**Mẫu số 1:**

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ............ tại (1) ..................................................

**Chúng tôi gồm:**

**BÊN TẶNG CHO:***(Sau đây gọi tắt là****Bên A****) (2)*

Ông: **................................** Sinh năm: ............

CMND số: ................................. cấp ngày ................ tại công an .....................

Hộ khẩu thường trú tại: ..........................................................................

Và vợ là bà: **............................** Sinh năm: ................

CMND số: ................................. cấp ngày ................ tại công an .....................

Hộ khẩu thường trú tại: ..........................................................................

**BÊN NHẬN TẶNG CHO:** *(Sau đây gọi tắt là****Bên B****)*

Ông: **................................** Sinh năm: ............

CMND số: ................................. cấp ngày ................ tại công an .....................

Hộ khẩu thường trú tại: ..........................................................................

Và vợ là bà: **............................** Sinh năm: ................

CMND số: ................................. cấp ngày ................ tại công an .....................

Hộ khẩu thường trú tại: ..........................................................................

*Bằng hợp đồng này bên A tặng cho bên B quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo các thoả thuận sau đây:*

**ĐIỀU 1**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

**1. Quyền sử dụng đất ở: Tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất ở: (3)**

**- Diện tích đất tặng cho: ........ m2(*Bằng chữ: ..................... mét vuông*)**

**- Thửa đất: ........... - Tờ bản đồ: ......**

**- Địa chỉ thửa đất:**...........................................................................................

**- Mục đích sử dụng: Đất ở: ........... m2**

**- Thời hạn sử dụng: ............**

**- Nguồn gốc sử dụng:**.................................................................

**2. Nhà ở:**

**-**Loại nhà:**..........................**; - Diện tích sàn xây dựng: **..............**m2

- Kết cấu nhà: **....................** ; - Số tầng: **..................................**

- Thời hạn sử dụng**.................** ; - Năm hoàn thành xây dựng : ………….

**Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .......................... Số phát hành ......................... số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ........................... do.................cấp ngày ............................**

**ĐIỀU 2**

**ĐIỀU KIỆN CHO NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ**

**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

Việc cho nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên là dứt khoát và không kèm theo bất cứ điều kiện gì.

**ĐIỀU 3**

**GIAO NHẬN ĐẤT Ở, NHÀ Ở VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ ĐẤT**

1. Bên A đã giao phần diện tích đất ở và nhà ở nói trên đúng như hiện trạng cho Bên B.

2. Việc giao nhận đất, nhà do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 4**

**TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ VÀ**

**ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Bên B có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí liên quan đến việc cho và nhận diện tích đất nói trên kể từ ngày nhận bàn giao.

2. Quyền sử dụng diện tích đất nói trên được chuyển giao cho bên B kể từ thời điểm Bên B thực hiện xong việc đăng ký sang tên quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**ĐIỀU 5**

**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6**

**CAM ĐOAN CỦA HAI BÊN**

Hai bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

**1. Bên A cam đoan:**

1.1. Những thông tin về nhân thân, về đất ở, nhà ở đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a. Đất ở, nhà ở không có tranh chấp;

b. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm cho thi hành án;

c. Không có giấy tờ quyền sử dụng đất nào khác giấy tờ nêu tại Điều 1, khoản 1 của bản Hợp đồng này;

1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

**2. Bên B cam đoan:**

2.1. Những nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem kỹ, biết rõ về đất ở, nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

**ĐIỀU 7**

**THỎA THUẬN KHÁC**

Trường hợp ranh giới, vị trí, diện tích, kích thước đất ở và nhà ở ghi trong hợp đồng này và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chênh lệnh so với thực tế thì các bên cam kết thực hiện việc tặng cho theo số liệu đo đạc và văn bản thẩm tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**ĐIỀU 8**

**KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

**Hai bên xác nhận:**

1. Hai bên đã hiểu rõ các quy định của pháp luật về cho nhận quyền sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của các bên, đều nhận thức được rõ trách nhiệm của mình trước pháp luật khi lập và ký bản hợp đồng này.

2. Hai bên đã tự đọc lại (hoặc được người làm chứng đọc) hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký (hoặc điểm chỉ) vào hợp đồng này.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN TẶNG CHO *( Bên A)***  ***(Ký, ghi rõ họ tên)*** | **BÊN NHẬN TẶNG CHO (*Bên B)***  ***(Ký, ghi rõ họ tên)*** |

**Mẫu số 2:**

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤTVÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (1)**

*(Số: ……………./HĐTCTSGLĐ)*

*Hôm nay, ngày …… tháng …… năm ……., Tại ……………………………………………...*Chúng tôi gồm có:

**BÊN TẶNG CHO (BÊN A): (2)**

**a) Trường hợp là cá nhân:**

Ông/bà: ………………………………………Năm sinh:……………………………

CMND số: ……… Ngày cấp ……………….. Nơi cấp: …………………………….

Hộ khẩu:………………………………………………………………………………..

Địa chỉ:…………………………………………………………………………………….

Điện thoại:………………………………………………………………………………..

Là chủ sở hữu bất động sản: ………………………………………………………..

**b) Trường hợp là đồng chủ sở hữu:**

Ông/bà: ………………………………………Năm sinh:……………………………

CMND số: ………… Ngày cấp ………….. Nơi cấp: ………………………….

Hộ khẩu:……………………………………………………………………………..

Địa chỉ:…………………………………………………………………………….

Điện thoại:…………………………………………………………………………..

Và

Ông/bà: ……………………………………Năm sinh:……………………………

CMND số:……… Ngày cấp ……….. Nơi cấp: …………………………………….

Hộ khẩu:…………………………………………………………………………………..

Địa chỉ:…………………………………………………………………………………

Điện thoại:……………………………………………………………………………..

Là chủ sở hữu bất động sản: …………………………………………………………..

Các chứng từ sở hữu và tham khảo về bất động sản đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên B gồm có:

………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………

**BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO (BÊN B): (3)**

Ông/bà: ………………………………………Năm sinh:……………………………

CMND số: …………… Ngày cấp ……………….. Nơi cấp: …………………………….

Hộ khẩu:………………………………………………………………………………..

Địa chỉ:………………………………………………………………………………….

Điện thoại:……………………………………………………………………………………..

Và

Ông/bà: ……………………………………………………Năm sinh:……………………………

CMND số: …………… Ngày cấp ……………….. Nơi cấp: ………………………………….

Hộ khẩu:………………………………………………………………………………………….

Địa chỉ:…………………………………………………………………………………………………

Điện thoại:………………………………………………………………………………………...

***Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo cácthoả thuận sau đây:***

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

1.1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo …………….………………………….. ,cụ thể như sau:

- Thửa đất số: ..................................................................................................

- Tờ bản đồ số: ................................................................................................

- Địa chỉ thửa đất: .............................................................................................

- Diện tích: ............................... m2 (Bằng chữ: ................................................)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: ........................................................................................ m2

+ Sử dụng chung: ....................................................................................... m2

- Mục đích sử dụng:.........................................................................................

- Thời hạn sử dụng:.........................................................................................

- Nguồn gốc sử dụng:......................................................................................

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): .............................................................

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

1.2. Tài sản gắn liền với đất là: ..........................................................................................

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

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: ................................................................................

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

1.3 Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là ..................................đồng (Bằng chữ: ................................ ĐVN)

**ĐIỀU 2: VIỆC ĐĂNG KÝ TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ LỆ PHÍ**

2.1 Việc đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

2.2. Lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 3: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

3.1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm ...............................................................................................

3.2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơquan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 4 : TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên ............................. chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

5.1. Giao đất đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu, tình trạng đất và tài sản gắn liền với đất như đã thoả thuận;

5.2. Giao giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bên được tặng cho để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

6.1. Đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

6.2. Bảo đảm quyền của người thứ ba đối với đất, tài sản gắn liền với đất được tặng cho;

6.3. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

**ĐIỀU 7: QUYỀN CỦA BÊN B**

7.1. Yêu cầu bên A giao đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu, tình trạng đất và tài sản gắn liền với đất như đã thoả thuận;

7.2. Được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn;

7.3. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**ĐIỀU 8: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 9: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

9.1. Bên A cam đoan:

a**)**Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b**)**Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

c**)**Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d**)**Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

e**)**Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

9.2. Bên B cam đoan:

a**)**Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b**)**Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c**)**Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

d**)**Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

10.1. Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình được thỏa thuận trong hợp đồng này.

10.2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.

10.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày …… tháng ……. năm …… đến ngày …… tháng ….. năm …….

*Hợp đồng được lập thành ………. (………..) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau***.**

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN TẶNG CHO *( Bên A)***  ***(Ký, ghi rõ họ tên)*** | **BÊN NHẬN TẶNG CHO (*Bên B)***  ***(Ký, ghi rõ họ tên)*** |

**LỜI CHỨNG CỦA** **CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày ........ tháng ........ năm ........ , tại: .......................................

Tôi .............................................., Công chứng viên phòng Công chứng .................

số ............. tỉnh (thành phố) .......................................................................

**CÔNG CHỨNG**:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là ....................................... và bên B là ...............................................; các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết 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 thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

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

- Hợp đồng này được làm thành .......... bản chính (mỗi bản chính gồm ....... tờ, ........trang), giao cho:

+ Bên A ...... bản chính;

+ Bên B ....... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số................................, quyển số ................TP/CC-SCC/HĐGD.

|  |
| --- |
| **CÔNG CHỨNG VIÊN**  *(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)* |