

# 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 Ở

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015.
- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày ban hành 29/11/2013, ngày có hiệu lực 01/07/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai Bên.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2023, tại địa chỉ: .....

Chúng tôi gồm có:

### **BÊN TẶNG CHO:**

Ông:.....

Sinh năm:.....

CMND Số:.....

.....

Cấp ngày:..... Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Bà: .....

Sinh năm:.....

CMND Số:.....

.....

Cấp ngày:..... Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

(Sau đây gọi tắt là Bên A)

### **BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO:**

Ông: .....

Sinh năm:.....

CMND Số:.....

Cấp ngày:..... Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Bà:.....

Sinh năm:.....

CMND Số:.....

Cấp ngày:..... Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

**(Sau đây gọi tắt là Bên B)**

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

#### **Điều 1. Đối tượng hợp đồng**

1. Đối tượng của hợp đồng này là toàn bộ ngôi nhà Số: .....

có thực trạng như sau:

- Nhà ở:

Tổng diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

Kết cấu nhà: .....

.....

Cấp:.....

.....

Số tầng:.....

- Đất ở:

Thửa đất số: .....

Tờ bản đồ số: .....

Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất:.....

2. Ông ..... và bà ..... là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở nêu trên căn cứ theo:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số:.....

Do:..... Cấp ngày:.....

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày:.....

#### **Điều 2. Điều kiện tặng cho**

Việc cho tặng nhà ở nêu tại Điều 1 là tự nguyện và không có điều kiện.

#### **Điều 3. Giao nhận nhà và các giấy tờ về nhà**

Sau khi Hợp đồng này được công chứng, Bên A giao toàn bộ giấy tờ nhà bản chính cho Bên B đồng thời bàn giao nhà cho Bên B.

#### **Điều 4. Việc nộp thuế và lệ phí**

Thuế, lệ phí phát sinh gồm: thuế thu nhập cá nhân (nếu có), lệ phí Công chứng, lệ phí trước bạ do do Bên ..... chịu trách nhiệm đóng.

#### **Điều 5. Đăng ký quyền sở hữu nhà**

1. Bên B có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký trước bạ sang tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.
2. Quyền sở hữu căn nhà được chuyển giao cho Bên B kể từ thời điểm hoàn tất việc đăng bộ, sang tên.

#### **Điều 6. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được các bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật, phán quyết của Tòa án sẽ là căn cứ để hai Bên thực hiện giải quyết tranh chấp. Các chi phí phát sinh, Bên có lỗi chịu trách nhiệm thanh toán.

#### **Điều 7. Cam kết của các bên**

##### **1. Bên A cam kết:**

- Ngôi nhà nêu trên:
  - + Là có thật, đúng với giấy tờ sở hữu nhà, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
  - + Thuộc quyền sở hữu của Bên A.
  - + Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế.
  - + Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật.
- Các chứng từ về quyền sở hữu nêu trên là đúng.
- Thực hiện theo đúng những thỏa thuận với Bên B đã thể hiện trong hợp đồng này.

##### **2. Bên B cam kết:**

- Đã xem xét, tìm hiểu về tình trạng pháp lý, về nguồn gốc sở hữu và thực trạng nhà đất nêu trên, các giấy tờ về quyền sở hữu.
- Thực hiện đúng những thỏa thuận với **Bên A** đã thể hiện trong hợp đồng này.

##### **3. Hai bên cùng cam kết:**

- 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.
- 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 8. Điều khoản thi hành**

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai Bên ký kết. Các phu lục Hợp đồng (nếu có) là phần không tách rời hợp đồng chính và có giá trị pháp lý thi hành như Hợp đồng chính.
2. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản, mỗi Bên giữ 01 bản và có giá trị pháp lý như nhau.

**BÊN A**

**BÊN B**