

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN

Số: /2009/HĐTC-BacABank

(Áp dụng đối với những tài sản khác của bên thứ ba)

Hôm nay, ngày tháng năm 200 , tại các bên gồm:

- **Bên thế chấp:**
- Địa chỉ :
- Điện thoại : Fax :
- ĐKKD số : Nơi cấp : ngày:
- Đại diện : Chức vụ :
- CMND số : Nơi cấp : ngày :
- Giấy uỷ quyền số: ngày : của :

- **Bên nhận thế chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bắc Á - Chi nhánh**
- Địa chỉ :
- Điện thoại : Fax :
- ĐKKD số : Nơi cấp : ngày:
- Đại diện : Chức vụ :
- CMND số : Nơi cấp : ngày :
- Giấy uỷ quyền số: ngày : của :

- **Bên vay vốn :**
- Địa chỉ :
- Điện thoại : Fax :
- ĐKKD số : Nơi cấp : ngày:
- Đại diện : Chức vụ :
- CMND số : Nơi cấp : ngày :
- Giấy uỷ quyền số: ngày : của :

Đã thoả thuận và ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản theo các điều khoản dưới đây:

Điều 1. Nghĩa vụ được bảo đảm

1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp những tài sản nêu tại điều 2 dưới đây để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của Bên vay vốn đối với Bên nhận thế chấp bao gồm: Tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo Hợp đồng

tín dụng số ngày và các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo lãnh, LC và các nghĩa vụ khác của Bên vay tại Bên nhận thế chấp được ký giữa hai bên trong khoảng thời gian từ ngày đến ngày .

2. Tổng giá trị tài sản thế chấp do Bên thế chấp và Bên nhận thế chấp thỏa thuận xác định là đồng, theo Biên bản định giá tài sản ngày . Với giá trị tài sản này, Bên nhận thế chấp đồng ý cho Bên vay vốn vay tổng số tiền (nợ gốc) cao nhất là đồng.
3. Tài sản này được đảm bảo nhưng không giới hạn đảm bảo chỉ cho khoản vay nêu trên. Phần giá trị chênh lệch thừa (nếu có) giữa giá trị tài sản bảo đảm và tổng các nghĩa vụ trả nợ nêu tại khoản 1 Điều này được đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ khác của Bên vay cho Bên nhận thế chấp. Nếu còn bất kỳ Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng cấp bảo lãnh hoặc các văn bản tín dụng khác của Bên vay còn dư nợ tại Bên nhận thế chấp (bao gồm cả các trường hợp khoản nợ của Bên vay được cơ cấu lại thời hạn trả nợ hoặc phát sinh nợ quá hạn), tài sản thế chấp nêu tại điều 2 Hợp đồng này tiếp tục bảo đảm cho đến khi Bên vay thanh toán hết toàn bộ dư nợ cho Bên nhận thế chấp.

Điều 2. Tài sản thế chấp

1. Tên và đặc điểm của tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của Bên thế chấp:
 -
 -
2. Toàn bộ vật phụ và trang thiết bị kèm theo của bất động sản, động sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp.
3. Giấy tờ về tài sản:¹
 -

Điều 3. Mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp

1. Bên thế chấp có nghĩa vụ mua và chịu chi phí mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp theo yêu cầu của Bên nhận thế chấp. Trường hợp Bên thế chấp không mua, thì Bên nhận thế chấp mua bảo hiểm thay cho Bên thế chấp và được khấu trừ vào số tiền trả nợ của Bên vay vốn, Bên thế chấp.
2. Bên thế chấp và Bên nhận thế chấp thông báo cho tổ chức bảo hiểm biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp. Bên nhận thế chấp giữ giấy tờ bảo hiểm và được thụ hưởng tiền bảo hiểm. Trường hợp tổ chức bảo hiểm không chi trả bảo hiểm cho Bên nhận thế chấp khi xảy ra sự kiện bảo hiểm, thì Bên thế chấp có nghĩa vụ thanh toán số tiền bảo hiểm nhận được cho Bên nhận thế chấp.
3. Nếu khoản tiền bảo hiểm nhận được chưa đủ để trả nợ, thì Bên thế chấp phải bổ sung tài sản bảo đảm, thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác hoặc Bên vay vốn phải trả nợ trước hạn.

Điều 4. Quản lý, sử dụng tài sản thế chấp

1. Bên thế chấp được khai thác, sử dụng tài sản thế chấp và được đầu tư hoặc cho người thứ ba đầu tư vào tài sản để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp.

¹ Giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc giấy tờ chứng minh quyền sở hữu như: Hợp đồng mua bán; Hoá đơn bán hàng GTGT, Chứng từ thanh toán, Phiếu nhập kho; Biên bản giao nhận; Phiếu bảo hành,....

2. Bên nhận thế chấp được yêu cầu Bên thế chấp, bên thuê, mượn tài sản phải ngừng việc cho thuê, cho mượn, khai thác, sử dụng tài sản thế chấp, phải áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục hoặc thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác nếu việc khai thác, sử dụng tài sản thế chấp có nguy cơ mất, hư hỏng hoặc giảm sút giá trị. Nếu Bên thế chấp, bên thuê, mượn tài sản không thực hiện được, thì Bên nhận thế chấp được thu nợ trước hạn.
3. Bên thế chấp không được sử dụng tài sản thế chấp để thế chấp hoặc bảo đảm cho nghĩa vụ khác; không được bán, trao đổi, tặng cho, góp vốn hoặc có bất kỳ hình thức nào chuyển quyền sở hữu tài sản thế chấp, trừ trường hợp có văn bản đồng ý của Bên nhận thế chấp.
4. Khi tài sản thế chấp bị huỷ hoại, hư hỏng, thì trong thời hạn 15 ngày hoặc thời hạn khác theo yêu cầu của Bên nhận thế chấp, Bên thế chấp phải sửa chữa tài sản thế chấp hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương, nếu không thực hiện được, thì phải trả nợ Bên nhận thế chấp trước hạn.

Điều 5. Xử lý tài sản thế chấp

1. Khi đến thời hạn trả nợ (kể cả trường hợp phải trả nợ trước hạn) theo Hợp đồng tín dụng mà Bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Bên nhận thế chấp được toàn quyền quyết định bán hoặc thông qua các tổ chức khác để bán tài sản thế chấp.
2. Bên thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho Bên nhận thế chấp bán để thu hồi nợ. Bên nhận thế chấp được quyền khai thác, sử dụng và thu hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong thời gian chờ bán tài sản thế chấp.
3. Tiền bán tài sản thế chấp, sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí khác, sẽ được sử dụng để trả nợ cho Bên nhận thế chấp (gồm: Nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và các chi phí liên quan khác); nếu không đủ để trả nợ, thì Bên vay vốn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Bên nhận thế chấp.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên thế chấp có các quyền và nghĩa vụ dưới đây:
 - a) Phải phối hợp với Bên nhận thế chấp đăng ký thế chấp và chịu mọi chi phí liên quan đến việc đăng ký thế chấp theo quy định của Pháp luật, kể cả trường hợp gia hạn, sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp;
 - b) Phải thông báo bằng văn bản cho Bên nhận thế chấp về quyền của Bên thứ ba đối với tài sản thế chấp (nếu có). Trong trường hợp không thông báo, thì Bên nhận thế chấp có quyền huỷ Hợp đồng này và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì Hợp đồng này và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp;
 - c) Giao giấy tờ về tài sản cho Bên nhận thế chấp trước khi Bên vay nhận tiền vay;
 - d) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật và Hợp đồng này.
2. Bên nhận thế chấp có các quyền và nghĩa vụ dưới đây:
 - a) Được yêu cầu Bên thế chấp cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp và giám sát, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp;

- b) Bảo quản và trả lại giấy tờ chứng nhận, chứng minh quyền sở hữu tài sản ghi tại Điều 2 của Hợp đồng này cho Bên thế chấp sau khi Bên vay đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ;
 - c) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật và Hợp đồng này.
3. Bên vay vốn có các quyền và nghĩa vụ dưới đây:
- a) Vay vốn, sử dụng vốn vay đúng mục đích và trả nợ gốc, lãi đúng hạn cho Bên nhận thế chấp theo các điều kiện tại Hợp đồng tín dụng ký với Bên nhận thế chấp;
 - b) Phải hoàn trả cho Bên thế chấp số tiền mà Bên thế chấp đã thay thế Bên vay vốn trả nợ cho Bên nhận thế chấp;
 - e) Phải chịu các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến việc thế chấp theo Hợp đồng này;
 - f) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật và Hợp đồng này.

Điều 7. Thoả thuận khác

1. Bên thế chấp cam đoan những thông tin về nhân thân và tài sản thế chấp đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật và tại thời điểm ký Hợp đồng này, tài sản thế chấp nói trên:
 - a) Được phép thế chấp theo quy định của Pháp luật;
 - b) Hoàn toàn thuộc quyền sở hữu của Bên thế chấp, không có bất kỳ sự tranh chấp nào;
 - c) Chưa được chuyển quyền sở hữu dưới bất kỳ hình thức nào hoặc dùng để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ dân sự nào;
 - d) Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc có bất kỳ quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hạn chế quyền định đoạt của chủ sở hữu;
 - e) Không có giấy tờ sở hữu nào khác ngoài giấy tờ nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này.
2. Các bên cam kết:
 - a) Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc;
 - b) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận trong Hợp đồng này;
 - c) Đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
3. Những vấn đề chưa được thoả thuận trong Hợp đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của Pháp luật.
4. Hợp đồng này được lập thành 4 bản, Bên nhận thế chấp giữ 2 bản, Bên thế chấp và Bên vay vốn mỗi bên giữ 1 bản, có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi Bên vay trả hết nợ cho Bên nhận thế chấp.

BÊN THẾ CHẤP
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng
dấu, nếu có)

BÊN VAY VỐN
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng
dấu, nếu có)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(Ký tên, đóng dấu)

