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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**VĂN BẢN THOẢ THUẬN NỘI BỘ GIA ĐÌNH VỀ PHÂN CHIA NHÀ ĐẤT**

Hôm nay, ngày….. tháng…. năm ….., tại Văn phòng công chứng ………., địa chỉ: ………..

Chúng tôi là Anh chị em trong gia đình, có tên như sau:

* Ông : …….

Sinh năm : …………

Căn cước công dân : …………

Hộ khẩu thường trú : …..

● Bà : ………………..

Sinh năm : ……………..

Căn cước công dân : …………………….

Hộ khẩu thường trú : ……………………...

● Bà : ………………..

Sinh năm : ……………..

Căn cước công dân : …………………….

Hộ khẩu thường trú : ………………………

* Ông : …….

Sinh năm : …………

Căn cước công dân : …………

Hộ khẩu thường trú : …..

* Bà : ………………..

Sinh năm : ……………..

Căn cước công dân : …………………….

Hộ khẩu thường trú : ………………………

● Bà : …………………….

Sinh năm : ………………

Quốc tịch :………….

Hộ chiếu số : ………………… do …………….cấp

● Bà : ………………………

Sinh năm : ……………………

Quốc tịch: ……………….

Hộ chiếu số : ……………. do……………cấp

Chúng tôi là con và là những người thừa kế theo pháp luật của ông ………., đã chết năm ……. và bà …………, đã chết ngày………..

Di sản mà chúng tôi được thừa kế là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại tại địa chỉ: …………….. căn cứ theo:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: …….. do ………..cấp ngày …………..

Giấy phép sửa chữa số………ngày …….. do …………

Sau đây gọi tắt là “Căn nhà”;

Bằng Văn bản thoả thuận này, Chúng tôi cùng thoả thuận như sau:

Chúng tôi đồng ý cử Bà ……….làm đại diện cho chúng tôi và thay mặt cho chúng tôi thực hiện một số công việc theo nội dung của Hợp đồng ủy quyền số ……………………., ký ngày …………………, tại Văn phòng công chứng………, địa chỉ: …………, công việc chính như sau: hoàn công căn nhà, khai nhận di sản thừa kế xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, chuyển nhượng căn nhà, nhận tiền đặt cọc, nhận tiền chuyển nhượng căn nhà, chia tiền chuyển nhượng căn nhà cho … (….) Anh Chị Em còn lại.

Do Bà ………. và Bà …………hiện đang mang quốc tịch……… và Hộ chiếu của …… nên không thể đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật Việt Nam. Vì vậy, để thuận tiện cho việc thực hiện thủ tục hoàn công căn nhà, khai di sản thừa kế, xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các đồng thừa kế, nên chúng tôi thoả thuận và đống ý rằng Bà……. và ………..sẽ ký Văn bản từ chối nhận phần di sản thừa kế là phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Căn nhà nêu trên; tuy nhiên việc ký Văn bản từ chối nhận phần di sản thừa kế này không làm mất quyền được hưởng giá trị thừa kế Căn nhà của Bà……. và Bà……. Bà ………..và Bà ……., mỗi người sẽ được nhận tiền tương đương 1/7 giá trị Căn nhà, sau khi Căn nhà được bán.

Sau khi có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, Bà ……. sẽ làm đại diện cho chúng tôi và thay mặt cho chúng tôi tìm kiếm người mua nhà, rao bán căn nhà, trao đổi và thương lượng với Bên mua nhà theo giá bán đã được chúng tôi thống nhất, ký hợp đồng đặt cọc, nhận tiền đặt cọc, ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà, nhận tiền chuyển nhượng căn nhà, khai thuế chuyển nhượng… và thực hiện các thủ tục khác để chuyển nhượng/ bán căn nhà.

Sau khi bán được Căn nhà theo giá bán đã được chúng tôi thống nhất, số tiền bán nhà sẽ được trừ đi tất cả các chi phí làm thủ tục giấy tờ liên quan đến Căn nhà, số tiền còn lại sẽ được chia đều cho ….. (…. ) Anh Chị Em nêu trên, mỗi người được nhận……số tiền.

Chúng tôi đồng ý để Ông …….đứng ra tạm ứng thanh toán tất cả chi phí làm thủ tục giấy tờ liên quan đến Căn nhà. Sau khi nhận được tiền bán nhà, chúng tôi sẽ hoàn trả lại các chi phí mà ông………đã thanh toán.

Trường hợp…(…) Anh Chị Em không thống nhất được việc bán nhà hoặc không thống nhất được giá bán nhà thì…(..) Anh Chị Em sẽ cùng nhau bàn bạc và quyết định các vấn đề liên quan đến Căn nhà này theo nguyên tắc quá bán, nghĩa là vấn đề nào có sự đồng thuận ý kiến của……Anh Chị Em thì vấn đề đó được thông qua và thực hiện, …….. Anh Chị Em còn lại không đồng thuận ý kiến thì cũng bắt buộc phải thống nhất với ý kiến của ……. Anh Chị Em đã đồng thuận.

Trường hợp có một trong …….. (……) Anh Chị Em muốn mua căn nhà này, thì người mua này phải thanh toán tiền mua Căn nhà cho … (…) Anh Chị Em còn lại.

Chúng tôi đã đọc/nghe đọc lại nội dung Văn bản thoả thuận này và xác nhận nội dung của Văn bản thoả thuận đã được thể hiện đúng theo ý chí nguyện vọng của chúng tôi, chúng tôi tự nguyện ký tên (điểm chỉ) vào văn bản này.

Văn bản được lập thành …..bản chính, mỗi người giữ 01 bản.

… (…) Anh Chị Em cùng ký tên và ghi rõ họ tên vào bên dưới đây.