

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN ĐÒI NỢ¹

Số:/...../BD

Hôm nay, ngày tháng năm 200....., tại Ngân hàng
..... chúng tôi gồm:

1. **Bên thế chấp²:**
 - Địa chỉ :
 - Điện thoại : Fax :
 - ĐKKD số : Nơi cấp : ngày:
 - Người đại diện:..... Chức vụ:
 - CMND số : Nơi cấp : ngày:
 - Số tài khoản tiền gửi đồng VN: Tại Ngân hàng.....
 - Số tài khoản tiền gửi ngoại tệ: Tại Ngân hàng.....
 - Giấy uỷ quyền số: ngày : của :
2. **Bên nhận thế chấp: Ngân hàng**
 - Địa chỉ :
 - Điện thoại : Fax :
 - ĐKKD số : Nơi cấp : ngày:
 - Đại diện : Chức vụ:
 - Giấy uỷ quyền số: ngày : của :

(Dưới đây, Bên nhận thế chấp được gọi tắt là “NGÂN HÀNG”)
3. **Bên có nghĩa vụ thanh toán:**.....
 - 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 :

Cùng nhau thỏa thuận và ký Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ theo các nội dung dưới đây:

Điều 1. Nghĩa vụ được bảo đảm

1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp quyền đòi nợ thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của Bên thế chấp đối với NGÂN HÀNG,

¹ Áp dụng đối với trường hợp cả 03 bên: Bên thế chấp, Bên có nghĩa vụ và NGÂN HÀNG cùng ký Hợp đồng.

² Nếu Bên thế chấp là một hoặc nhiều cá nhân đồng sở hữu thì cần sửa đổi, bổ sung thêm thông tin cho phù hợp như : Hộ khẩu thường trú, Số CMTND/Hộ chiếu. Trường hợp Bên thế chấp là hộ gia đình thì ghi thông tin về hộ gia đình đó và bổ sung thêm thông tin về người đại diện.

bao gồm nhưng không giới hạn là: Tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý Tài sản, các khoản chi phí khác và tiền bồi thường thiệt hại theo (các) Hợp đồng tín dụng ký với NGÂN HÀNG kể từ ngày các bên ký Hợp đồng này .

2. Nghĩa vụ được bảo đảm đối với các Hợp đồng tín dụng theo thoả thuận tại khoản 1 của Điều này bao gồm cả các nghĩa vụ quy định tại các Phụ lục trong trường hợp Hợp đồng tín dụng được gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc có sự sửa đổi, bổ sung làm thay đổi nghĩa vụ được bảo đảm.
3. Tổng giá trị nghĩa vụ được bảo đảm sẽ giảm theo mức độ giảm giá trị của tài sản thế chấp được xác định lại trong các Biên bản định giá lại hoặc các phụ lục hợp đồng được ký giữa các bên và cũng được sử dụng theo nguyên tắc trên. Tổng mức cho vay trong trường hợp này cũng giảm tương ứng mà không cần có sự đồng ý của Bên thế chấp.

Điều 2. Tài sản thế chấp

Tài sản thế chấp là quyền đòi nợ của Bên thế chấp (dưới đây gọi tắt là “Tài sản”), chi tiết về Tài sản được mô tả đầy đủ dưới đây:

1. Quyền đòi nợ của Bên thế chấp là quyền yêu cầu Bên có nghĩa vụ thanh toán phải thanh toán khoản tiền (.....) phát sinh từ các Hợp đồng được ký giữa Bên thế chấp và Bên có nghĩa vụ thanh toán, chi tiết về quyền đòi nợ được mô tả đầy đủ theo các văn bản xác lập quyền đòi nợ (Hợp đồng, giấy tờ, tài liệu) dưới đây:
 - a) Hợp đồng số ngày về việc;³
 - b) Hợp đồng số ngày về việc
 - c) Các Hợp đồng khác được ký giữa hai Bên về việc trong thời gian từ đến ngày
2. Các giấy tờ chứng minh việc thực hiện Hợp đồng: Hoá đơn bán hàng, cung cấp dịch vụ; Biên bản giao nhận hàng,...:
3. Các khoản tiền bảo đảm thanh toán (nếu có) và toàn bộ quyền lợi liên quan đến Tài sản đều thuộc Tài sản theo Hợp đồng này trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

Điều 3. Giá trị Tài sản thế chấp

1. Tổng giá trị Tài sản nêu tại Điều 2 Hợp đồng này do Bên thế chấp và NGÂN HÀNG thoả thuận xác định tạm thời trên cơ sở các Hợp đồng, giấy tờ, tài liệu nhận nợ là đồng. Mức giá định giá trên chỉ được làm mức giá trị tham chiếu để xác định mức cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, không sử dụng để áp dụng trong trường hợp xử lý tài sản.
2. Với giá trị tài sản này, NGÂN HÀNG đồng ý cho Bên thế chấp vay tổng số tiền (nợ gốc) cao nhất là đồng.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp, Bên có nghĩa vụ thanh toán

1. Phải giao toàn bộ bản chính các giấy tờ đã và sẽ có để chứng minh quyền đòi nợ ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này cho NGÂN HÀNG trước hoặc ngay khi ký Hợp đồng này.

³ Nếu đã có hoá đơn bán hàng, dịch vụ hoặc giấy tờ giao nhận, xác nhận thì ghi cụ thể.

2. Phải thực hiện công chứng, chứng thực Hợp đồng thế chấp, đăng ký, xoá đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật hoặc theo yêu cầu của NGÂN HÀNG, chịu trách nhiệm thanh toán các 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 này.
3. Phải thông báo bằng văn bản cho NGÂN HÀNG về quyền của Bên thứ ba đối với Tài sản (nếu có). Trong trường hợp không thông báo thì NGÂN HÀNG có quyền huỷ Hợp đồng này và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì Hợp đồng này và chấp nhận quyền của Bên thứ ba đối với Tài sản nếu bên/các bên thứ ba ký xác nhận đồng ý về việc thế chấp Tài sản theo Hợp đồng này.
4. Không được sử dụng Tài sản để thế chấp hoặc bảo đảm cho nghĩa vụ khác; không được chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, góp vốn hoặc có bất kỳ hình thức nào chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng Tài sản; không được làm giảm giá trị, thay đổi mục đích sử dụng của Tài sản, trừ trường hợp có sự chấp thuận bằng văn bản của NGÂN HÀNG.
5. Bên có nghĩa vụ thanh toán có nghĩa vụ thực hiện các nội dung thỏa thuận theo Hợp đồng này cho đến khi có văn bản của NGÂN HÀNG xác nhận việc Bên thế chấp đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.
6. Phải dùng tài sản khác để thay thế cho quyền đòi nợ, nếu Bên thế chấp hoặc NGÂN HÀNG không thực hiện được quyền đòi nợ theo đúng Hợp đồng này.
7. Bên thế chấp chỉ được yêu cầu và Bên có nghĩa vụ thanh toán chỉ được thanh toán nợ đối với các Hợp đồng đã ký giữa hai bên theo đúng chỉ định sau hoặc theo chỉ định khác của NGÂN HÀNG:
 - a) Người thụ hưởng:⁴
 - b) Số tài khoản:⁵ tại NGÂN HÀNG.
8. Bên thế chấp và Bên có nghĩa vụ thanh toán đối chiếu công nợ hàng tháng và gửi cho NGÂN HÀNG Biên bản đối chiếu công nợ, chậm nhất là vào ngày 05 tháng sau⁶.
9. Việc ký Hợp đồng này được hiểu là Bên thế chấp đã uỷ quyền không huỷ ngang, uỷ quyền vô điều kiện và không hạn chế thời gian cho NGÂN HÀNG toàn bộ quyền đòi nợ theo văn bản xác lập quyền đòi nợ (Hợp đồng, giấy tờ, tài liệu) được ghi tại Điều 2 Hợp đồng này. Trong trường hợp này, Bên thế chấp vẫn có trách nhiệm phối hợp và trực tiếp cùng NGÂN HÀNG thu hồi nợ và Bên có nghĩa vụ thanh toán đã thừa nhận quyền đòi nợ trực tiếp của NGÂN HÀNG.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ NGÂN HÀNG

1. Lưu giữ và bảo quản an toàn bản gốc các giấy tờ chứng minh quyền đòi nợ của Bên thế chấp.
2. Được quyền trực tiếp yêu cầu và nhận số tiền của Bên có nghĩa vụ thanh toán phải thanh toán cho Bên thế chấp ngay sau thời điểm đã quá hạn thanh toán theo các Hợp đồng tín dụng đã và sẽ ký với NGÂN HÀNG.

⁴ Ghi tên của Bên thế chấp.

⁵ Ghi số tài khoản của Bên thế chấp.

⁶ Hoặc theo kỳ hạn khác ngắn hơn và có thể thay đổi thời hạn gửi Biên bản đối chiếu công nợ

3. Được quyền chuyển nhượng, giao, bán quyền thu hồi nợ, uỷ quyền cho bên thứ ba thu hồi nợ theo quy định của Hợp đồng này và quy định pháp luật có liên quan.
4. Quyền của NGÂN HÀNG trong Hợp đồng này sẽ đồng thời là nghĩa vụ của Bên thế chấp và các Bên có liên quan khác theo Hợp đồng này.
5. Số tiền thu được từ việc trả nợ của Bên có nghĩa vụ thanh toán, sẽ được NGÂN HÀNG tự động trích để thanh toán các khoản nợ mà Bên thế chấp phải trả cho NGÂN HÀNG bao gồm nhưng không giới hạn theo thứ tự ưu tiên như sau:
 - a) Chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí phát sinh khác có liên quan;
 - b) Nợ lãi quá hạn;
 - c) Nợ lãi trong hạn;
 - d) Nợ gốc;
 - e) Số tiền còn dư sẽ trả lại cho Bên thế chấp, nếu số tiền thu được từ việc trả nợ của Bên có nghĩa vụ thanh toán không đủ để trả nợ thì Bên thế chấp phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NGÂN HÀNG.

Điều 6. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

1. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này, trước hết sẽ được các bên trực tiếp thương lượng để giải quyết trên tinh thần thiện chí, tôn trọng các quyền và lợi ích hợp pháp của nhau. Trường hợp thương lượng không thành thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi có trụ sở của NGÂN HÀNG để giải quyết. Quyết định của Tòa án có hiệu lực bắt buộc đối với các bên theo quy định của pháp luật.
2. Hợp đồng này được xác lập, điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

Điều 7. Cam kết của các bên

1. Bên thế chấp cam đoan những thông tin về nhân thân và quyền đòi nợ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật và tại thời điểm ký Hợp đồng này, quyền đòi nợ 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 1 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, không bị lừa dối và cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các thoả thuận trong Hợp đồng này;
 - b) Đã tự đọc hoặc được nghe đọc đúng, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Điều 8. Hiệu lực của Hợp đồng

1. Trường hợp (các) Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Bên vay vốn với NGÂN HÀNG được chuyển giao từ đơn vị kinh doanh (Bên nhận thế chấp) cho bất kỳ đơn vị kinh doanh nào khác trong hệ thống NGÂN HÀNG hoặc đơn vị kinh doanh có sự thay đổi về tên gọi, mô hình tổ chức, hoạt động thì các bên không phải ký lại Hợp đồng thế chấp, chỉ cần lập văn bản ghi nhận về việc thay đổi Bên nhận thế chấp và phải đăng ký lại giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật (nếu có).
2. Trường hợp Bên thế chấp tổ chức lại pháp nhân (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi) khi Hợp đồng này vẫn còn thời hạn thực hiện thì các bên không phải ký kết lại Hợp đồng, chỉ cần lập văn bản ghi nhận về việc thay đổi Bên thế chấp và phải đăng ký lại giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật (nếu có)⁷.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi tất cả các bên ký vào Hợp đồng và được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật (nếu có). Các Hợp đồng, phụ lục hợp đồng hoặc văn bản, tài liệu, giấy tờ được các bên thống nhất sửa đổi, bổ sung, thay thế một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng này hoặc liên quan đến Hợp đồng này là bộ phận kèm theo và có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.
4. Các Hợp đồng được bảo đảm bằng Tài sản theo Hợp đồng thế chấp này nếu vô hiệu không làm Hợp đồng này vô hiệu. Trong trường hợp do có sự thay đổi về luật pháp, quy định hiện hành làm cho việc thế chấp đối với một hoặc một số quyền đòi nợ cụ thể theo các Hợp đồng, văn bản, tài liệu nêu tại Điều 2 Hợp đồng này hoặc bất kỳ điều khoản nào trong Hợp đồng này vô hiệu, thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực với những quyền đòi nợ, điều khoản còn lại.
5. Trường hợp Bản án, quyết định của tổ chức, cơ quan có Nhà nước có thẩm quyền khẳng định Hợp đồng này bị vô hiệu về hình thức, thủ tục thực hiện thì các nội dung đã được thoả thuận thống nhất theo Hợp đồng này vẫn có hiệu lực giữa các bên và Bên có nghĩa vụ thanh toán vẫn phải thanh toán nợ với NGÂN HÀNG.
6. Hợp đồng này chỉ chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
 - a) Bên thế chấp, Bên có nghĩa vụ thanh toán đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp này;
 - b) Các bên thoả thuận nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này được bảo đảm bằng biện pháp khác;
 - c) Quyền đòi nợ được xử lý hết để thu hồi nợ theo quy định của Hợp đồng này hoặc theo quy định pháp luật.
 - d) Các trường hợp khác do các bên thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Những vấn đề chưa được thoả thuận trong Hợp đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của Pháp luật.
2. Hợp đồng này gồm được lập thành 5 bản, NGÂN HÀNG giữ 2 bản, các bên còn lại giữ 1 bản; có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi NGÂN HÀNG thu được hết nợ của Bên thế chấp hoặc Bên có nghĩa vụ thanh toán.

BÊN THẾ CHẤP
(Ký tên, đóng dấu)

BÊN CÓ NGHĨA VỤ THANH TOÁN
(Ký tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP
(Ký tên, đóng dấu)

⁷ Trường hợp Bên thế chấp là cá nhân, vợ chồng hoặc hộ gia đình thì bỏ nội dung này.

