

ĐIỀU 1
NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM

1. Bên A đồng ý thế chấp căn hộ của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên B.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm là (8):

.....
.....
.....

ĐIỀU 2
TÀI SẢN THẾ CHẤP

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo
..... (5),
cụ thể như sau:

- Địa chỉ :
- Căn hộ số: tầng
- Tổng diện tích sử dụng:
- Diện tích xây dựng:
- Kết cấu nhà:
- Số tầng nhà chung cư: tầng

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m² (bằng chữ:))
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²
 - + Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

.....

ĐIỀU 3

GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

Giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là:đồng (bằng chữ: đồng) theo văn bản xác định giá trị tài sản thế chấp ngày/...../.....

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Nghĩa vụ của bên A:
 - Giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên B;
 - Không được chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác nếu không được bên B đồng ý bằng văn bản;
 - Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp; áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;
 - Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B kiểm tra tài sản thế chấp.

2. Quyền của bên A:
 - Được sử dụng, khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp;
 - Nhận lại các giấy tờ về tài sản thế chấp sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.
 - Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại nếu làm mất, hư hỏng các giấy tờ về tài sản thế chấp.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Nghĩa vụ của bên B:
 - Giữ và bảo quản các giấy tờ về tài sản thế chấp, trong trường hợp làm mất, hư hỏng, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên A;
 - Giao lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên A khi bên A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

2. Quyền của bên B
 - Kiểm tra hoặc yêu cầu bên A cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp;
 - Yêu cầu bên A áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng;
 - Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức đã thoả thuận.

ĐIỀU 6
VIỆC ĐĂNG KÝ THẾ CHẤP VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc thế chấp căn hộ theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7
XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo phương thức (9):
.....
.....
.....
.....

2. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện để thanh toán nghĩa vụ cho bên B sau khi đã trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp.

ĐIỀU 8
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, 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 một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan:
 - 1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này
 - a) Căn hộ không có tranh chấp;

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ)
tại(12),
tôi, Công chứng viên, Phòng Công chứng số,
tỉnh/thành phố

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng thế chấp bằng căn hộ nhà chung cư được giao kết giữa bên A là
và bên B là;
các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

-
.....
.....(13)

- Hợp đồng này được làm thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ,trang), giao cho:
+ Bên A bản chính;
+ Bên B bản chính;
Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)