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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG CẦM CỐ TÀI SẢN**

**BÊN CẦM CỐ TÀI SẢN (Sau đây, trong hợp đồng này gọi là Bên A):**

Ông (Bà):…… ………………………………Sinh năm:………………………

Căn cước công dân số:………….…..do………..……cấp ngày…………………………

Đăng ký thường trú tại:  ……………….……….

*Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:*

*1. Chủ thể là vợ chồng:*

Ông:…………… ……………………………………Sinh năm:………………………

Căn cước công dân số:………….…..do…….cấp ngày……………..

Đăng ký thường trú tại ……………….

Và vợ là Bà:……………………………… Sinh năm: ………………………

Căn cước công dân số:………….…..do…….cấp ngày……………

Đăng ký thường trú tại ……………………………….

*(Nếu vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người, nếu cùng nơi đăng ký thường trú thì có thể ghi Cả hai Ông, Bà cùng đăng ký thường trú tại… vào cuối đoạn mô tả mà không cần ghi riêng nơi đăng ký thường trú của từng người).*

*2. Chủ thể là hộ gia đình:*

Họ và tên chủ hộ: …………………………………Sinh năm: …………………

Căn cước công dân số:………….…..do…….cấp ngày……………

Đăng ký thường trú tại ……………………………….

Các thành viên của hộ gia đình:

Họ và tên: ……………………………………………Sinh năm: …………………

Căn cước công dân số:………….…..do…….cấp ngày……………

Đăng ký thường trú tại ……………………………….

*\* Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:*

Họ và tên người đại diện: ………………………………Sinh năm: …………………

Căn cước công dân số:………….…..do…….cấp ngày……………

Đăng ký thường trú tại ……………………………….

Là người đại diện theo giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền (hoặc là người đại diện theo pháp luật số: ……………...… do ………………..chứng nhận vào ngày…..

*3. Chủ thể là tổ chức:*

Tên tổ chức:  ………………………………………………..…………………

Trụ sở:  ……………………………………………………………………

Mã số thuế: …………………………………

Điện thoại: ……………………….. Fax: ………………………………

Họ và tên người đại diện: : ………………………… Sinh năm: ………………

Chức vụ: ………………………………………..……………………………

Căn cước công dân số ……………………do…………..……cấp ngày……….

Theo giấy ủy quyền/Quyết định ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số: ………………………...…………ngày……………….do …………………..lập.

**BÊN NHẬN CẦM CỐ TÀI SẢN (Sau đây, trong hợp đồng này gọi là Bên B):**

*(Chọn một trong các chủ thể nêu trên)*

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

*Hai bên cùng thương lượng, thỏa thuận, thống nhất ký kết hợp đồng vay tài sản với các nội dung sau đây:*

**ĐIỀU 1: PHẠM VI NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM**

1. Bên A đồng ý cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bên B (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí);
2. Số tiền mà bên B cho bên A vay là: …………………………………đồng.

*(Bằng chữ:..........................................………………….………………......đồng).*

1. Các điều kiện chi tiết về việc cho vay số tiền nêu trên đã được ghi cụ thể trong Hợp đồng vay tiền;
2. Bên B đồng ý nhận cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A như mô tả trong hợp đồng này;

**ĐIỀU 2: TÀI SẢN CẦM CỐ**

1. Tài sản cầm cố là  ..........................................., theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu…/giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ….*(ghi tên giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nếu là tài sản được đăng ký, nếu không là tài sản được đăng ký thì mô tả đặc điểm của tài sản).*

Đặc điểm của tài sản cầm cố/mô tả chính về tài sản cầm cố như sau:

…………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

1. Hai bên thỏa thuận tài sản cầm cố sẽ do Bên …… giữ và bảo quản.

*(Nếu hai bên thỏa thuận giao tài sản cầm cố cho người thứ ba giữ thì ghi rõ chi tiết về bên giữ tài sản)*

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

**ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ  TÀI SẢN CẦM CỐ**

1. Giá trị của tài sản cầm cố nêu trên là: ..........................................................đồng *(nếu các bên có yêu cầu đơn vị thẩm định giá tài sản thực hiện thẩm định giá thì ghi Theo Biên bản định giá/Kết luận thẩm định giá tài sản số… ngày… do ……..thực hiện).*

*(Bằng chữ: .................................................................................... đồng).*

1. Việc xác định giá trị của tài sản cầm cố nêu trên chỉ để làm cơ sở xác định mức cho vay của bên B, không áp dụng khi xử lý tài sản để thu hồi nợ;
2. Giá trị tài sản cầm cố được xác định tại thời điểm ký kết hợp đồng cầm cố tài sản;

**ĐIỀU 4: THỜI HẠN CẦM CỐ TÀI SẢN**

Việc cầm cố tài sản có thời hạn tính từ khi ký kết Hợp đồng cho đến khi Bên cầm cố đã thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng này và Tài sản cầm cố đã được giải chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm bằng văn bản hoặc Bên nhận thế chấp có văn bản giải trừ Tài sản thế chấp (trong trường hợp không đăng ký giao dịch bảo đảm).

**ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

1. Nghĩa vụ của bên A:

(i) Giao tài sản cầm cố nêu trên và giấy tờ gốc chứng minh quyền sở hữu cho bên B theo đúng thoả thuận, trừ trường hợp có thoả thuận khác;

(ii) Thông báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với tài sản cầm cố (nếu có);

(iii) Thanh toán cho bên B chi phí cần thiết để bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố;

(iiii) Trong trường hợp vẫn giữ tài sản cầm cố, thì phải bảo quản, không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn và chỉ được sử dụng tài sản cầm cố, nếu được sự đồng ý của bên B; nếu do sử dụng mà tài sản cầm cố có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, thì bên A không được tiếp tục sử dụng theo yêu cầu của bên B;

1. Quyền của bên A

(i) Yêu cầu bên B đình chỉ việc sử dụng tài sản cầm cố, nếu do sử dụng mà tài sản cầm cố có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm giá trị;

(ii) Yêu cầu bên B giữ tài sản cầm cố hoặc người thứ ba giữ tài sản cầm cố hoàn trả tài sản cầm cố sau khi nghĩa vụ  đó được thực hiện; nếu bên B chỉ nhận giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản cầm cố, thì yêu cầu hoàn trả giấy tờ đó;

(iii) Yêu cầu bên B giữ tài sản cầm cố hoặc người thứ ba giữ tài sản cầm cố bồi thường thiệt hại xảy ra đối với tài sản cầm cố hoặc các giấy tờ về tài sản cầm cố;

**ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

1. Nghĩa vụ của bên B :

(i) Giữ gìn, bảo quản tài sản cầm cố và các giấy tờ về tài sản cầm cố nêu trên, trong trường hợp làm mất, hư hỏng, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên A;

(ii) Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc dùng tài sản cầm cố để bảo đảm cho nghĩa vụ khác;

(iii) Không được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu không được bên A đồng ý;

(iiii) Trả lại tài sản cầm cố và các giấy tờ về tài sản cầm cố nêu trên cho bên A khi nghĩa vụ bảo đảm bằng cầm cố chấm dứt hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;

1. Quyền của bên B

(i) Yêu cầu người chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật tài sản cầm cố hoàn trả tài sản đó;

(ii) Đăng ký cầm cố tài sản tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật nếu tài sản thuộc trường hợp được đăng ký biện pháp bảo đảm;

(iii) Yêu cầu xử lý tài sản cầm cố theo phương thức đó thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ, nếu bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

(iiii) Được khai thác công dụng tài sản cầm cố và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu có thoả thuận;

(iiiii) Được thanh toán chi phí hợp lý bảo quản tài sản cầm cố khi trả lại tài sản cho bên A;

**ĐIỀU 7: VIỆC NỘP PHÍ, LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG VÀ CÁC CHI PHÍ KHÁC**

Bên .................... chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng này cùng các khoản chi phí khác khi đăng ký cầm cố tài sản tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**ĐIỀU 8: XỬ LÝ TÀI SẢN CẦM CỐ**

1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên A không trả hoặc trả không hết nợ, thì bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản cầm cố nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ theo một trong những cách thức sau:

(i) Bán đấu giá tài sản cầm cố;

(ii) Bên B nhận chính tài sản cầm cố để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm;

(iii) Bên B được nhận trực tiếp các khoản tiền hoặc tài sản từ bên thứ ba trong trường hợp bên thứ ba có nghĩa vụ trả tiền hoặc tài sản cho bên A;

1. Việc xử lý tài sản cầm cố nêu trên được thực hiện để thanh toán cho bên B theo thứ tự nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, các khoản phí khác (nếu có), sau khi đã trõ đi các chi phí bảo quản, chi phí bán đấu giá và các chi phí khác có liên quan đến việc xử lý tài sản cầm cố.

**ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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 một trong hai bên có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 10: 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:

(i) Những thông tin về nhân thân và về tài sản cầm cố đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

(ii) Tại thời điểm giao kết hợp đồng này: toàn bộ quyền sở hữu tai sản nêu trên không có tranh chấp, chưa nhận được bất kỳ thông báo hoặc quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và không bị ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch bởi các việc: thế chấp, hứa chuyển nhượng, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc uỷ quyền cho người khác thực hiện các quyền của chủ sở hữu tài sản; hoặc các hình thức khác làm hạn chế quyền chuyển nhượng theo quy định pháp luật;

(iii) Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

(iiii) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

*(iiiii) Các cam đoan khác do các bên thỏa thuận;*

1. Bên B cam đoan:

(i) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

(ii) Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản cầm cố nêu trên và các giấy tờ về tài sản cầm cố, đồng ý cho bên A vay số tiền nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

(iii) Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

(iiii) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

*(iiiii) Các cam đoan khác do các bên thỏa thuận;*

**ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Bản hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng;
2. 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;
3. Hai bên đã tự nguyện đọc Hợp đồng, đã hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và cùng ký tên vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên để làm bằng chứng;

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN THẾ CHẤP**  (Bên A) | **BÊN NHẬN THẾ CHẤP**  (Bên B) |