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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**-----**

**Mẫu 6 – Văn bản tự thỏa thuận**

**VĂN BẢN TỰ THỎA THUẬN**

*(Về việc: Tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật, xác định các thành viên cùng có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).*

**I. Quá trình hình thành tạo lập thửa đất.**

* Thửa đất số **245**, tờ bản đồ số **16**, có địa chỉ tại Tổ dân phố Lê Xá, phường Hồng An, thành phố Hải Phòng. Theo hồ sơ địa chính lưu tại phường **Hồng An**, thửa đất có diện tích **624,0**m2. Diện tích thực tế theo kết quả đo đạc, thẩm định lại của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Thửa đất có nguồn gốc ông cha Ông Phạm Văn Bê để lại, đã được đăng ký ghi tên Ông Phạm Văn Bê đại diện đứng tên trên sổ mục kê lưu tại địa phương.

* Sinh thời Ông Phạm Văn Bê có một người vợ duy nhất là Bà Hoàng Thị Chanh. Ông Phạm Văn Bê và Bà Hoàng Thị Chanh sinh được 05 người con ruột (ngoài ra không có người con đẻ, con riêng, con nuôi nào khác), đến nay đã lập gia đình riêng.
* Thửa đất và tài sản trên đất nói trên đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có một trong những giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai, được xác định **tài sản sử dụng chung của hộ gia đình**, bao gồm những người còn sống có tên dưới đây:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***TT*** | ***Họ tên*** | ***Năm sinh*** | **CCCD/CMND**  **CC/Định danh** | ***Quan hệ*** | ***Có ở trên đất hay không ?*** | ***Ghi chú*** |
| **Người đứng tên trên sổ mục kê** | | | | | |  |
|  | Ông Phạm Văn Bê | 1949 | 031049000716 |  |  |  |
| **Vợ/chồng người có tên trên sổ mục kê** | | | | | | |
|  | Bà Hoàng Thị Chanh | 1950 | 031150010859 | Vợ ông Phạm Văn Bê |  | Đã chết |
| **Người con thứ nhất** | | | | | | |
| 1 | Phạm Văn Phong | 1972 | 031072017130 | Con ông Phạm Văn Bê | Ở trên đất |  |
| 2 | Nguyễn Thị Xuyến | 1978 | 031178002143 | Vợ ông Phạm Văn Phong | Ở trên đất |  |
| **Người con thứ hai** | | | | | | |
| 1 | Phạm Văn Đăng | 1974 | 031074007131 | Con ông Phạm Văn Bê | Không ở trên đất |  |
| **Người con thứ ba** | | | | | | |
| 1 | Phạm Thị Hà | 1977 | 031177007701 | Con ông Phạm Văn Bê | Không ở trên đất |  |
| **Người con thứ bốn** | | | | | | |
| 1 | Phạm Thị Nga | 1979 | 031179002063 | Con ông Phạm Văn Bê | Không ở trên đất |  |
| **Người con thứ năm** | | | | | | |
| 1 | Phạm Thị Liên | 1982 | 031182003467 | Con ông Phạm Văn Bê | Ở trên đất |  |

**II. Tự thỏa thuận**

*\* Hộ gia đình sử dụng đất có nhu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, tự khai, thỏa thuận và lập văn bản như sau:*

**(1)** Thửa đất nói trên chưa được cơ quan có thẩm quyền Cấp giấy chứng nhận, Công nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai; Không có một trong những giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai; Được những người đang sử dụng đất xác định là *Đất sử dụng chung của hộ gia đình*.

**(2)** Căn cứ quy định tại Khoản 5, Điều 135 Luật Đất đai 2024 (Luật số 31/2024/QH15, ngày 18 tháng 01 năm 2024 do Quốc hội ban hành), các thành viên của hộ gia đình sử dụng đất tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật, xác định các thành viên cùng có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm 02 người có tên sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và Tên** | **Năm sinh** | **CCCD/CMND**  **CC/Định danh** |
| 1 | Phạm Văn Phong | 1972 | 031072017130 |
| 2 | Nguyễn Thị Xuyến | 1978 | 031178002143 |

*Trong đó chúng tôi đề nghị cơ quan có thẩm quyền sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giao cho Phạm Văn Phong là người đại diện cất giữ, bảo quản.*

Chúng tôi là thành viên hộ gia đình lập văn bản tự thỏa thuận, cam kết đã hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình, ký và lăn dấu vân tay vào văn bản này là hoàn toàn tự nguyện, trung thực, trong trạng thái tinh thần minh mẫn, sáng suốt, có khả năng nhận thức và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình. Chúng tôi cam kết sẽ không tranh chấp, khiếu nại, khởi kiệnsau này khi những người có tên kể trên được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người đang sử dụng đất dưới 15 tuổi được cha – mẹ là người đại diện ký thay trong văn bản tự thỏa thuận này.

**NHỮNG** **NGƯỜI LẬP VĂN BẢN**

*(Ký và lăn dấu vân tay làm bằng chứng vào ngày* 02*/*08*/*2025*)*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và Tên** | **Năm sinh** | **CCCD/CMND**  **CC/Định danh** | **Ký và ghi rõ  họ tên** | **Lăn tay ngón trỏ trái hoặc phải** |
| 1 | Phạm Văn Bê | 1949 | 031049000716 |  |  |
| 2 | Phạm Văn Phong | 1972 | 031072017130 |  |  |
| 3 | Phạm Văn Đăng | 1974 | 031074007131 |  |  |
| 4 | Phạm Thị Hà | 1977 | 031177007701 |  |  |
| 5 | Nguyễn Thị Xuyến | 1978 | 031178002143 |  |  |
| 6 | Phạm Thị Nga | 1979 | 031179002063 |  |  |
| 7 | Phạm Thị Liên | 1982 | 031182003467 |  |  |

CHI NHÁNH TẠI HẢI PHÒNG - CÔNG TY LUẬT TNHH - HOA NHẬT MINH

Địa chỉ: TDP Đà Nẵng, P.Thủy Đường, TP. Thủy Nguyên, Hải Phòng

SĐT: 0975.092.833 Website: www.thutucnhadat.vn

**Mẫu 5 – Xác nhận giấy tờ, giao dịch**

**XÁC NHẬN GIẤY TỜ, GIAO DỊCH**

Số: ……/XNGT-CNHP

*(Về việc: Xác nhận giấy tờ, giao dịch, đưa ra ý kiến pháp lý)*

Kính gửi: ông Phạm Văn Bê, CCCD 031049000716; ông Phạm Văn Phong, CCCD 031072017130; ông Phạm Văn Đăng, CCCD 031074007131; bà Phạm Thị Hà, CCCD 031177007701; bà Nguyễn Thị Xuyến, CCCD 031178002143; bà Phạm Thị Nga, CCCD 031179002063; bà Phạm Thị Liên, CCCD 031182003467;

Căn cứ vào Hợp đồng dịch vụ số …. /XN-HNM ký ngày 02*/*08*/*2025, chúng tôi xin gửi đến Quý ông/bà ý kiến pháp lý về việc xác nhận nội dung và hình thức đối với VĂN BẢN TỰ THỎA THUẬNmà ông/bà cung cấp, sau đây xin gọi tắt là“Văn bản cần xác nhận”(được đính kèm theo giấy xác nhận này, đóng dấu giáp lai) với nội dung như sau:

1. **Ý kiến pháp lý của Luật sư**

Sau khi làm chứng việc lập văn bản và nghiên cứu nội dung, hình thức của “Văn bản cần xác nhận*”,* đối chiếu với các quy định của pháp luật, chúng tôi xin đưa ra các ý kiến như sau:

*Một là:* “Văn bản cần xác nhận” lập ngày 02*/*08*/*2025 do những người có tên trong văn bản tự nguyện lập trong trạng thái minh mẫn, không bị ai ép buộc, các bên đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký, lăn dấu vân tay là đúng sự thật.

*Hai là:* Nội dung của *“*Văn bản cần xác nhận” là sự tự thỏa thuận không vi phạm pháp luật, không vi phạm đạo đức, không phải là một trong những giấy tờ bắt buộc phải *Công chứng – Chứng thực* để đảm bảo điều kiện có hiệu lực pháp lý theo quy định.

*Ba là:* Hình thức, nội dung của “Văn bản cần xác nhận” phù hợp với Nguyên tắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 5, Điều 135 của Luật Đất đai: “..*Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật*.”;

1. **Giải thích và loại trừ**

- Văn bản xác nhận này là vụ việc Luật sư xác nhận giấy tờ, giao dịch thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Luật sư, không phải là một văn bản công chứng/ chứng thực.

- Việc xác nhận giấy tờ không trực tiếp làm phát sinh giá trị pháp lý của *“Văn bản cần xác nhận”.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Nơi nhận:**   * Như kính gửi; * Lưu VP. | *Hải Phòng,* 02*/*08*/*2025  **CHI NHÁNH TẠI HẢI PHÒNG - CÔNG TY LUẬT TNHH HOA NHẬT MINH** |

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

***Mẫu 3 – DVPL – Xác nhận***

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ PHÁP LÝ**

*Xác nhận giấy tờ, giao dịch*

*(Số: …. /XN-HNM )*

*Hôm nay, ngày 02 tháng 08năm 2025, tại quận An Dương, thành phố Hải Phòng.*

**ĐIỀU 1. CÁC BÊN THAM GIA HỢP ĐỒNG**

**1.1 Bên thuê dịch vụ (Bên A):** Bao gồm những người có tên dưới đây

ông Phạm Văn Bê, CCCD 031049000716; ông Phạm Văn Phong, CCCD 031072017130; ông Phạm Văn Đăng, CCCD 031074007131; bà Phạm Thị Hà, CCCD 031177007701; bà Nguyễn Thị Xuyến, CCCD 031178002143; bà Phạm Thị Nga, CCCD 031179002063; bà Phạm Thị Liên, CCCD 031182003467;

**1.2 Bên cung cấp dịch vụ (Bên B):**

CHI NHÁNH TẠI HẢI PHÒNG - CÔNG TY LUẬT TNHH HOA NHẬT MINH

MST: 0109426004-001; Đại diện bởi: ông Đoàn Tăng Hải - Trưởng Chi nhánh.

**ĐIỀU 2: NỘI DUNG YÊU CẦU XÁC NHẬN VÀ DỊCH VỤ PHÁP LÝ**

***2.1 Nội dung Bên A yêu cầu xác nhận.***

Bên A yêu cầu Bên B cung cấp dịch vụ pháp lý xác nhận giấy tờ: *Văn bản cam kết không tranh chấp* được lập ngày …/…./2025 . Sau đây gọi tắt là *“Văn bản cần xác nhận”*.

* 1. ***Nội dung dịch vụ pháp lý do Bên B cung cấp.***
* Làm chứng việc lập văn bản, giấy tờ đúng với những gì diễn ra trong thực tế.
* Nhận xét, đưa ra ý kiến pháp lý về mặt nội dung, hình thức của “*văn bản cần xác nhận”*
* Quy cách xác nhận: Bên B đưa ra lời làm chứng, ý kiến pháp lý bằng văn bản về hình thức và nội dung của *“Văn bản cần xác nhận”*; đóng giáp lai đính kèm *“Văn bản cần xác nhận”* và cung cấp cho Bên A một bản, Bên B lưu một bản.

**ĐIỀU 3. THÙ LAO, CHI PHÍ VÀ THANH TOÁN**

**3.1** Mức thù lao hợp đồng cố định theo vụ việc là: **10.000.000 VNĐ** *(Bằng chữ: Mười triệu đồng chẵn Chưa bao gồm VAT )*

**3.2** Thoả thuận khác về thù lao, thanh toán và phí.

Thù lao dịch vụ pháp lý được bên A thanh toán cho bên B một lần bằng tiền mặt ngay sau khi ký hợp đồng.

**ĐIỀU 4: GIẢI THÍCH, LOẠI TRỪ VÀ TRÁCH NHIỆM.**

- Việc xác nhận giấy tờ, giao dịch, đưa ra ý kiến pháp lý không phải là một hình thức công chứng, chứng thực và không có giá trị và nhằm mục đích thay thế văn bản công chứng, chứng thực;

- Việc xác nhận giấy tờ, giao dịch chỉ có giá trị pháp lý nhằm đảm bảo các bên thực hiện lập giấy tờ văn bản đó, khách quan, trung thực, tự nguyện, đúng pháp luật, không trực tiếp làm phát sinh giá trị pháp lý của giao dịch, giấy tờ đó.

- Trong khuôn khổ của Hợp đồng này, trong trường hợp có tranh chấp, Bên B không có trách nhiệm đương nhiên phải có mặt để tham gia như là một trong các bên tranh chấp hoặc làm chứng. Bên B sẽ có mặt theo yêu cầu hoặc có ý kiến giúp một trong những người thuộc danh sách của Bên A để tham gia vào quá trình giải quyết tranh chấp bằng một Hợp đồng dịch vụ pháp lý khác.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN THUÊ DỊCH VỤ (BÊNA)**  *(Ghi rõ tôi đã đọc và đồng ý, điểm chỉ)* | **BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ (BÊN B)**  CHI NHÁNH TẠI HẢI PHÒNG - CÔNG TY LUẬT TNHH HOA NHẬT MINH |