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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO**

**NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**(MỘT PHẦN)**

**SỐ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/HĐGD**

Nhà số :

Đường :

KP.

Phường :

Quận :

Thành phố :

Năm …………

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**(Phần nhà ở và phần quyền sử dụng đất tại địa chỉ: ……………**

Hôm nay, ngày …. tháng …… năm …….., chúng tôi ký tên (điểm chỉ) dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình gồm:

BÊN TẶNG CHO (Gọi tắt là BÊN A)

● Bà :…………..

Sinh năm :…………..

Căn cước công dân : ……. (Chứng minh nhân dân cũ: ……)

Hộ khẩu thường trú : ……………

BÊN NHẬN TẶNG CHO (Gọi tắt là BÊN B)

1. Ông : …………..

Sinh năm : ……

Căn cước công dân : ……..

Hộ khẩu thường trú : ……………

2. Bà : …………..

Sinh năm : …………..

Căn cước công dân : ……..

Hộ khẩu thường trú :…………..

- Do Bà : …………

Sinh năm : …………..

Căn cước công dân : ………..

Hộ khẩu thường trú : ……………

Làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: ….. do Công chứng viên Văn phòng Công chứng ………… chứng nhận ngày …….và cam kết hợp đồng ủy quyền nêu trên còn hiệu lực theo quy định của pháp luật.

3. Bà : …….

Sinh năm : ……….

Căn cước công dân : ……..

Hộ khẩu thường trú : ……………

- Do Bà : …………..

Sinh năm : ……..

Căn cước công dân : ………..

Hộ khẩu thường trú : ……………

Làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: …….do Công chứng viên Văn phòng Công chứng ……. chứng nhận ngày ……. và cam kết hợp đồng ủy quyền nêu trên còn hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Bằng hợp đồng này, Bên A tặng cho Bên B và Bên B đồng ý nhận tặng cho toàn bộ phần quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ phần quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của Bên A cùng với Văn bản phân chia di sản thừa kế số công chứng:……………..do Công chứng viên Văn phòng Công chứng………. chứng nhận để bên B trở thành những người có toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ: ……………….với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Đối tượng của Hợp đồng này là toàn bộ phần quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ phần quyền sử dụng đất tại địa chỉ: ………….. thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của Bên A, căn cứ theo các giấy tờ do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ……….., số vào sổ cấp GCN: ………do…….. cấp ngày ……...

Hiện trạng toàn bộ tài sản như sau:

1. Thửa đất:

- Thửa đất số : ………..

- Tờ bản đồ số : …………..

- Địa chỉ : …………..

- Diện tích : …………..

- Hình thức sử dụng : Riêng: ….m2 ; chung: ……….

- Mục đích sử dụng : ……………..

- Thời hạn sử dụng : ……….

- Nguồn gốc sử dụng : ………..

2. Nhà ở:

- Địa chỉ : ………….

- Diện tích xây dựng : ………

- Diện tích sàn : ……………

- Kết cấu : …………….

- Số tầng : …………

ĐIỀU 2. GIAO NHẬN NHÀ, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC GIẤY TỜ CÓ LIÊN QUAN.

1. Bên A giao và Bên B nhận toàn bộ phần nhà ở, toàn bộ phần quyền sử dụng đất tặng cho đúng như thực trạng nêu tại Điều 1 sau khi hai bên ký kết hợp đồng này; trong thời gian chưa giao một phần nhà ở, một phần quyền sử dụng đất nêu trên, Bên A phải quản lý, trông coi.

2. Bên A giao và Bên B nhận bản chính các giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cần thiết cho thủ tục kê khai nộp các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh và xin cấp mới Giấy chứng nhận/cập nhật đăng bộ sau khi hoàn tất thủ tục công chứng.

ĐIỀU 3. ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.

1. Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tặng cho tại cơ quan có thẩm quyền; Bên A có trách nhiệm hỗ trợ Bên B hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tặng cho tại cơ quan có thẩm quyền.

2. Quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với phần nhà ở và phần đất tặng cho nêu tại Điều 1 được chuyển cho Bên B theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4. VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ

Thuế và lệ phí liên quan đến việc tặng một phần nhà ở và phần quyền sử dụng đất theo hợp đồng này do Bên A và Bên B cùng chịu trách nhiệm nộp theo qui định của pháp luật (trừ có thỏa thuận khác); phí công chứng của hợp đồng này do hai bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

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 các bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

1. Bên A cam kết:

1.1 Những thông tin về nhà, đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2 Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất không có tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền;

1.3 Nhà và đất nêu trên thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của Bên A, không thế chấp, bảo lãnh, chuyển đổi, mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;

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

1.5 Bên A cam kết việc tặng cho phần căn nhà nêu trên không nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài chính mà Bên A phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Bên B cam kết:

2.1 Đã xem xét kỹ, biết rõ về hiện trạng nhà đất được mô tả trong Hợp đồng này đúng với thực tế và tình trạng quy hoạch nhà đất được tặng cho và các giấy tờ về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nêu trên;

2.2 Đã tìm hiểu kỹ tình trạng pháp lý về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trước khi nhận tặng cho;

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

3. Hai bên cùng cam kết:

3.1 Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của những thông tin về nhân thân và các loại giấy tờ đã ghi trong Hợp đồng này;

3.2 Việc giao kết Hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối hay đe dọa, cũng như không nhằm trốn tránh bất kì nghĩa vụ nào khác;

3.3 Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng, nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc người thứ ba (nếu có);

3.4 Các bên đã kiểm tra và xác nhận đối tượng Hợp đồng này và không đề nghị Công chứng viên phải xác minh hoặc yêu cầu giám định nào khác ngoài Hợp đồng.

ĐIỀU 7. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng mới có giá trị.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. 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 sau khi đã được nghe lời giải thích của Công chứng viên chứng nhận dưới đây.

2. Hai bên đã tự đọc/nghe đọc lại Hợp đồng này, đã hiểu, đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và tự nguyện ký tên (điểm chỉ) vào Hợp đồng này.

3. Hợp đồng có giá trị kể từ thời điểm công chứng.

BÊN A BÊN B

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày … tháng ……… năm ………. (………).

Tại Văn phòng công chứng………………………….

Tôi: , Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở và một phần quyền sử dụng đất tại địa chỉ: …………, được giao kết giữa:

BÊN A:

● Bà : …………….

Sinh năm : ……………….

Căn cước công dân : …………… (Chứng minh nhân dân cũ: ……..)

Hộ khẩu thường trú : ………………..

BÊN B:

1. Ông : ……………..

Sinh năm : …………….

Căn cước công dân : …………

Hộ khẩu thường trú : ……………

2. Bà : …………….

Sinh năm : ……………

Căn cước công dân : ………

Hộ khẩu thường trú : ……………..

- Do Bà : ……………

Sinh năm : …………

Căn cước công dân : …………

Hộ khẩu thường trú : ……………..

Làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: ….do Công chứng viên Văn phòng Công chứng ……. chứng nhận ngày…… và cam kết hợp đồng ủy quyền nêu trên còn hiệu lực theo quy định của pháp luật.

3. Bà : ……….

Sinh năm : …………

Căn cước công dân : ……….

Hộ khẩu thường trú : ……………

- Do Bà : ………..

Sinh năm : ……….

Căn cước công dân : …………

Hộ khẩu thường trú : ……………

Làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: ….. do Công chứng viên Văn phòng Công chứng…….. chứng nhận ngày ……. và cam kết hợp đồng ủy quyền nêu trên còn hiệu lực theo quy định của pháp luật.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm ký/điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký/điểm chỉ vào từng trang của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký/dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký/dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Hợp đồng công chứng này được lập thành 03 (Ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 07 (Bảy) tờ, 07 (Bảy) trang, có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 01 (Một) bản chính, Bên B giữ 01 (Một) bản chính, 01 (Một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng ……………

Số công chứng: .................................., quyển số: ………..

.…. CÔNG CHỨNG VIÊN