**15. Tên thủ tục hành chính: *Chứng thực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất***

|  |  |
| --- | --- |
| **Trình tự thực hiện:** | **Bước 1**: Người yêu cầu chứng thực chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ tại trụ sở UBND xã.  Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận giải quyết.  Trường hợp hồ sơ còn thiếu hoặc không hợp lệ thì cán bộ tiếp nhận hướng dẫn người yêu cầu chứng thực  **Bước 2**: Nhận kết quả tại UBND xã |
| **Cách thức thực hiện:** | Giải quyết tại UBND xã |
| **Thành phần,**  **số lượng hồ sơ:** | 1) Thành phần hồ sơ bao gồm:  a) Phiếu yêu cầu chứng thực (theo mẫu);  b) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu; bản sao giấy tờ chứng minh thẩm quyền của người đại diện (nếu là người đại diện);  c) Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.  d) Dự thảo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (03 bản)  2) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ) |
| **Thời gian giải quyết:** | 01 ngày |
| **Đối tượng thực hiện:** | Cá nhân, tổ chức |
| **Cơ quan thực hiện:** | UBND cấp xã, phường, thị trấn |
| **Kết quả:** | Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được chứng thực |
| **Lệ phí:** | Chứng thực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Mức thu theo bảng dưới đây:  a. Dưới 20.000.000đ - 10.000đồng/trường hợp.  b. Từ 20.000.000 đến dưới 50.000.000đ - 20.000đồng/trường hợp.  c. Từ 50.000.000 đến dưới 100.000.000đ - 50.000đồng/trường hợp.  d. Từ 100.000.000 đến dưới 300.000.000đ - 100.000đồng/trường hợp.  đ. Từ 300.000.000 đến dưới 1.000.000.00đ - 200.000đồng/tr.hợp.  e. Từ 1.000.000.000 đến dưới 2.000.000.000đ - 500.000đồng/tr.hợp.  g. Từ 2.000.000.000 đến dưới 3.000.000.000đ - 1.000.000đồng/tr.hợp.  h. Từ 3.000.000.000 đến dưới 5.000.000.000đ - 1.500.000đồng/tr.hợp.  i. Từ trên 5.000.000.000đ trở lên - 2.000.000đồng/trường hợp. |
| **Tên mẫu đơn, tờ khai:** | - Phiếu yêu cầu chứng thực ([[1]](#footnote-1))  - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất |
| **Yêu cầu, điều kiện**  **thực hiện TTHC:** | Người yêu cầu chứng thực phải xuất trình bản gốc các giấy tờ: Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu; giấy tờ chứng minh thẩm quyền của người đại diện (nếu là người đại diện); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. |
| **Căn cứ pháp lý:** | *- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ;*  *- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ;*  *- Thông tư liên tịch số 93/2001/TTLT/BTC-BTP ngày 21/11/2001 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp;*  *- Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường .* |

*Mẫu số 49/HĐTC*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên thế chấp (sau đây gọi là bên A)*(1)*:

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

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

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

Bên nhận thế chấp (sau đây gọi là bên B)*(1)*:

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

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

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

Hai bên đồng ý thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất với những thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**

**NGHĨA VỤ ĐƯỢC BẢO ĐẢM**

1. Bên A đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất 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**

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo

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

.........................................................*(2)*, cụ thể như 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;

- 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 Ahoàn thành nghĩa vụ.

**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 quyền sử dụng đất 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 toà 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 thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU .......*****(10)***

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

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

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

**ĐIỀU .......**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên A**  *(Ký và ghi rõ họ tên) (11)* | **Bên B**  *(Ký và ghi rõ họ tên) (11)* |

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHIẾU YÊU CẦU CÔNG CHỨNG**

### HỢP ĐỒNG, VĂN BẢN

Kính gửi: Phòng Công chứng số ....................... tỉnh/thành phố ..............................................

Họ và tên người nộp phiếu:

Địa chỉ liên hệ: …...................……….........................................................................…………………............………......................................

Số điện thoại:

Email:

Số Fax:

Yêu cầu công chứng về:

Các giấy tờ nộp kèm theo Phiếu này gồm có:

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

*Thời gian nhận phiếu ................ giờ, ngày............./............/..............*

**NGƯ­­ỜI NHẬN PHIẾU NGƯỜI NỘP PHIẾU**

(Ký và ghi rõ họ tên) (Ký và ghi rõ họ tên)

1. () Sử dụng mẫu tờ khai tại TTHC số 2 [↑](#footnote-ref-1)