

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TẶNG CHO NHÀ Ở*

(toàn bộ ngôi nhà số.....đường.....phường.....quận.....)

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., tại..... chúng tôi ký tên 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 ⁽¹⁾:

Ông (Bà)
Sinh ngày:..... tháng..... năm.....
Chứng minh nhân dân số:..... do.....
cấp ngày..... tháng..... năm.....
Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông):.....
Sinh ngày:..... tháng..... năm.....
Chứng minh nhân dân số:..... do.....
cấp ngày..... tháng..... năm.....
Cả hai ông bà cùng thường trú tại số:..... đường.....
phường..... quận..... thành phố..... ⁽²⁾

Bên được tặng cho ⁽¹⁾:

Ông (Bà)
Sinh ngày:..... tháng..... năm.....
Chứng minh nhân dân số:..... do.....
cấp ngày..... tháng..... năm.....
Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông):.....
Sinh ngày:..... tháng..... năm.....
Chứng minh nhân dân số:..... do.....
cấp ngày..... tháng..... năm.....
Cả hai ông bà cùng thường trú tại số:..... đường.....
phường..... quận..... thành phố..... ⁽²⁾

Bằng hợp đồng này, **Bên tặng cho** tặng cho **Bên được tặng cho** toàn bộ ngôi nhà với những thỏa thuận sau đây:

* 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.

ĐIỀU 1
ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số: đường
phường quận thành phố (3),

có thực trạng nh sau :

a. Nhà ở :

- Tổng diện tích sử dụng: m²
- Diện tích xây dựng: m²
- Diện tích xây dựng của tầng trệt: m²
- Kết cấu nhà:
- Số tầng:

b. Đất ở:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
- Hình thức sử dụng riêng m²

(phần diện tích nằm ngoài chủ quyền; diện tích vi phạm quy hoạch, trong đó diện tích trong lộ giới)

c. Các thực trạng khác: (4)

2. Ông và Bà

là chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ngày tháng năm do cấp (5)

3. Giá trị toàn bộ căn nhà nêu trên là:
(bằng chữ:)

ĐIỀU 2
GIAO NHẬN NHÀ VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ NHÀ

1. **Bên tặng cho** giao và **Bên được tặng cho** nhận ngôi nhà đúng nh thực trạng nêu trên vào ngày tháng năm

2. **Bên tặng cho** giao và **Bên được tặng cho** nhận bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” (5) vào ngày tháng năm

ĐIỀU 3

VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ

Thuế và lệ phí liên quan đến việc tặng cho ngôi nhà gồm: thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và lệ phí công chứng do **Bên được tặng cho** chịu trách nhiệm nộp ⁽⁶⁾.

ĐIỀU 4 ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ

1. **Bên được tặng cho** có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký trước bạ sang tên đối với ngôi nhà nêu trên tại.....
Bên tặng cho phải hỗ trợ, tạo điều kiện cho **Bên được tặng cho** hoàn thành thủ tục đăng ký trước bạ sang tên đối với ngôi nhà nêu trên tại

2. Quyền sở hữu ngôi nhà nêu trên được chuyển cho **Bên được tặng cho**, kể từ thời điểm **Bên được tặng cho** thực hiện xong việc đăng ký trước bạ sang tên tại.....

ĐIỀU 5 CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký quyền sở hữu và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện ⁽⁷⁾.

ĐIỀU 6 CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên tặng cho và **Bên được tặng cho** chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

1. **Bên tặng cho** cam kết:
 - a. Ngôi nhà nêu trên:
 - Thuộc quyền sở hữu của Bên tặng cho;
 - Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế;
 - Không bị thế chấp, bảo lãnh, mua tặng cho, tặng cho, trao đổi, kê khai là vốn của doanh nghiệp hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;
 - Không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật.
 - b. Không còn bất kỳ giấy tờ nào về quyền sở hữu ngôi nhà nêu trên;
 - c. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ⁽⁵⁾ nêu trên là bản chính;
 - d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với **Bên được tặng cho** đã ghi trong hợp đồng này.

2. **Bên được tặng cho** cam kết thực hiện đúng và đầy đủ những thỏa thuận với **Bên tặng cho** đã ghi trong hợp đồng này.

3. **Hai bên** cùng cam kết:

- a. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng;
- b. Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” ⁽⁵⁾ số ngày tháng..... năm..... do cấp cho Ông..... và vợ là Bà..... để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu;
- c. 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 cho người thứ ba (nếu có).

ĐIỀU 7 ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng này, sau khi đã được nghe lời giải thích của Công chứng viên dưới đây.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này ⁽⁸⁾, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
3. Hợp đồng này được lập thành 03 bản, mỗi bản gồm có.....trang, các bản đều giống nhau. **Bên tặng cho** giữ 01 bản, **Bên được tặng cho** giữ 01 bản và 01 bản lưu tại

BÊN TẶNG CHO
(ký và ghi rõ họ và tên)

BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO
(ký và ghi rõ họ và tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày tháng năm..... (.....) (8)
 tại: (9)
 Tôi, Công chứng viên phòng Công chứng
 số tỉnh (thành phố)

Chứng nhận :

- Hợp đồng tặng cho nhà ở đã được giao kết giữa Bên tặng cho là và Bên được tặng cho là..... (10); các bên đã tự nguyện

thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng này phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này (7), đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi (11)

- Hợp đồng này gồm bản chính (mỗi bản chính gồm tờ,..... trang), cấp cho:

+ Bên tặng cho bản chính;

+ Bên được tặng cho bản chính;

+ Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số công chứng, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN
(ký, đóng dấu và ghi rõ họ và tên)



CHÚ THÍCH

(1) - Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là cá nhân:

Ông (Bà)

Sinh ngày:..... tháng..... năm.....

Chứng minh nhân dân số:..... do.....

cấp ngày..... tháng..... năm.....

Địa chỉ thường trú:

.....

Nếu bên nào đó có từ hai người trở lên, thì lần lượt ghi thông tin của từng người nh trên; nếu bên được tặng cho là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, thì ghi hộ chiếu;

Nếu có đại diện, thì ghi họ tên, giấy tờ tùy thân và t cách của người đại diện.

- Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là tổ chức

Tên tổ chức:.....

Tên viết tắt:

Trụ sở tại:

Quyết định thành lập số ngày..... tháng..... năm..... của.....

Điện thoại:

Đại diện là Ông (Bà)
Chức vụ:
Chứng minh nhân dân số:do
cấp ngày.....tháng.....năm.....
Việc đại diện được thực hiện theo

(2) Trong trường hợp vợ chồng có địa chỉ thường trú khác nhau, thì ghi địa chỉ thường trú từng người và của cả hai người;

(3) Trong trường hợp ngôi nhà ở nông thôn thì ghi rõ từ xóm (ấp, bản),...;

(4) Ghi các thực trạng khác của ngôi nhà (nếu có) nh: quyền sử dụng bất động sản liền kề của chủ sở hữu ngôi nhà theo quy định của Bộ luật Dân sự (từ Điều 278 đến Điều 283); các hạn chế về kiến trúc và xây dựng theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thỏa thuận của các bên;

(5) Trong trường hợp cha được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thì ghi giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng của ngôi nhà đó;

(6) Trong trường hợp các bên có thỏa thuận khác về việc lệ phí thì ghi rõ bên nào nộp, số lượng nộp;

(7) Ghi các thỏa thuận khác ngoài các thỏa thuận đã nêu;

(8) Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị Công chứng viên đọc hợp đồng, thì ghi người yêu cầu công chứng đã nghe đọc hợp đồng;

(9) Trong dấu ngoặc đơn ghi ngày tháng năm bằng chữ; nếu thực hiện công chứng ngoài giờ làm việc hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng thì ghi giờ, phút và cũng ghi bằng chữ trong dấu ngoặc đơn;

(10) Ghi địa điểm thực hiện công chứng;

(11) Ghi chủ thể hợp đồng là cá nhân giao kết; nếu có bên nào đó gồm từ 2 người trở lên, thì lần lượt ghi họ tên, giấy tờ tùy thân của từng người;

Nếu có bên là tổ chức, thì ghi tên, địa chỉ của tổ chức đó và ghi họ tên, giấy tờ tùy thân và t cách của người đại diện;

(12) Nếu một trong các bên ký trước vào hợp đồng theo hướng dẫn tại điểm 2 Mục I của Thông t 03/2001/TP-CC, thì ghi người đó đã ký trước vào hợp đồng và chữ ký của người đó đúng với chữ ký mẫu đã đăng ký tại cơ quan thực hiện công chứng;

Nếu việc điểm chỉ được thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 3 Mục I của Thông t số 03/2001/TP-CC, thì ghi đã điểm chỉ hoặc đã ký và điểm chỉ.