HỢP ĐỒNG SỐ: TC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

HỢP ĐỒNG

THẾ CHẤP BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Mẫu hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng ban hành kèm theo Thông tư số 1883/2001/TT-TCĐC ngày 12 tháng 11 năm 2001)

1. Bên thế chấp:

Ông (bà): ..... Tuổi.....

- Nghề nghiệp: .....

- Hộ khẩu thường trú: .....

2. Bên nhận thế chấp:

Ông (bà): ..... Tuổi.....

- Nghề nghiệp: .....

- Hộ khẩu thường trú: .....

Hoặc Ông (bà):

- Đại diện cho (đối với tổ chức) .....

- Địa chỉ .....

- Số điện thoại:.....Fax ..... (nếu có)

Thửa đất thuế chấp

- Diện tích đất thế chấp:..... m^2

- Loại đất: .....Hạng đất (nếu có)

- Thửa số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Thời hạn sử dụng đất còn lại: .....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:..... do.....

cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Tài sản gắn liền với đất (nếu có):

3. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn như sau:

1. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp

nhaganday.com

- Quyền được sử dụng đất trong thời hạn thế chấp

- Quyền được nhận tiền vay do thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng này.

- Quyền được xoá thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký và xoá thế chấp tại cơ quan địa chính.

- Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, bảo lãnh hoặc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất; không huỷ hoại làm giảm giá trị đất đã thế chấp.

- Thanh toán tiền vay đúng hạn, đúng phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp:

- Quyền yêu cầu bên thế chấp giao giấy tờ về quyền sử dụng đất thế chấp và giấy tờ về sở hữu tài sản gắn liền với đất thế chấp (nếu có).

- Quyền kiểm tra, yêu cầu bên thế chấp quyền sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng này.

- Có nghĩa vụ cho bên thế chấp vay đủ số tiền theo hợp đồng này.

- Trả lại giấy tờ cho bên thế chấp khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng này.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác mà hai bên đã thỏa thuận.

3. Hai bên thỏa thuận các phương thức xử lý quyền sử dụng đất và tài sản thế chấp để thu nợ khi bên thế chấp không trả được nợ như sau:

- Xử lý quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp để thu nợ theo hợp đồng này.

- Trường hợp các bên không thỏa thuận được việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản đã thế chấp để thu nợ thì bên nhận thế chấp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền đấu giá quyền sử dụng đất đã thế chấp hoặc khởi kiện ra Toà án, phát mại tài sản gắn liền trên đất (nếu có) để thu nợ.

4. Các thoả thuận khác:

.....
.....

5. Cam kết của các bên:

a. Bên thế chấp cam kết rằng quyền sử dụng đất đem thế chấp và tài sản gắn liền với đất là hợp pháp và không có tranh chấp.

b. Hai bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều đã thỏa thuận trong hợp đồng.

c. Bên nào không thực hiện đúng, đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

d. Hợp đồng này lập tại ngày .....… tháng .....… năm 20....., thành 03 bản có giá trị như nhau:

- Bên thế chấp giữ 01 bản;

- Bên nhận thế chấp giữ 01 bản;

- Đăng ký thế chấp 01 bản.

đ. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền sau đây xác nhận.

ĐẠI DIỆN BÊN THẾ CHẤP (Ký, ghi rõ họ tên)	**BÊN NHẬN THẾ CHẤP** (ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)

II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1. Xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất cho thuế chấp:

- Về giấy tờ sử dụng đất: .....

- Về hiện trạng thửa đất: .....

Chủ sử dụng đất: .....

Loại đất: .....

Diện tích: .....

Thuộc tờ bản đồ số: .....

Số thửa đất: .....

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp:

- Về điều kiện thế chấp:
- Đăng ký thế chấp từ ngày tháng năm 20…..... đến ngày ..... tháng..... năm 20..., tại Uỷ ban nhân dân.

....., ngày... tháng.... năm 20.....
TM. Uỷ ban nhân dân
(ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)

2. Xác nhận xóa thế chấp:

Ông (bà): .....

Địa chỉ: .....

đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ giờ ngày tháng năm

Bên nhận thế chấp
(ký, ghi rõ họ, tên, dấu)

nhaganday.com

3. Xác nhận xóa đăng ký hoặc thay đổi đăng ký thế chấp (nếu có) của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thế chấp

Xoá đăng ký hoặc thay đổi đăng ký thế chấp từ ngày tháng năm 20..

....., Ngày ...… tháng ...… năm 20…...

TM. Uỷ ban nhân dân

(ký, ghi rõ họ tên, dấu)

Nguồn: 1883/2001/TT-TCĐC

nhaganday.com