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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**(Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: ‹Thửa đất›, thuộc tờ bản đồ số: ‹Tờ bản đồ›, địa chỉ thửa đất: ‹Phường/xã›, ‹Quận/Huyện›, Tp. HCM)**

Hôm nay, ngày 08 tháng 12 năm 2016. Chúng tôi ký tên (điểm chỉ) 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 THẾ CHẤP (Gọi tắt là bên A)**

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 1›**

 Sinh năm : ‹Năm sinh 1›

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 1› cấp tại Công an Tp. Hồ Chí Minh.

 Hộ khẩu thường trú : …, Tp. Hồ Chí Minh.

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 2›**

 Sinh năm : ‹Năm sinh 2›

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 2› cấp tại Công an Tp. Hồ Chí Minh.

 Hộ khẩu thường trú : …, Tp. Hồ Chí Minh.

 (Có giấy chứng nhận kết hôn)

 (Độc thân)

 (Tài sản riêng)

**BÊN NHẬN THẾ CHẤP (Gọi tắt là bên B)**

● Ông/Bà : **‹Họ và Tên 3›**

 Sinh năm : ‹Năm sinh 3›

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 3› cấp tại Công an Tp. Hồ Chí Minh

 Hộ khẩu thường trú : …, Tp. Hồ Chí Minh.

Bằng hợp đồng này, bên A thế chấp và bên B đồng ý nhận nhận thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bên A với những thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Đối tượng của hợp đồng này là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: ‹Thửa đất›, thuộc tờ bản đồ số: ‹Tờ bản đồ›, địa chỉ thửa đất: ‹Phường/xã›, ‹Quận/Huyện›, Tp. HCM. Thuộc quyền sử dụng của bên A, căn cứ theo các giấy tờ đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số: ‹Số Giấy chứng nhận›, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ‹Số vào sổ› do UBND ‹Quận/Huyện›, Tp. HCM cấp ngày: ‹Ngày vào sổ›. Đăng ký biến động ngày: ‹Ngày biến động›.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà - đất số: ‹Số thông báo›/TB-CCT ngày: ‹Ngày›.

**Có hiện trạng như sau:**

- Thửa đất số : ‹Thửa đất›

- Tờ bản đồ số : ‹Tờ bản đồ›

- Diện tích : ‹Diện tích›m2 *(‹Diện tích bằng chữ› mét vuông)*

- Hình thức sử dụng :

 + Riêng : ‹Diện tích›m2

 + Chung : Không m2

- Mục đích sử dụng : ‹Mục đích›

- Thời hạn sử dụng : ‹Thời hạn›

- Nguồn gốc sử dụng : ‹Nguồn gốc›

**Ghi chú:**

- ...................

- ....................

**ĐİỀU** 2**. SỐ TİỀN VAY VÀ PHƯƠNG THỨC GİAO TİỀN VAY**

1. Số tiền mà bên B cho bên A vay theo hợp đồng này là: **‹Tiền vay›**VNĐ *(‹Tiền vay bằng chữ› đồng)*.

2. Bên B sẽ giao toàn bộ số tiền quy định tại khoản 1 nêu trên cho bên A, sau khi kí kết hợp đồng này.

3. Việc giao nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện bằng văn bản riêng và chịu trách nhiệm trước pháp luật ngoài sự chứng kiến của công chứng viên.

**ĐİỀU** 2**. THỜİ HẠN CHO VAY**

Thời hạn cho vay là: ‹Thời hạn vay› *(‹Thời hạn vay bằng chữ›)* tháng, được tính từ ngày .... tháng .... năm .........

**ĐİỀU** 3**. LÃİ SUẤT CHO VAY VÀ THANH TOÁN LÃİ SUẤT**

1. Mức lãi suất: ......%/tổng số tiền cho vay/một tháng (................ phần trăm trên tổng số tiền cho vay trên một tháng).

2. Bên A có nghĩa vụ trả tiền lãi quy định tại khoản 1 nêu trên cho bên B vào ngày ...... dương lịch hàng tháng.

**ĐİỀU** 4**. BİỆN PHÁP BẢO ĐẢM NGHĨA VỤ HỢP ĐỒNG.**

1. Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tiền vay và tiền lãi nêu trên, bên A đã thế chấp tài sản cho bên B là: toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: ‹Thửa đất›, thuộc tờ bản đồ số: ‹Tờ bản đồ›, địa chỉ thửa đất: ‹Phường/Xã›, ‹Quận/Huyện›, Tp. HCM. Thuộc quyền sử dụng của bên A, căn cứ theo các giấy tờ đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số: ‹Số giấy chứng nhận›, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ‹Số vào sổ cấp GCN› do UBND ‹Quận/Huyện›, Tp. HCM cấp ngày: ‹Ngày›. Đăng ký biến động ngày: ‹Ngày›..

2. Bên A có nghĩa vụ giao bản chính các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 nêu trên cho bên B.

3. Trong trường hợp bên A không hoàn thành được nghĩa vụ thanh toán tiền vay và tiền lãi như quy định trong hợp đồng này, bên A có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm việc thu hồi nợ.

4. Trong trường hợp bên A hoàn thành được nghĩa vụ thanh toán tiền vay và tiền lãi như quy định trong hợp đồng này, bên B có nghĩa vụ làm các thủ tục giải tỏa thế chấp và trao lại bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp đã nhận cho bên A.

**ĐİỀU** 5**. ĐĂNG KÍ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM**

Bên A và bên B có nghĩa vụ đăng kí giao dịch bảo đảm về tài sản thế chấp quy định tại điều 4 nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐİỀU** 6**. PHƯƠNG THỨC GİẢİ QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, 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 các bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐİỀU** 7**. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

**1. Bên A cam kết**

1.1 Tài sản cho vay thuộc quyền sở hữu (riêng) hợp pháp của bên A;

1.2 Những thông tin về tài sản thế chấp đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.3 Tài sản thế chấp cho bên B, không có tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền, không thế chấp, bảo lãnh, chuyển đổi, (mua bán), chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn hoặc thực hiện nghĩa vụ khác.

1.4 Dùng các tài sản riêng hợp pháp của bên A để thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền vay và tiền lãi cho bên B.

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

**2. Bên B cam kết:**

2.1 Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản nhận thế chấp nêu trên và các giấy tờ về tài sản có liên quan.

2.2 Khoản tiền cho bên A vay là tài sản riêng, hợp pháp của bên B.

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

**3. Hai bên cùng cam kết:**

3.1 Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng.

3.2 Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối hay đe dọa, cũng như không nhằm trốn tránh bất kì nghĩa vụ nào khác.

3.3 Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính các giấy tờ thế chấp nêu trên để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, (mua bán), chuyển nhượng, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi thanh lí hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc người thứ ba (nếu có).

3.5 Hai bên cam kết tự chịu trách nhiệm pháp lý trong trường hợp tài sản thế chấp có tranh chấp, bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền, dùng để đảm bảo nghĩa vụ hoặc vi phạm những cam kết tại điều 7, và không khiếu nại gì về việc chứng nhận hợp đồng này trong trường hợp nêu trên.

3.6 Hai bên đã kiểm tra và xác nhận đối tượng hợp đồng này và không đề nghị Công chứng viên phải xác minh hoặc yêu cầu giám định gì khác ngoài nội dung của hợp đồng này.

**ĐİỀU** 8**. CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng mới có giá trị.

**ĐİỀU** 9**. ĐİỀU KHOẢN CUỐİ CÙNG**

1. Hai bên công nhận 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, sau khi được nghe lời giải thích của công chứng viên chứng nhận dưới đây.

2. Hai bên đã tự đọc/nghe đọc lại Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký (điểm chỉ) vào Hợp đồng này.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm được công chứng.

 **BÊN A** **BÊN B**

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày 08 tháng 12 năm 2016 (*Ngày tám tháng mười hai năm hai ngàn không trăm mười sáu*), tại Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương, số 236 Cao Thắng, phường 12, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.

Tôi , Công chứng viên Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương, Tp. Hồ Chí Minh.

**CHỨNG NHẬN:**

Hợp đồng thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: ‹Thửa đất›, thuộc tờ bản đồ số: ‹Tờ bản đồ›, địa chỉ thửa đất: ‹Phường/Xã›, ‹Quận/Huyện›, Tp. HCM được giao kết giữa:

**BÊN A:**

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 1›**

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 1›

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 2›**

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 2›

**BÊN B:**

● Ông/Bà : **‹Họ và Tên 3›**

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 3›

* Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, giao dịch này và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ nội dung của hợp đồng, giao dịch này.
* Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng, giao dịch này có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo qui định của pháp luật.
* Mục đích, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng, giao dịch này không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
* Các bên giao kết đã đọc/nghe đọc lại hợp đồng, giao dịch này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, giao dịch này và đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng, giao dịch này trước sự có mặt của tôi. Chữ ký (điểm chỉ)/con dấu trong hợp đồng, giao dịch này đúng là chữ ký (điểm chỉ)/con dấu của người tham gia hợp đồng, giao dịch.
* Công chứng viên chịu trách nhiệm đối với nội dung lời chứng này theo quy định của pháp luật.
* Hợp đồng này gồm 03 *(Ba)* bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang), cấp cho:

+ Bên A 01 *(Một)* bản chính.

+ Bên B 01 *(Một)* bản chính.

+ Lưu tại Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương 01 *(Một)* bản chính.

**Số công chứng :**

**Quyển số : 09/2016/HĐGD-CCBN.**

 **CÔNG CHỨNG VIÊN**