

ĐÂY LÀ MẪU KHÔNG PHẢI TÀI LIỆU ĐẦY ĐỦ

HƯỚNG DẪN HIỆU CHỈNH MẪU TÀI LIỆU

Trước khi bắt đầu sử dụng bất kỳ mẫu tài liệu nào được download tại trang www.contracts-vn.com, bạn cần lưu ý như sau:

- Mỗi tài liệu là dạng mẫu (có thể tùy biến) chỉ được sử dụng khi (i). Các thông số cần thay thế nêu trong tài liệu mẫu được hiệu chỉnh ở mức phù hợp trước khi sử dụng. VD: Kính gửi [*TÒA ÁN NHÂN DÂN CÓ THẨM QUYỀN*], trong trường hợp này các thông tin trong ngoặc [] cần được điều chỉnh, thay thế trước khi sử dụng; (ii). Đã hiểu bối cảnh của tài liệu mẫu và sự phù hợp với mục tiêu sử dụng tài liệu mẫu.
- Sau khi download tài liệu mẫu về, chú ý thực hiện theo trình tự các bước sau trước khi bắt đầu sử dụng tài liệu mẫu: (i). Đọc cẩn thận tài liệu mẫu, (ii). Hiệu chỉnh tài liệu mẫu bằng thông số mà bạn cần sử dụng, (iii). In ấn tài liệu mẫu sau khi hiệu chỉnh, (iv). Đọc lại tài liệu mẫu sau khi hiệu chỉnh (đọc nhiều lần).
- Đọc cẩn thận mẫu tài liệu ít nhất một lần trước khi bắt đầu hiệu chỉnh. Đối với các chú thích, vấn đề cần hiệu chỉnh – thay thế (nội dung trong ngoặc []), hãy đọc kỹ và đọc trong mối liên hệ với bối cảnh của nội dung cần hiệu chỉnh đó (*thường là nội dung có trong đoạn hay điều khoản chứa đựng thông tin cần hiệu chỉnh*), các nội dung, điều khoản có liên quan trước khi hiệu chỉnh. Lưu ý cần đọc các hướng dẫn có đề cập, hiểu rồi mới hiệu chỉnh dựa trên thông số thực tế mà bạn muốn thay thế, nhớ xóa ngoặc trước khi sử dụng. Hiệu chỉnh có thể đi kèm với chỉnh sửa các nội dung liên quan tới số liệu, thông tin, ngữ cảnh mà bạn đã cung cấp để thay thế.
- Khi gặp các từ viết hoa trong ngoặc kép (viết hoa các chữ cái đầu, VD “Hợp Đồng”), bạn sử dụng danh sách từ ngữ chú thích đính kèm (tùy vào từng tài liệu mẫu mà chúng tôi có thể xây dựng danh sách từ ngữ đi kèm) để đối chiếu và hiểu ngữ cảnh, ý nghĩa của từ ngữ viết hoa đó. Từ ngữ viết hoa trong ngoặc kép là sự quy nạp thành (cụm) từ ngữ được định nghĩa và có ý nghĩa theo nội dung đã được diễn giải trước đó. VD Giá chuyển nhượng đối với số Cổ Phần Chuyển Nhượng là [*GHI TỔNG GIÁ TRỊ CHUYỂN NHƯỢNG*] (“**Giá Chuyển Nhượng**”), thì trong tình huống này, thuật ngữ “**Giá Chuyển Nhượng**” có ý nghĩa là Giá chuyển nhượng đối với số Cổ Phần Chuyển Nhượng là [*GHI TỔNG GIÁ TRỊ CHUYỂN NHƯỢNG*], bao gồm ngữ cảnh của giá trị chuyển nhượng đã được quy nạp thành “**Giá Chuyển Nhượng**”.
- Khi gặp từ “LỰA CHỌN” hoặc từ “Hoặc” (in đậm viết hoa hoặc không) hoặc từ ngữ tương tự hiểu trong bối cảnh bên sử dụng tài liệu cần phải lựa chọn có thể xuất hiện

đâu đó trong tài liệu mẫu, đây là chú thích của chúng tôi về tình huống mà bạn cần lựa chọn một trong số những gợi ý được chúng tôi đề cập để sử dụng đúng với ý định, mong muốn chọn hoặc không chọn đưa vào tài liệu khi sử dụng, VD

Lựa Chọn

1.3 [Hợp Đồng này không cho phép sử dụng nhà thầu phụ dù trực tiếp hay gián tiếp để thực hiện một phần công việc Dịch Vụ]

hoặc

1.3 [Tư Vấn được quyền sử dụng nhà thầu phụ trợ giúp Tư Vấn thực hiện một phần công việc Dịch Vụ theo Hợp Đồng tùy thuộc vào quy định của Điều Khoản Điều Kiện Hợp Đồng.]

- Khi gặp các chú thích trực tiếp trong tài liệu, thường là các chú thích nằm ở chân trang tài liệu, hãy đọc kỹ nội dung chú thích để hiểu chú thích phục vụ một nội dung cụ thể trong tài liệu có dẫn chiếu. Mỗi chú thích là lời giải thích tình huống sự việc nhằm giúp người đọc kịp thời nắm bắt, hiểu ngay các nội dung quan trọng của vấn đề cần giải thích đó. Lưu ý trước khi sử dụng, nhớ xóa nội dung chú thích này.

VD

¹ Tùy trường hợp áp dụng, VD ủy quyền tham gia tổ tụng vụ kiện thì nội dung này là cần thiết.

- Nếu bạn đã hiệu chỉnh tài liệu mẫu đã mua nhưng chưa hiểu hoặc không hiệu chỉnh được theo ý muốn, bạn cố gắng đọc lại nhiều lần, nếu vẫn không được hãy liên hệ với chúng tôi để được tư vấn thêm các dịch vụ liên quan đến vấn đề này.
- Contracts-vn không chịu trách nhiệm nếu bạn không thực hiện đúng các chỉ dẫn của tài liệu Hướng Dẫn Hiệu Chỉnh Tài Liệu Mẫu này.
- Hướng dẫn hiệu chỉnh tài liệu mẫu là phần của Điều Khoản Điều Kiện Sản Phẩm Dịch Vụ.

[Xem Nội Dung Tài Liệu Và Hướng Dẫn Chung Bên Dưới]

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP

Hợp đồng thế chấp này (“**Hợp Đồng**”) được ký và có hiệu lực vào ngày []¹ (“**Ngày Hiệu Lực**”) giữa và bởi:

[*BÊN THẾ CHẤP*²] (“**Bên Thế Chấp**”)

Và

[*BÊN NHẬN THẾ CHẤP*³] (“**Bên Nhận Thế Chấp**”)

Trong Hợp Đồng này, Bên Nhận Thế Chấp và Bên Thế Chấp gọi chung là “**Các Bên**”, “**Hai Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”.

XÉT VÌ RẰNG

Xét Vì, Bên Nhận Thế Chấp đồng ý cung cấp khoản vay trị giá [] (“**Khoản Vay**”) cho Bên Thế Chấp theo hợp đồng vay [*GHI SỐ, NGÀY THÁNG KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VAY*] (“**Hợp Đồng Vay**”).

Xét Vì, Nhu cầu của Hai Bên nhằm ký kết một thỏa thuận bảo đảm đối với Khoản Vay và các vấn đề liên quan đến Khoản Vay theo Hợp Đồng Vay và Hợp Đồng này.

Nay, vì lẽ đó, Các Bên đồng ý ký Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện sau:

Điều 1 Thoả Thuận Thế Chấp

- 1.1 Tùy vào điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Thế Chấp này, Bên Thế Chấp đồng ý sử dụng danh mục tài sản theo quy định tại Điều 2, Hợp Đồng này bảo đảm cho việc thực hiện các Nghĩa Vụ Bảo Đảm (như định nghĩa dưới đây).
- 1.2 *Phục vụ cho Hợp Đồng này và Hợp Đồng Vay*, Nghĩa Vụ Bảo Đảm bao gồm nghĩa vụ thanh toán toàn bộ Khoản Vay, lãi vay, lãi chậm thanh toán phát sinh theo Hợp Đồng Vay (“**Nghĩa Vụ Bảo Đảm**”).

Điều 2. Tài Sản Thế Chấp

- 2.1 Danh mục tài sản thế chấp được quy định tại Phụ Lục A, Hợp Đồng (Danh Mục Tài Sản Thế Chấp) (“**Tài Sản Thế Chấp**”).
- 2.2 Ngoài Tài Sản Thế Chấp như quy định tại Điều 2.1, Hợp Đồng, nếu Hai Bên không có thỏa thuận khác, các tài sản sau đây cũng được xem là một phần của Tài Sản Thế Chấp [*VD HOA LỢI, LỢI TỨC TỪ TÀI SẢN, CÁC KHOẢN THU NHẬP PHÁT SINH TỪ TÀI SẢN*]⁴.

¹ Có thể ghi ngày hiệu lực là ngày công chứng, chứng thực (xem thêm quy định công chứng hợp đồng thế chấp dưới đây).

² Ghi tên, địa chỉ, CMND/Thẻ căn cước công dân

³ Ghi tên, địa chỉ, CMND/Thẻ căn cước công dân

⁴ Tùy quan hệ thế chấp, các bên cần tìm hiểu và thỏa thuận các tài sản liên quan đến tài sản thế chấp là một phần của tài sản thế chấp hoặc không (xem thêm quy định dưới đây)

- 2.3 Bên Thế Chấp bàn giao toàn bộ các tài liệu pháp lý liên quan đến Tài Sản Thế Chấp cho Bên Nhận Thế Chấp không quá [] kể từ ngày Hai Bên ký Hợp Đồng này. Danh sách tài liệu pháp lý quy định tại Phụ Lục B, Hợp Đồng.
- 2.4 Bên Thế Chấp được sử dụng Tài Sản Thế Chấp và chịu trách nhiệm về Tài Sản Thế Chấp trong thời gian quản lý, sử dụng Tài Sản Thế Chấp phù hợp với quy định của Hợp Đồng.

DƯỚI ĐÂY LÀ TIÊU ĐỀ CỦA CÁC PHẦN CÒN LẠI CỦA TÀI LIỆU. ĐĂNG KÝ MUA ĐỂ XEM TOÀN BỘ TÀI LIỆU

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP

ĐIỀU 4. THỜI HẠN THẾ CHẤP

ĐIỀU 5. SỬ DỤNG VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

ĐIỀU 6. TRƯỜNG HỢP XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

ĐIỀU 7. PHƯƠNG THỨC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

ĐIỀU 8. THỦ TỤC XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP

ĐIỀU 9. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

ĐIỀU 10. QUY ĐỊNH CHUNG

PHỤ LỤC A. DANH MỤC TÀI SẢN THẾ CHẤP

PHỤ LỤC B. TÀI LIỆU PHÁP LÝ

DƯỚI SỰ CHỨNG KIẾN, Hợp Đồng này được lập thành [] bản có giá trị như nhau và được thực hiện vào Ngày Hiệu Lực – là ngày ghi trên cùng, trang đầu tiên của Hợp Đồng.

Được ký bởi

Bên Thế Chấp

Bên Nhận Thế Chấp

PHỤ LỤC A. DANH MỤC TÀI SẢN THẾ CHẤP
[Người Sử Dụng Cung Cấp Nội Dung]

[còn tiếp]

PHỤ LỤC B. TÀI LIỆU PHÁP LÝ
[Người Sử Dụng Cung Cấp Nội Dung]

[còn tiếp]

THÔNG TIN HƯỚNG DẪN CHUNG

Giới Thiệu Chung

Khi cần bảo đảm cho khoản vay, bên cho vay và bên vay có thể lập thỏa thuận thế chấp tài sản. Thỏa thuận thế chấp ràng buộc phần tài sản bảo đảm và gắn liền với khoản vay theo hợp đồng vay, quy định thế chấp có thể lồng ghép trong thỏa thuận vay nhưng có thể tách riêng thành thỏa thuận thế chấp độc lập nhất là trong các trường hợp khoản vay lớn hay tính chất bảo đảm cần được ghi nhận và quy định chặt chẽ.

- Mẫu dùng cho việc thế chấp tài sản nhằm bảo đảm cho khoản vay cần được bảo đảm theo quy định hoặc theo thỏa thuận.
- Mẫu là mẫu chung không hướng tới mục đích vay hay quan hệ thế chấp trong hoàn cảnh cụ thể.
- Mẫu hướng đến một thỏa thuận bảo đảm mà bên cho vay đủ điều kiện hoạt động cho vay hoặc bên đi vay không vi phạm quy chế sử dụng tài sản bảo đảm có tính đặc thù hoặc có quy chế kiểm soát theo quy định.
- Phải tham khảo kỹ mẫu trước khi sử dụng trên thực tế.

Hợp Đồng Thế Chấp Là Gì

Là thỏa thuận pháp lý nhằm tạo công cụ bảo đảm cho bên cho vay (vay tiền nói riêng, vay tài sản nói chung) khi họ đã cung cấp một khoản vay cho đối tác của họ - là bên đi vay. Bên vay phải trả khoản tiền đã vay cùng các khoản lãi suất trên khoản vay trong thời hạn vay, thời hạn ân hạn (nếu có). Nếu vì lý do nào đó mà bên vay không thanh toán khoản vay, bất kỳ nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận (Nghĩa vụ bảo đảm) thì bên cho vay đã có công cụ bảo đảm đối ứng để thu hồi khoản nợ. Trong trường hợp xấu nhất, bên cho vay được quyền xem xét trách nhiệm trả nợ của bên vay để quyết định có hay không

xử lý tài sản đảm bảo nhằm thu hồi khoản nợ đã cho vay.

Tài sản bảo đảm có nhiều loại, theo quy định hiện nay tài sản đảm bảo có thể là bất động sản hoặc động sản, kể cả vật phụ liên quan đến tài sản đó. Nếu tài sản bảo đảm là đất và trên đất có nhà thuộc sở hữu của bên vay thì căn nhà đó sẽ là tài sản thuộc tài sản bảo đảm (tài sản thế chấp), trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

Bên cho vay nhận thế chấp (bên nhận thế chấp) có thể là tổ chức hay cá nhân. Hợp đồng cho vay cá nhân nói chung cùng với quy định thế chấp được pháp luật thừa nhận, không có quy định hạn chế đặc biệt trừ tính chất cho vay liên quan đến lãi suất cho vay (cho vay nặng lãi).

Quan hệ thế chấp có thể phát sinh từ bên thứ ba dùng tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của bên đi vay hay còn gọi là quan hệ thế chấp ba bên. Bên thế chấp bị xử lý tài sản thế chấp nên bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng vay.

Bên thế chấp là cá nhân hay tổ chức bất kỳ có nhu cầu và thỏa thuận được khoản vay, lãi suất, thời gian hoàn trả phù hợp, đồng ý dùng tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay.

Hợp đồng thế chấp là thỏa thuận dân sự nên phải đảm bảo yêu cầu về tính pháp lý, hiệu lực theo quy định.

Theo quy định thế chấp bất động sản về nguyên tắc phải công chứng, chứng thực, thế chấp bằng động sản không có quy định cụ thể nên các bên có quyền lựa chọn có hoặc không công chứng.

Danh Mục Điều Khoản

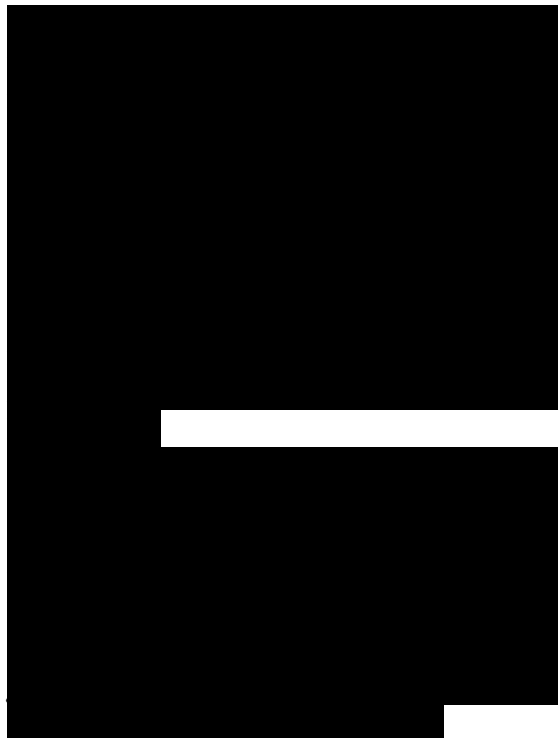
- Thỏa Thuận Thế Chấp
- Tài Sản Thế Chấp

- Giá Trị Tài Sản Thế Chấp
- Thời Hạn Thế Chấp
- Sử Dụng Và Quản Lý Tài Sản Thế Chấp
- Giảm Giá Trị Tài Sản Thế Chấp
- Thay Thế, Bổ Sung Biện Pháp Bảo Đảm
- Trường Hợp Xử Lý Tài Sản Thế Chấp
- Xử Lý Tài Sản Thế Chấp
- Chấm Dứt Hợp Đồng
- Các Quy Định Chung

Sử Dụng Thỏa Thuận Thế Chấp

Thực tế, sử dụng mẫu thỏa thuận thế chấp sẽ cho các lợi ích sau: (i) Làm tài liệu tham khảo để hoàn thành văn bản khi có nhu cầu thực hiện; (ii). Trên cơ sở nội dung văn bản mẫu, có thể thay đổi các thông số theo chỉ dẫn của văn bản để sử dụng; (iii). Tham khảo chỉ dẫn và chú thích pháp lý đi kèm thông tin hướng dẫn của văn bản mẫu.

Lưu Ý Soạn Thảo Các Quy Định Của Hợp Đồng



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]