# BÊN BẢO LÃNH:

**ÔNG:………và BÀ:…………**

**và**

**BÊN NHẬN BẢO LÃNH:**

 **ÔNG/BÀ:……………**

**và**

**BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH:**

**ÔNG/BÀ:………………**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Số: …/…**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG BẢO LÃNH**

**BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số: ……./……../HĐBL

Hôm nay, ngày…...tháng……năm………, tại địa chỉ: ………………………...……………. ……………………………………………………………………………………chúng tôi gồm có:

**1. BÊN BẢO LÃNH: (BÊN A)**

- Ông: …………………………………………………………………, Sinh năm…………........;

- Căn cước công dân số: …………………………………………………………………………;

- Địa chỉ: …………………………………………………………………………………………;

Cùng vợ là bà: …………………………………….…………………, Sinh năm……………….;

- Căn cước công dân số: …………………………………………………………………………;

- Địa chỉ: …………………………………………………………………………………………;

**2. BÊN NHẬN BẢO LÃNH: (BÊN B)**

- Ông (bà): ……………………………………………………………, Sinh năm…………........;

- Căn cước công dân số: …………………………………………………………………………;

- Địa chỉ thường trú: ……………………………………………………………………………..;

- Địa chỉ: …………………………………………………………………………………………;

**3. BÊN ĐƯỢC BẢO LÃNH: (BÊN C)**

- Ông (bà): ……………………………………………………………, Sinh năm…………........;

- Căn cước công dân số: …………………………………………………………………………;

- Địa chỉ thường trú: ……………………………………………………………………………..;

- Địa chỉ: …………………………………………………………………………………………;

**Trên cơ sở thỏa thuận , các bên cùng nhất trí thống nhất kí kết hợp đồng với các điều khoản sau đây:**

**ĐIỀU 1:**

**ĐIỀU KHOẢN GIẢI THÍCH**

- Bảo lãnh là việc người thứ ba (bên A) cam kết với bên có quyền (bên B) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ (bên C), nếu khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

- Bên A đồng ý sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí), trong trường hợp hết thời hạn mà bên C không trả hoặc trả không hết nợ cho bên B.

- Số tiền mà bên B cho bên C vay là: ………………………………………………………… đồng
(Bằng chữ ……………………………………………………………………………….…đồng).

Các điều kiện chi tiết về việc cho vay số tiền nêu trên đã được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng.

**ĐIỀU 2**

**ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

**-** Bên A đồng ý và cam kết sử dụng quyền sử dụng đất nêu ở Điều 2 hợp đồng này để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C đối với bên B trong các trường hợp sau:

+ Bên C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng thời hạn;

+ Bên C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ;

+ Bên C thực hiện không đúng nội dung của nghĩa vụ trả nơ ;

+ Bên C không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Bên A cam kết tài sản bảo lãnh không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật;

2.1. Thửa đất bảo lãnh

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ……………...…... cụ thể như sau:

- Mã 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): .......................................................

2.2. Giá trị tài sản bảo lãnh:

- Giá trị của tài sản bảo lãnh nêu trên là: .....................................................................đồng

(bằng chữ: ...................................................................................................................đồng)

- Việc xác định giá trị của tài sản bảo lãnh 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.

**ĐIỀU 3**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

3.1. Quyền và nghĩa vụ của bên bảo lãnh

- Quyền được sử dụng quyền sử dụng đất quy định ở Điều 2 trong thời hạn bảo lãnh.

- Quyền được nhận tiền vay từ bên nhận bảo lãnh quyền sử dụng đất theo hợp đồng vay.

- Trong thời hạn bảo lãnh nếu không được sự đồng ý của bên nhận bảo lãnh thì không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, bảo lãnh hoặc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất.

- Không hủy hoại hoặc làm giảm giá trị của thửa đất đã bảo lãnh trong thời hạn bảo lãnh.

- Thực hiện nghĩa vụ bão lãnh theo quy định của hợp đồng này cho bên B đúng hạn, đúng phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng vay.

- Giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B giữ.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác do pháp luật quy định.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận bảo lãnh

- Quyền yêu cầu bên bảo lãnh giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bảo lãnh .

- Quyền kiểm tra, yêu cầu bên bảo lãnh quyền sử dụng đất thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng vay.

- Trả lại giấy tờ cho bên bảo lãnh khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng này.

- Thông báo cho bên A tiến độ trả nợ của bên C, thông báo cho bên A khi khi hết hạn trả nợ mà bên C không trả nợ hoặc trả không nợ để bên A tiến hành nghĩa vụ thực hiện bảo lãnh.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác do pháp luật quy định.

3.3. Quyền và nghĩa vụ của bên được bảo lãnh

- Được nhận đủ, đúng số tiền theo hợp đồng vay.

- Thực hiện các nghĩa vụ mà các bên đã thỏa thuận ở hợp đồng vay và hợp đồng này.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác do pháp luật quy định.

**ĐIỀU 4**

**PHƯƠNG THỨC XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC BẢO LÃNH**

- Bên A thực hiện bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B cất ngay khi kí kết hợp đồng này.

- Trường hợp bên B không trả nợ hoặc trả không đủ nợ thì trong thời hạn 1 tháng kể từ ngày hết hạn hợp đồng vay thì bên A có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thỏa thuận ở hợp đồng này.

- Phương thức xử lý quyền sử dụng đất dã được bảo lãnh:………………….

- Trường hợp các bên không thỏa thuận được việc xử lý quyền sử dụng đất đã bảo lãnh để thu hồi nợ, thì bên nhận bảo lãnh có quyền sử lý theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 5**

**CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT BẢO LÃNH**

Hợp đồng này được chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Nghĩa vụ được bảo lãnh chấm dứt.

- Việc bảo lãnh được hủy bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

- Bên bảo lãnh đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

**ĐIỀU 6**

**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của văn bản này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 7**

**CAM KẾT GIỮA CÁC BÊN**

- Bên bảo lãnh cam kết rằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đem bảo lãnh là hợp pháp và không có tranh chấp.

- Các bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Các bên không được đơn phương thay đổi hoặc hủy bỏ hợp đồng , bên nào không thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 8**

**ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày các bên kí kết hợp đồng. Mọi sự bổ sung, thay đổi hợp đồng này đều phải có sự đồng ý bằng văn bản của các bên

- Hợp đồng thanh lý khi các bên đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng.

- Hợp đồng này được lập thành 03 (ba) bản, mỗi bên giữ một bản, có giá trị pháp lý như nhau.

| **BÊN A** | **BÊN B** | **BÊN C** |
| --- | --- | --- |