

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN

Số: _____

Hợp Đồng này được lập và ký ngày ...tháng...năm.....giữa:

Bên Thế Chấp:*[Lựa chọn một trong các chủ thể bên dưới]***1. Đối với chủ thể là cá nhân:**

Ông (Bà):

Sinh ngày:

CMND/CCCD số:..... cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú:

*(Trường hợp có nhiều cá nhân thì điền thông tin đầy đủ của tất cả cá nhân đó)***2. Đối với chủ thể là tổ chức:**

Tên tổ chức:

Trụ sở:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: cấp ngày

Số điện thoại: Số fax:

Người đại diện:

Chức vụ:.....

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số: [...]

Sau đây được gọi là “Bên A”.**Bên Nhận Thế Chấp:***[Lựa chọn một trong các chủ thể bên dưới]***1. Đối với chủ thể là cá nhân:**

Ông (Bà):

Sinh ngày:

CMND/CCCD số: cấp ngày..... tại

Hộ khẩu thường trú:

(Trường hợp có nhiều cá nhân thì điền thông tin đầy đủ của tất cả cá nhân đó)

2. Đối với chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:

Trụ sở:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:cấp ngày

Số điện thoại:Số fax:

Người đại diện:

Chức vụ:

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số:

Sau đây được gọi là “Bên B”.

Bên A và Bên B (sau đây gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”) đồng ý ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản (“Hợp Đồng”) với những điều khoản như sau:

Điều 1. Nghĩa vụ được bảo đảm

Bên A đồng ý thế chấp tài sản (bao gồm tài sản là vật và/hoặc các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/quyền sử dụng liên quan) thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ sau:..

.....
.....

Điều 2. Tài sản thế chấp và giá trị tài sản thế chấp

2.1 Tài sản thế chấp:

- Tên tài sản: [...]
- Số lượng: [...]
- Thông tin về tài sản: [...]
- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản: [...]
- Giá trị tài sản thế chấp: [...] (Bằng chữ: [...])

Giá trị của tài sản thế chấp được xác định tại thời điểm ký Hợp Đồng. Giá trị này không được mặc nhiên áp dụng khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp Đồng này .

2.2. Hai Bên thống nhất tài sản thế chấp sẽ do [...] quản lý.

(Hai Bên có thể thỏa thuận tài sản thế chấp do Bên thế chấp hoặc Bên thứ ba giữ. Trường hợp giao cho Bên thứ ba giữ thì ghi cụ thể thông tin về Bên giữ tài sản thế chấp)

Điều 3. Thời gian, địa điểm, phương thức thực hiện Hợp Đồng

(Điều này áp dụng trong trường hợp các Bên thỏa thuận giao tài sản thế chấp cho Bên thứ ba giữ)

3.1 Thời gian giao tài sản thế chấp: [...]

3.2 Địa điểm giao nhận: [...]

3.3 Phương thức giao nhận: [...]

Điều 4. Đăng ký biện pháp bảo đảm

Bên B có trách nhiệm đăng ký biện pháp bảo đảm với cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu như tài sản thế chấp phải được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm do vi phạm Hợp Đồng

Nếu một Bên vi phạm Hợp đồng này, Bên bị vi phạm sẽ gửi văn bản yêu cầu Bên vi phạm khắc phục. Nếu Bên vi phạm không khắc phục hoặc không thể khắc phục vi phạm đó trong thời theo yêu cầu của Bên bị vi phạm kể từ ngày nhận được thông báo của Bên bị vi phạm, Bên vi phạm phải chịu phạt 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp Đồng bị vi phạm và chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên bị vi phạm những thiệt hại thực tế, trực tiếp phát sinh do hành vi của Bên vi phạm.

Điều 6. Bảo mật

Mỗi Bên sẽ không tiết lộ bất cứ thông tin nào liên quan đến Hợp Đồng này hoặc của Bên còn lại cho bất cứ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên còn lại, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Mỗi Bên cam kết có biện pháp phù hợp để đảm bảo rằng những người có liên quan của mình cũng tuân thủ quy định này và sẽ chịu trách nhiệm trong trường hợp có bất cứ hành vi nào vi phạm quy định này. Điều khoản này sẽ vẫn có hiệu lực kể cả sau khi Hợp Đồng này hết hạn hoặc chấm dứt.

Điều 7. Bất khả kháng

7.1. Bất khả kháng là những sự kiện khách quan nằm ngoài sự kiểm soát của các bên bao gồm nhưng không giới hạn ở: động đất, bão, lũ lụt, gió lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hay đe dọa chiến tranh... hoặc các thảm họa khác không thể lường trước được; hoặc sự thay đổi của luật pháp bởi chính quyền Việt Nam.

7.2. Khi một bên không thể thực hiện tất cả hay một phần của nghĩa vụ Hợp đồng do sự kiện bất khả kháng gây ra một cách trực tiếp, Bên này sẽ không được xem là vi phạm Hợp đồng nếu đáp ứng được tất cả những điều kiện sau:

7.2.1. Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp của sự gián đoạn hoặc trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ; và

7.2.2. Bên bị gặp phải sự kiện bất khả kháng đã nỗ lực để thực hiện nghĩa vụ của mình và giảm thiểu thiệt hại gây ra cho Bên kia bởi sự kiện bất khả kháng; và

7.2.3. Tại thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên gặp phải sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay cho bên kia cũng như cung cấp văn bản thông báo và giải thích về lý do gây ra sự gián đoạn hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Các Bên**8.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

- 8.1.1. Giao tài sản thế chấp và/hoặc bản gốc các giấy tờ còn hiệu lực liên quan đến tài sản thế chấp (nếu có) quy định tại Điều 2 Hợp Đồng cho Bên B theo thỏa thuận;
- 8.1.2. Đảm bảo có quyền sở hữu và/hoặc quyền sử dụng hợp pháp đối với tài sản thế chấp, không có tranh chấp hoặc bị kê biên để đảm bảo thi hành án và không có bất kỳ sự kiện nào ảnh hưởng đến tính hợp pháp và giá trị của tài sản bảo đảm. Trường hợp Bên A vi phạm quy định này, Bên A ngay lập tức thay thế tài sản đang thế chấp bằng tài sản khác có giá trị tương đương hoặc biện pháp bảo đảm khác và bồi thường thiệt hại gây ra cho Bên B (nếu có);
- 8.1.3. Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp trong suốt thời hạn của Hợp Đồng. Trường hợp tài sản thế chấp bị hư hỏng thì Bên A có trách nhiệm phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương với tài sản thế chấp trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác;
- 8.1.4. Thông báo cho Bên B biết về quyền của Bên thứ ba đối với tài sản thế chấp (nếu có). Trường hợp Bên A không thông báo thì Bên B có quyền hủy Hợp Đồng này và yêu cầu bồi thường thiệt hại gây ra cho Bên B;
- 8.1.5. Không được bán, thay thế, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp mà không được sự đồng ý của Bên B, trừ các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;
- 8.1.6. Thanh toán các khoản chi phí liên quan đến việc đăng ký biện pháp bảo đảm, phí, lệ phí khác theo quy định;
- 8.1.7. 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;
- 8.1.8. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

8.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- 8.2.1. Trả lại tài sản thế chấp và/hoặc các giấy tờ liên quan cho Bên A sau khi nghĩa vụ được bảo đảm chấm dứt hoặc hai Bên có thỏa thuận thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;
- 8.2.2. Thực hiện thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật;
- 8.2.3. Yêu cầu cung cấp thông tin về tình trạng tài sản thế chấp; kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp nhưng đảm bảo không gây cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác tài sản thế chấp;
- 8.2.4. Yêu cầu Bên A áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo quản tài sản thế chấp trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản do việc khai thác, sử dụng;
- 8.2.5. Yêu cầu Bên A hoặc Bên thứ ba giữ tài sản giao tài sản thế chấp để xử lý khi Bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;
- 8.2.6. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Xử lý tài sản thế chấp

Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên A không thực hiện nghĩa vụ thì Bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật bằng một trong các phương thức sau:

- (i) Bán đấu giá tài sản thế chấp;
- (ii) Bên B nhận chính tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm;
- (iii) Phương thức khác theo thỏa thuận của các Bên.

Điều 10. Hiệu lực và chấm dứt Hợp đồng

- 10.1 Hợp Đồng này có hiệu lực từ [...] đến [...] hoặc kể từ thời điểm đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật.
- 10.2 Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trước thời hạn trong những trường hợp sau:
 - 10.2.1. Nếu các bên đồng ý chấm dứt bằng văn bản.
 - 10.2.2. Nếu bất cứ vi phạm Hợp đồng nào không được khắc phục trong thời hạn [...] ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu khắc phục từ Bên không vi phạm. Trong trường hợp này, Bên không vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng bằng cách gửi văn bản thông báo cho Bên vi phạm.
 - 10.2.3. Nếu sự kiện bất khả kháng kéo dài quá [...] ngày kể từ ngày phát sinh, Hợp Đồng này có thể được chấm dứt dựa trên văn bản thông báo của một Bên cho Bên còn lại.

Điều 11. Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp có bất cứ mâu thuẫn nào phát sinh từ Hợp Đồng này, Các Bên sẽ ưu tiên giải quyết vấn đề bằng thương lượng. Nếu không thể giải quyết được trong vòng 30 ngày, vấn đề sẽ được giải quyết bởi Tòa án nhân dân có thẩm quyền. Bên thua kiện phải thanh toán tất cả các chi phí liên quan đến việc giải quyết tranh chấp cho Bên thắng kiện (bao gồm cả chi phí luật sư).

Điều 12. Điều khoản chung

- 12.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.
- 12.2 Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp Đồng đều phải được lập thành văn bản và ký duyệt bởi người có thẩm quyền của mỗi Bên.
- 12.3 Mỗi Bên không được phép chuyển giao bất cứ quyền, nghĩa vụ nào trong Hợp Đồng này cho bất cứ bên thứ ba nào mà không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên còn lại.
- 12.4 Hợp Đồng này sẽ được lập thành [...] bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ [...] bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

www.eLib.vn