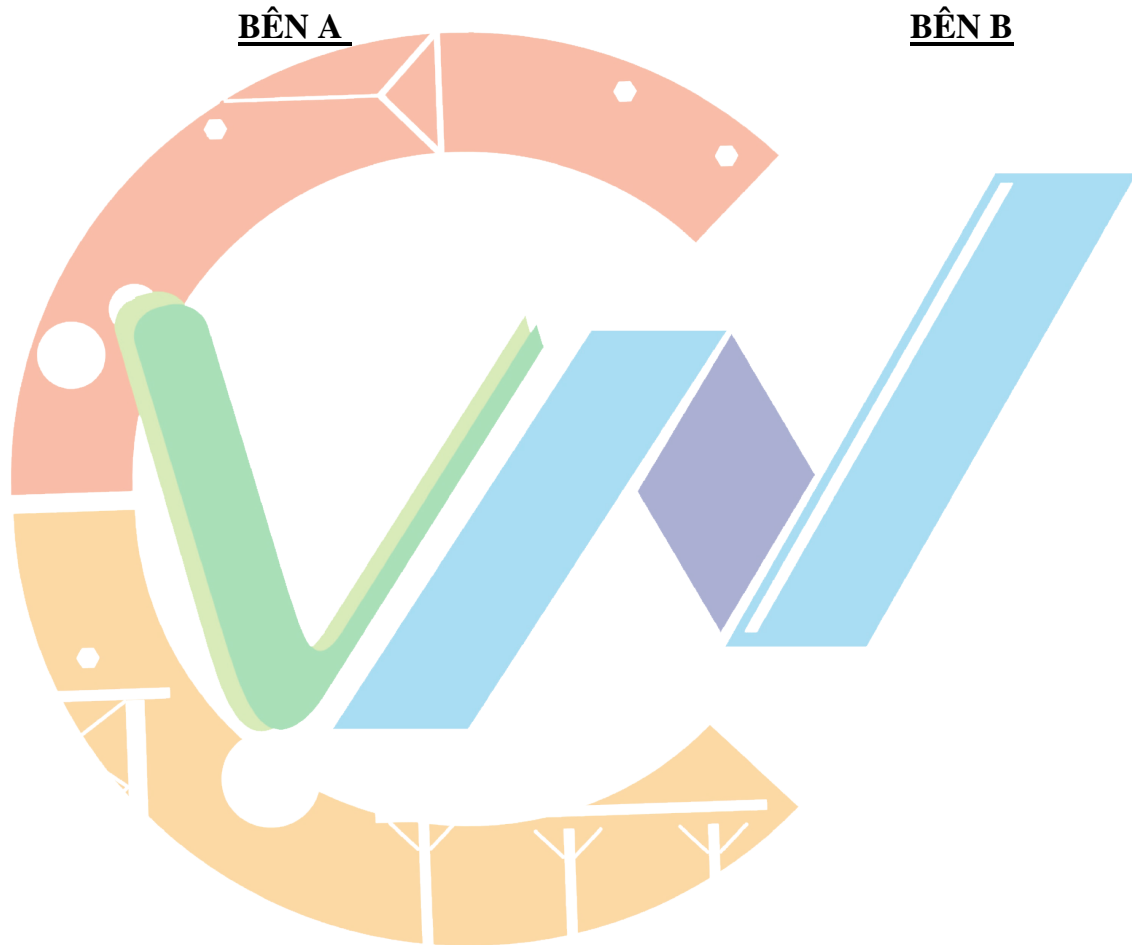
ĐIỀU 10: Chấm dứt hợp đồng:

Hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp đã được thực hiện.
- Việc thế chấp tài sản được hủy bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác
- Tài sản thế chấp đã được xử lý theo điều 9 của hợp đồng này hoặc theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 11: Cam kết của các bên:

- Bên A cam kết số tiền cho vay này là tài sản riêng hợp pháp của bên A
- Bên B cam kết tài sản thế chấp trong hợp đồng này là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình, được phép giao dịch, không có tranh chấp, hiện chưa được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cho thuê, góp vốn liên doanh hay dùng làm vật bảo đảm cho bất kỳ một nghĩa vụ nào khác.
- Hai bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các thỏa thuận trong hợp đồng này. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp, hai bên sẽ giải quyết bằng thương lượng hòa giải. Nếu không thỏa thuận được, hai bên thống nhất sẽ tuân theo phán quyết của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Các bên cam kết sẽ đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày...../...../..... (Ngày.....tháng..... nămtại trụ sở Văn Phòng Công chứng, thành phố, tại

Tôi, Công chứng viên Văn Phòng Công chứng, thành phố

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng được giao kết giữa:

- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên cam đoan đã xem xét tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và xác nhận đối tượng của hợp đồng, giao dịch là có thật và không đề nghị Công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định;
- Các bên giao kết đã đọc lại Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi.
- Chữ ký trong hợp đồng là chữ ký của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.
- Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm **06 tờ, 06 trang**), cấp cho:

- + Bên A : 01 bản chính;
- + Bên B : 01 bản chính;
- + Lưu tại Văn Phòng Công chứng một bản chính.

Số công chứng, quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.
CÔNG CHỨNG VIÊN