

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THỎA THUẬN PHÂN CHIA DI SẢN<sup>1[59]</sup>**

Hôm nay, vào lúc.....giờ.....phút.....,ngày.....tháng.....năm.....  
(Ngày.....tháng.....năm.....), tại Phòng Công chứng số ..... thành phố Hồ Chí Minh, trước mặt Ông/Bà....., Công chứng viên Phòng Công chức số ..... thành phố Hồ Chí Minh,

Chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

- **Bên A** Bà/Ông :.....  
Ngày, tháng, năm sinh :.....  
Chứng minh nhân dân số..... do:.....  
cấp ngày..... tháng..... năm.....  
Địa chỉ thường trú :.....

Là.....

- **Bên B** Bà/Ông :.....  
Ngày, tháng, năm sinh :.....  
Chứng minh nhân dân số..... do:.....  
cấp ngày..... tháng..... năm.....  
Địa chỉ thường trú :.....

Là.....

- **Bên C** Bà/Ông :.....  
Ngày, tháng, năm sinh :.....  
Chứng minh nhân dân số..... do:.....  
cấp ngày..... tháng..... năm.....  
Địa chỉ thường trú :.....

Là.....

- **Bên D** Bà/Ông :.....  
Ngày, tháng, năm sinh :.....  
Chứng minh nhân dân số..... do:.....

<sup>1[59]</sup> Mẫu này được ban hành kèm theo Quyết định số 58 /2004/QĐ-UB ngày 15/3/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố

cấp ngày ..... tháng..... năm.....

Địa chỉ thường trú :.....

Là.....

• **Bên E** Bà/Ông :.....

Ngày, tháng, năm sinh :.....

Chứng minh nhân dân số..... do:.....

cấp ngày..... tháng..... năm.....

Địa chỉ thường trú :.....

Là.....

Chúng tôi là những người thừa kế theo di chúc (hoặc theo pháp luật) của:

Ông/bà..... chết ngày.....(có giấy Chứng tử số.....do Ủy ban nhân dân.....lập ngày.....). Tài sản thừa kế là ..... căn cứ theo các chứng từ sở hữu đã được cơ quan thẩm quyền cấp, gồm:

### Nội dung thỏa thuận

#### I/ ĐỐI VỚI TÀI SẢN THỪA KẾ LÀ BẤT ĐỘNG SẢN:

**ĐIỀU 1:** Bất động sản tọa lạc tại số:.....đường.....  
.....phường (xã)..... quận (huyện)..... là di sản do Ông/bà.....chết để lại, có đặc điểm:

**ĐẶC ĐIỂM NHÀ:** (căn cứ bản vẽ hiện trạng do..... lập ngày.....)

- Loại nhà .....cấp Cầu trúc:

- Diện tích khuôn viên :.....

- Diện tích xây dựng :.....

- Diện tích sử dụng :.....

Bằng thỏa thuận này, các bên nhất trí phân chia bất động sản được xác định nêu trên đây nh sau:

**Bên A** Bà/ Ông :

được quyền thừa kế và sở hữu phân nhà có đặc điểm sau:

- Loại nhà .....cấp Cầu trúc:

- Diện tích khuôn viên :.....

- Diện tích xây dựng :.....

- Diện tích sử dụng :.....

**Bên B** Bà/ Ông :

được quyền thừa kế và sở hữu phần nhà có đặc điểm sau:

- Loại nhà .....cấp           Cấu trúc:
- Diện tích khuôn viên           :
- Diện tích xây dựng           :
- Diện tích sử dụng           :

**Bên C** Bà/ Ông :

được quyền thừa kế và sở hữu phần nhà có đặc điểm sau:

- Loại nhà .....cấp           Cấu trúc:
- Diện tích khuôn viên           :
- Diện tích xây dựng           :
- Diện tích sử dụng           :

**Bên D** Bà/ Ông :

được quyền thừa kế và sở hữu phần nhà có đặc điểm sau:

- Loại nhà .....cấp           Cấu trúc:
- Diện tích khuôn viên           :
- Diện tích xây dựng           :
- Diện tích sử dụng           :

**Bên E** Bà/ Ông :

được quyền thừa kế và sở hữu phần nhà có đặc điểm sau:

- Loại nhà .....cấp           Cấu trúc:
- Diện tích khuôn viên           :
- Diện tích xây dựng           :
- Diện tích sử dụng           :

(Xem thêm bản vẽ hiện trạng về phân chia di sản)

**ĐIỀU 2:** Các bên đã đồng ý nhận quyền sở hữu phần bất động sản nói trên nh trong thực tế, cũng nh đã miêu tả trong hợp đồng này.

Các bên chấp nhận các qui định về địa dịch thông hành, về lộ giới, qui hoạch về xây dựng, chỉnh trang đô thị, qui hoạch sử dụng đất vì lợi ích quốc gia trong tương lai.

**ĐIỀU 3:** Thời gian giao nhận nhà

- Thời gian giao nhận nhà:.....
- Điều kiện giao nhà:

Bên .....phải giao cho bên.....số tiền là.....đồng (nhằm bù đắp cho phần chênh lệch giữa diện tích được hưởng thừa kế với diện tích thừa kế được chia). Thời hạn thanh toán là.....

Bên .....phải giao cho bên.....số tiền là.....đồng (nhằm bù đắp cho phần chênh lệch giữa diện tích được hưởng thừa kế với diện tích thừa kế được chia). Thời hạn thanh toán là.....

Bên .....phải giao cho bên.....số tiền là.....đồng (nhằm bù đắp cho phần chênh lệch giữa diện tích được hưởng thừa kế với diện tích thừa kế được chia). Thời hạn thanh toán là.....

Các bên phải di chuyển người và đồ vật ra khỏi phần nhà và giao phần nhà cho bên nhận theo thỏa thuận nêu trên, phải giao nhà cùng các tiện nghi nh đồng hồ điện, nước, các công trình phụ sẵn có.

Các bên bảo đảm cho nhau về mặt pháp lý và thực tế được trọn quyền sở hữu phần nhà đã được thỏa thuận phân chia nêu trên.

#### **ĐIỀU 4: Quyền và nghĩa vụ của các bên :**

1. Các bên giao phần nhà cho nhau đúng hiện trạng, đúng thời gian qui định trong hợp đồng cho bên B; đồng thời giao đủ hồ sơ liên quan đến phần nhà nói trên, cùng các điều kiện đã nêu ở điều 3.
2. Phải bảo quản phần nhà trong thời gian cha giao nhà, không được thế chấp, cho thuê hoặc hứa bán cho người khác.
3. Có nghĩa vụ tạo điều kiện thuận lợi cho các bên tiến hành trước bạ và cùng đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền.
4. Đóng thuế đầy đủ và đăng ký theo quy định.

#### **ĐIỀU 5: Cam kết của các bên:**

- Căn nhà nêu trong hợp đồng này là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Ông/bà .....Các bên là những người thừa kế hợp pháp di sản do Ông/Bà.....chết để lại.
- Ngoài những người có tên ở trên, không còn ai khác được hưởng di sản do của Ông/Bà.....chết để lại (Thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật)
- Nhà kể cả đất trong khuôn viên không bị tranh chấp về quyền sở hữu và quyền sử dụng
- Nhà không bị xử lý bằng quyết định cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu cha chấp hành.

- Đã xem xét và biết rõ tình trạng hiện hữu của căn nhà và quyền sử dụng đất trong khuôn viên kể cả giấy tờ chủ quyền nhà và bằng lòng nhận quyền sở hữu phần căn nhà nêu trên, đồng thời cam kết không khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký tên dưới đây, vì đã tự nguyện nhận quyền sở hữu phần căn nhà trên cơ sở đã xem xét kỹ tình trạng thực tế của căn nhà.

## II/ ĐỐI VỚI TÀI SẢN THỪA KẾ LÀ ĐỘNG SẢN:

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

### CAM KẾT CHUNG :

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ nội dung đã thỏa thuận.

Mọi sửa đổi bổ sung, hoặc hủy bỏ nội dung đã thỏa thuận này chỉ có giá trị khi được lập thành văn bản, do các bên ký tên với sự chứng kiến của Công chức viên Phòng công chứng số.....thành phố Hồ Chí Minh và trước khi đăng ký tại .....

Thỏa thuận được lập thành .....bản, mỗi bản.....trang, các bản đều giống nhau, các bên giữ 01 bản để trước bạ và đăng ký quyền sở hữu, Phòng Công chứng số..... thành phố Hồ Chí Minh lu 01 bản.

Sau khi đọc lại lần cuối và hiểu rõ, các bên cùng ký tên dưới đây.

**(BÊN A)**  
(các bên ký và ghi rõ họ và tên)

**(BÊN B)**

**(BÊN C)**

**(BÊN D)**

(BÊN E)

