

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT <sup>(1)</sup>**

(Số: ...../HĐCNQSDD, TSGLĐ)

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm .....,

Tại ..... Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A):**

*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: .....

Và

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 NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):**

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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:*

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

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: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: .....);
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;
  - + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng:.....;
- Thời hạn sử dụng:.....;
- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

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

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

**ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

2.1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: ..... đồng.

(Bằng chữ:.....đồng Việt Nam).

2.2. Phương thức thanh toán: .....

2.3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

### **ĐIỀU 3: VIỆC ĐĂNG KÝ TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ LỆ PHÍ**

3.1. Việc đăng ký chuyển nhượng 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.

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

### **ĐIỀU 4: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

4.1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với 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 .....

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

### **ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

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

### **ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

### 6.1. Nghĩa vụ của bên A:

a) Chuyển giao đất, tài sản gắn liền với đất cho bên B 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;

b) Giao giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B.

### 6.2. Quyền của bên A:

Bên A có quyền được nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; trường hợp bên B chậm trả tiền thì bên A có quyền:

a) Gia hạn để bên B hoàn thành nghĩa vụ; nếu quá thời hạn này mà nghĩa vụ vẫn chưa được hoàn thành thì theo yêu cầu của bên A, bên B vẫn phải thực hiện nghĩa vụ và bồi thường thiệt hại;

b) Bên B phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

## **ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

### 7.1. Nghĩa vụ của bên B:

a) Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thoả thuận cho bên A;

b) Đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bảo đảm quyền của người thứ ba đối với đất chuyển nhượng;

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

### 7.2. Quyền của bên B:

- a) Yêu cầu bên A giao cho mình giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất;
- b) Yêu cầu bên A 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;
- c) Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng;
- d) Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn.

## **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 chuyển nhượng 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 các 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 A**

*(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)*

**BÊN B**

*(Ký, điểm chỉ và 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)*

### **Ghi chú:**

(1) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phải được công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 689 Luật dân sự năm 2005 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

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

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2020, Chúng tôi gồm có:*

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

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....

.

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

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....

.

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất, với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:

## **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: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: .....) )

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- 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 cơ quan 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 tòa 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/ điểm chỉ, ghi rõ họ tên)**

**BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO (Bên B)**

**(Ký/ điểm chỉ, 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)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

---

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ**

Chúng tôi gồm có:

**Bên bán (sau đây gọi là bên A):**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp ngày.....;

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp ngày.....;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....

**Bên mua (sau đây gọi là bên B):**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp ngày.....;

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp ngày.....;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....Hai

bên đồng ý thực hiện việc mua bán căn hộ nhà chung cư với các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1  
CĂN HỘ MUA BÁN**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo .....

....., cụ

thể như sau:

- Địa chỉ : .....
- Căn hộ số: ..... tầng .....
- Tổng diện tích sử dụng: .....
- Diện tích xây dựng: .....
- Kết cấu nhà: .....



- Số tầng nhà chung cư: .....tầng.

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số:.....;
- Địa chỉ thửa đất: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....);
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;
  - + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng:.....;
- Thời hạn sử dụng:.....;
- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

## **ĐIỀU 2**

### **GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:  
..... đồng.

(bằng chữ:.....đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: .....  
.....  
.....

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

### **ĐIỀU 3**

#### **VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ**

1. Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm .....

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 4**

#### **TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này do bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

### **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 CÁC BÊN**

Bên A và bên B 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 căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Căn hộ không có tranh chấp;

b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

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

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

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 ..... (10)**

.....

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

**ĐIỀU .....  
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**Bên A**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Bên B**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

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

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Tại địa chỉ:** .....

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2020, tại  
....., Chúng tôi gồm có:

**BÊN TẶNG CHO:** (Sau đây gọi là bên A)

Ông ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ....., cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ....., cấp ngày  
.....;

Hộ khẩu thường trú tại: .....

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

Ông ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ....., cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ....., cấp ngày  
.....;

Hộ                      khẩu                      thường                      trú                      tại:  
.....

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thỏa thuận như sau:

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẶNG CHO**

**1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ:**

.....  
thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A theo "Giấy chứng nhận  
....." số: ....., số vào sổ cấp GCNQSD đất/hồ sơ gốc số: .....  
do UBND ..... cấp ngày .....

**1.2. Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý tặng cho Bên B toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận nói trên với các đặc điểm sau:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số:.....

- Địa chỉ thửa đất:

.....;

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông);

**- Hình thức sử dụng:**

+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông);

+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông);

- Mục đích sử dụng:.....;

- Thời hạn sử dụng:.....;

- Nguồn gốc sử dụng:.....;

**ĐIỀU 2: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**2.1.** Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất đúng như hiện trạng nói trên cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Bên B.

Việc giao nhận đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**2.2.** Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật.

**ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

**3.1.** Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do Bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

**3.2.** Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên ..... có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

#### **ĐIỀU 4: 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 cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

#### **ĐIỀU 5: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

##### ***5.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:***

a/ Những thông tin về nhân thân, về thửa 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:

- Quyền sử dụng đất nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;

- Quyền sử dụng đất không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sử dụng đất.

- Việc tặng cho quyền sử dụng đất này không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản nào khác.

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

##### ***5.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:***

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

b/ Bên B đã tự xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất đã nêu trong Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

c/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

**6.1.** Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên nhận tặng cho chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

**6.2.** Hai bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về tặng cho quyền sử dụng đất; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

**6.3.** Hai Bên tự đọc lại/nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN TẶNG CHO**

**(Bên A)**

**BÊN NHẬN TẶNG CHO**

**(Bên B)**



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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ:**

.....

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2010, tại trụ sở Văn phòng Công chứng  
....., chúng tôi gồm có:*

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG: (Sau đây gọi tắt là bên A)**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:.....

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG: (Sau đây gọi tắt là bên B)**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:.....

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất, với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
**CHUYỂN NHƯỢNG**

**1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số ....., thành phố Hà Nội** thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A theo "*Giấy chứng nhận .....*" số: ....., số vào sổ cấp GCNQSD đất /hồ sơ gốc số: ..... do UBND ..... cấp ngày .....

**1.2. Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Phần diện tích sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng theo hợp đồng này được ...Văn phòng đăng ký đất ..... kiểm tra và xác định trong công văn số ..., ngày ..., cụ thể như sau:**

**a/ Đất ở:**

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)

**- Hình thức sử dụng:**

+ Sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup> (.....mét vuông)

+ Sử dụng chung: .....m<sup>2</sup> (.....mét vuông)

**- Mục đích sử dụng:**.....

**- Thời hạn sử dụng:**.....

**- Nguồn gốc sử dụng:**.....

**Vị trí, diện tích, đặc điểm đất chuyển dịch theo hợp đồng này được thể hiện cụ thể trong Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số .../HSTĐ do ...Công ty Địa chính Hà Nội lập ngày .....**

**b/ Tài sản gắn liền với đất:**

- Kết cấu nhà, số tầng: .....

- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)

- Diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông).

**Vị trí, diện tích, đặc điểm nhà chuyển dịch theo hợp đồng này được thể hiện cụ thể trong Hồ sơ ..... số ..... do ..... Công ty ..... lập ngày .....**

**1.3. Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà Bên A đã thoả thuận chuyển nhượng cho Bên B như hiện trạng, đồng thời**

Bên B chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo qui hoạch của Nhà nước (nếu có) sau này đối với diện tích quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng.

## **ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**2.1.** Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên hai bên thoả thuận là ..... đồng (..... đồng) trả bằng tiền Nhà nước Việt Nam hiện hành.

**2.2.** Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt.

**2.3.** Việc trả và nhận số tiền nói trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

## **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 thừa đất và tài sản gắn liền với đất đúng như hiện trạng nói trên cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B.

Việc giao nhận đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**3.2.** Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật.

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

**4.1.** Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do Bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

**4.2.** Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên ..... có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

## **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 Tòa án cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

## **ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

### ***6.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:***

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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật;

c/ Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sử dụng đất.

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

### ***6.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:***

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

b/ Bên B đã tự xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã nêu trong 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 là 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;

e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

### **ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

**7.1.** Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên nhận chuyển nhượng chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

**7.2.** Hai bên công nhận đã hiểu rõ những qui định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**7.3.** Hai Bên tự đọc lại/nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

**(Bên A)**

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

**(Bên B)**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ**

**Một phần căn hộ tại địa chỉ: .....**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2010, tại trụ....., chúng tôi gồm có:*

**BÊN BÁN: (Sau đây gọi là bên A)**

Ông ....., sinh năm .....,

CMND số ..... do Công an..... cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm .....,

CMND số ..... do Công an..... cấp ngày .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

**BÊN MUA: (Sau đây gọi là bên A)**

Ông ....., sinh năm .....,

CMND số ..... do Công an..... cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm .....,

CMND số ..... do Công an..... cấp ngày .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc mua bán căn hộ nhà chung cư, với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:

**ĐIỀU 1: CĂN HỘ MUA BÁN**

1.1. Căn hộ ..... **thuộc quyền sở hữu của Bên A theo “Giấy chứng nhận.....” do UBND .....cấp ngày.....,**

cụ thể như sau:

- Địa chỉ : Số .....
- Căn hộ số: ..... tầng .....
- Tổng diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*)
- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*)
- Kết cấu nhà: .....
- Số tầng nhà chung cư: ..... tầng

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*)
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*)
  - + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*)
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

1.2. Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý bán cho Bên B một phần căn hộ chung cư nêu trên. Phần diện tích căn hộ được bán theo hợp đồng này được ...Văn phòng đăng ký đất ..... kiểm tra và xác định trong công văn số ..., ngày ..., cụ thể như sau:

- Tổng diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*)
- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*)

Vị trí, diện tích, đặc điểm phần căn hộ mua bán theo hợp đồng này được thể hiện cụ thể trong Hồ sơ ..... số ..... do ...Công ty ..... lập ngày ...

## **ĐIỀU 2: GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

2.1. Giá mua bán hai bên thoả thuận là ..... đồng (.....*đồng*)  
trả bằng tiền Nhà nước Việt Nam hiện hành.

2.2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt.

**2.3.** Việc trả và nhận số tiền nói trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

### **ĐIỀU 3: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ**

**3.1.** Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất cho Bên B.

Việc giao nhận căn hộ và giấy tờ kèm theo do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**3.2.** Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

**4.1.** Thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này do Bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

**4.2.** Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên ..... có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

### **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 Tòa án cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

### **ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

**6.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

a/ Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Căn hộ thuộc trường hợp được phép mua bán theo quy định của Pháp luật;

c/ Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Căn hộ nói trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;



- Căn hộ không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Căn hộ không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu.

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

**6.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

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 căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

c/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

**ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

**7.1.** Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên mua chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu theo Hợp đồng này.

**7.2.** Hai bên công nhận đã hiểu rõ những qui định của pháp luật về chuyển nhượng căn hộ; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**7.3.** Hai Bên tự đọc lại/nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN BÁN**  
**(Bên A)**

**BÊN MUA**  
**(Bên B)**

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Một phần thửa đất tại địa chỉ: .....**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2010, tại .....,  
chúng tôi gồm có:*

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Và vợ là bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số ....., thành phố.....

*(Dưới đây trong hợp đồng gọi là **Bên A**)*

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Và vợ là bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày ..... Cả hai ông bà cùng  
đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số ....., thành phố.....

*(Dưới đây trong hợp đồng gọi là **Bên B**)*

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thỏa thuận như sau:

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

**1.1. Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số .....**

thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A theo "*Giấy chứng nhận .....*" số: ....., số vào sổ cấp GCNQSD đất/hồ sơ gốc số: ..... do UBND ....., thành phố .....cấp ngày .....

**1.2.** Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B một phần quyền sử dụng đất nêu trên. Phần diện tích sử dụng đất chuyển nhượng theo hợp đồng này được .....Văn phòng đăng ký đất ..... kiểm tra và xác định trong công văn số ....., ngày ....., cụ thể như sau:

- Diện tích: .....  $m^2$  (..... mét vuông)

**- Hình thức sử dụng:**

+ Sử dụng riêng: .....  $m^2$  (..... mét vuông)

+ Sử dụng chung: .....  $m^2$  (..... mét vuông)

**- Mục đích sử dụng:**.....

**- Thời hạn sử dụng:**.....

**- Nguồn gốc sử dụng:**.....

**Vị trí, diện tích, đặc điểm đất chuyển dịch theo hợp đồng này được thể hiện cụ thể trong Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số ...../HSTĐ do ...Công ty Địa chính Hà Nội lập ngày .....**

**1.3.** Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích quyền sử dụng đất mà Bên A đã thoả thuận chuyển nhượng cho Bên B như hiện trạng, đồng thời Bên B chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo qui hoạch của Nhà nước (*nếu có*) sau này đối với diện tích quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng.

**ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**2.1.** Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên hai bên thoả thuận là ..... đồng (..... đồng) trả bằng tiền Nhà nước Việt Nam hiện hành.

**2.2.** Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt.

**2.3.** Việc trả và nhận số tiền nói trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 3: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**3.1.** Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất đúng như hiện trạng nói trên cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Bên B.

Việc giao nhận đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**3.2.** Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật;

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

**4.1.** Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do Bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

**4.2.** Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên ..... có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

#### **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 Tòa án cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

#### **ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

**6.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

a/ Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật;

c/ Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Quyền sử dụng đất nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;

- Quyền sử dụng đất không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sử dụng đất;

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

## **6.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

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

b/ Bên B đã tự xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất đã nêu trong Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

c/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

**7.1.** Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên nhận chuyển nhượng chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

**7.2.** Hai bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**7.3.** Hai Bên tự đọc lại/nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**  
**(Bên A)**

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**  
**(Bên B)**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC THUÊ NHÀ ĐẤT**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2010, tại....., chúng tôi gồm có:*

**1. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (BÊN A):**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

**2. BÊN ĐẶT CỌC (BÊN B):**

**CÔNG TY .....**

Địa chỉ trụ sở chính: .....

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ..... do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố.....cấp ngày.....

Mã số thuế: .....

Tài khoản số: ..... tại Ngân hàng .....

Họ và tên người đại diện: ..... Chức vụ: .....

CMND số: .....do Công an.....cấp ngày.....

*Hai bên đồng ý thực hiện việc đặt cọc thuê nhà đất với các thỏa thuận sau:*

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

- Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý nhận đặt cọc số tiền là: ..... **đồng** (.....*đồng*) để đảm bảo giao kết hợp đồng cho Bên B thuê nhà đất tại địa chỉ: **Số**..... Nếu sau khi ký hợp đồng này Bên B không thuê nhà đất nêu trên nữa thì sẽ mất số tiền đặt cọc đã giao, nếu Bên A không



cho Bên B thuê nhà đất nữa thì sẽ phải trả lại số tiền đặt cọc đã nhận và chịu phạt cọc số tiền gấp .... (.....) lần số tiền đặt cọc đã nhận.

- **Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số ....., thành phố.....**thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A theo "*Giấy chứng nhận .....*" số: ....., số vào sổ cấp GCNQSD đất/hồ sơ gốc số: ..... do UBND ....., thành phố Hà Nội cấp ngày ..... Nhà và đất này có đặc điểm như sau:

**a/ Nhà ở:**

- Địa chỉ: ....., thành phố Hà Nội
- Tổng diện tích sử dụng: .....**m<sup>2</sup>** (..... mét vuông)
- Diện tích xây dựng: ..... **m<sup>2</sup>** (..... mét vuông)
- Kết cấu nhà: .....
- Số tầng: .....

**b/ Đất ở:**

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Diện tích: ..... **m<sup>2</sup>** (..... mét vuông)
- Hình thức sử dụng:
  - + Riêng: ..... **m<sup>2</sup>** (..... mét vuông)
  - + Chung: ..... **m<sup>2</sup>** (..... mét vuông)

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN - MỤC ĐÍCH THUÊ - THỜI HẠN BÀN GIAO NHÀ ĐẤT**

**2.1.** Thời hạn thuê nhà đất là: .....năm, kể từ ngày .....

**2.2.** Mục đích thuê: .....

**2.3.** Thời hạn bàn giao nhà đất: ngay khi ký kết hợp đồng thuê nhà đất có xác nhận của cơ quan công chứng.

### **ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**3.1.** Giá thuê là: ..... đồng/tháng (.....đồng một tháng).

**3.2.** Phương thức thanh toán:

Thanh toán bằng đồng Việt Nam tương đương với đô la Mỹ theo tỷ giá bình quân giữa giá mua và giá bán do Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hà Nội công bố tại thời điểm thanh toán.

Tiền thuê nhà được thanh toán .....tháng một lần, trong thời hạn .....ngày đầu tiên của kỳ hạn ..... tháng đó. Số tiền thuê nhà của..... tháng đầu tiên sẽ được thanh toán ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng thuê có xác nhận của cơ quan công chứng.

### **ĐIỀU 4: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Trong thời gian hợp đồng thuê nhà đất có hiệu lực, nếu một bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất .....(.....) ngày, các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt, quyền lợi của các bên được giải quyết như sau:

- Trường hợp Bên A tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: chịu phạt số tiền tương đương.....tháng tiền thuê nhà và phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, nếu Bên B đã trả trước tiền thuê nhà mà chưa được sử dụng thì Bên A còn phải trả lại cho Bên B tiền thuê nhà của những tháng đã trả tiền thuê này;

- Trường hợp Bên B tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: chịu phạt số tiền tương đương ..... tháng tiền thuê nhà và phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 5: KÝ KẾT HỢP ĐỒNG CHÍNH THỨC**

Trên cơ sở các điều khoản của hợp đồng đặt cọc này, Bên A có trách nhiệm chuẩn bị giấy tờ và thực hiện các thủ tục để hai bên có thể ký kết hợp đồng thuê nhà đất có xác nhận của cơ quan công chứng trước ngày...../...../.....

### **ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

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

- Các bên có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc hợp đồng này, nếu bên nào vi phạm hợp đồng, bên kia có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, bên vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật;

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**BÊN A**

**BÊN B**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Tại địa chỉ: Số .....**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2010, tại trụ sở .....,  
chúng tôi gồm có:*

**1. BÊN CHO THUÊ (BÊN A):**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Và vợ là bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

**2. BÊN THUÊ (BÊN B):**

**CÔNG TY .....**

Địa chỉ trụ sở chính: .....

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số ..... do Phòng Đăng ký kinh doanh  
- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày.....

Mã số thuế: .....

Tài khoản số: ..... tại Ngân hàng .....

Họ và tên người đại diện: .....

Chức vụ: .....

Sinh ngày: .....

CMND số: .....do Công an.....cấp ngày.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau:

## **ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ**

### ***1.1. Quyền sử dụng đất:***

Quyền sử dụng đất của Bên A đối với thửa đất theo theo "Giấy chứng nhận ..... " số: ....., hồ sơ gốc số/giấy chứng nhận quyền do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày ..... Hồ sơ gốc số: ....., cụ thể như sau:

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Địa chỉ thửa đất: .....
- Diện tích: .....  $m^2$  (..... mét vuông).
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: .....  $m^2$  (..... mét vuông)
  - + Sử dụng chung: .....  $m^2$  (..... mét vuông)
- Mục đích sử dụng: đất ở
- Thời hạn sử dụng: lâu dài

### ***1.2. Tài sản gắn liền với đất là nhà:***

- Diện tích sử dụng: .....  $m^2$  (..... mét vuông)
- Diện tích xây dựng: .....  $m^2$  (..... mét vuông)
- Kết cấu nhà: .....
- Số tầng: .....

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: Giấy chứng nhận ..... số..... do UBND.....

## **ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là: .....năm, kể từ ngày .....

### **ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là để làm: .....

### **ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**4.1.** Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là: ..... **đồng/tháng** (.....*đồng một tháng*). Giá thuê nhà này đã bao gồm cả thuế giá trị gia tăng (VAT).

**4.2.** Phương thức thanh toán:

Thanh toán bằng đồng Việt Nam tương đương với đô la Mỹ theo tỷ giá bình quân giữa giá mua và giá bán do Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hà Nội công bố tại thời điểm thanh toán.

Tiền thuê nhà được thanh toán .....tháng một lần, trong thời hạn .....ngày đầu tiên của kỳ hạn ..... tháng đó. Số tiền thuê nhà của..... tháng đầu tiên sẽ được thanh toán ngay sau khi ký hợp đồng này.

**4.3.** Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

### **ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

**5.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:**

- Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên B vào ngày ..... Việc bàn giao này sẽ lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện mỗi bên;

- Kiểm tra, nhắc nhở Bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;

- Nộp thuế sử dụng đất;

- Báo cho Bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất (*nếu có*);

- Thanh toán toàn bộ tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (*nếu có*) cho toàn bộ thời gian trước khi bàn giao thửa đất và sản gắn liền với đất cho Bên B;

- Tạo mọi điều kiện để Bên B được sử dụng thuận tiện thửa đất và tài sản gắn liền với đất, không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của Bên B, hỗ trợ Bên B các thủ tục pháp lý khác liên quan đến việc sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất (*nếu có*);

- Đóng thuế cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật và cung cấp hóa đơn cho Bên B.

### **5.2. Bên A có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu Bên B trả đủ tiền thuê;

- Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với đất; nếu Bên B không chấm dứt hành vi vi phạm thì Bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng theo quy định tại khoản 1, Điều 8 hợp đồng này và yêu cầu Bên B hoàn trả đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

- Yêu cầu Bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn cho thuê đã hết.

## **ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

### **6.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:**

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;

- Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với đất;

- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;

- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh; giữ gìn an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, nếu xảy ra cháy nổ thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường những khoản thiệt hại do Bên B gây ra.

- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu không được Bên A đồng ý bằng văn bản;

- Không được tự ý thay đổi cấu trúc của tài sản gắn liền với đất, nếu cần lắp đặt thêm thiết bị thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;

- Tự thanh toán tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng tài sản gắn liền với đất kể từ ngày nhận bàn giao;

- Khi việc thuê đất và tài sản gắn liền với đất chấm dứt, phải giao trả toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất cùng các trang thiết bị kèm theo như tình trạng hiện có tại thời điểm đó; đối với phần thiết bị Bên B đã lắp đặt thêm sẽ được hai bên bàn bạc, thỏa thuận giải quyết.

### **6.2. Bên B có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu Bên A bàn giao thửa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Lắp đặt các thiết bị: hệ thống dây điện thoại, hệ thống mạng cho các tầng, lắp đặt cửa kính một số phòng trong tòa nhà;
- Được ưu tiên ký tiếp hợp đồng thuê khi kết thúc thời hạn thuê.

## **ĐIỀU 7: ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ**

**7.1.** Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do Bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

**7.2.** Thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do Bên A chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

8.1. Trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng nếu một bên phát hiện phía bên kia có hành vi vi phạm hợp đồng và có căn cứ về việc vi phạm đó thì phải thông báo bằng văn bản cho bên có hành vi vi phạm biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm đó, trong thời hạn ..... (.....) ngày kể từ ngày nhận được thông báo mà bên có hành vi vi phạm không khắc phục thì bên có quyền lợi bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại, bên vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm theo quy định tại khoản 8.2 điều này.



**8.2.** Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu một bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất .....(.....) ngày, các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt, quyền lợi của các bên được giải quyết như sau:

- Trường hợp Bên A tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: chịu phạt số tiền tương đương.....tháng tiền thuê nhà và phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, nếu Bên B đã trả trước tiền thuê nhà mà chưa được sử dụng thì Bên A còn phải trả lại cho Bên B tiền thuê nhà của những tháng đã trả tiền thuê này.

- Trường hợp Bên B tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: chịu phạt số tiền tương đương.....tháng tiền thuê nhà và phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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 thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 10: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

### ***10.1. Bên A cam đoan:***

10.1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất, tài sản gắn liền với đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

10.1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

10.1.3. Tại thời điểm giao kết hợp đồng này:

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

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

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

10.1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

**10.2. Bên B cam đoan:**

10.2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

10.2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất, tài sản gắn liền với đất nêu tại điều 1 hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

10.2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

**ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A)**

**BÊN THUÊ (BÊN B)**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

***Tại địa chỉ: .....***

*Hôm nay, ....., chúng tôi gồm có:*

**1. BÊN CHO THUÊ (BÊN A):**

Ông ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ..... cấp ngày .....

Vợ là bà....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ..... cấp ngày.....;

Hộ khẩu thường trú tại: .....

**2. BÊN THUÊ (BÊN B):**

Ông ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ..... cấp ngày .....

Vợ là bà....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ..... cấp ngày.....;

Hộ khẩu thường trú tại: .....

***Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê nhà theo các thỏa thuận sau:***

**ĐIỀU 1: TÀI SẢN CHO THUÊ**

**1.1.** Bên A là chủ sở hữu của nhà gắn liền với đất tại địa chỉ:

**Số**.....

...,

theo “*Giấy chứng nhận .....*” số: ....., hồ sơ gốc số/số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ..... do UBND ..... cấp ngày ..... Đặc điểm nhà gắn liền với đất cho thuê như sau:

**a/ Nhà ở:**

- Địa chỉ: .....
- Tổng diện tích sử dụng: .....  $m^2$  (..... mét vuông);
- Diện tích xây dựng: .....  $m^2$  (..... mét vuông);
- Kết cấu nhà: .....
- Số tầng: .....

**b/ Đất ở:**

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Diện tích: .....  $m^2$  (..... mét vuông);
- Hình thức sử dụng:
  - + Riêng: .....  $m^2$  (..... mét vuông);
  - + Chung: .....  $m^2$  (..... mét vuông);

**1.2.** Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ diện tích tầng ..... của nhà gắn liền với đất nêu trên, diện tích nhà cho thuê là .....  $m^2$  (..... mét vuông) / (hoặc toàn bộ diện tích nhà gắn liền với đất) với các đặc điểm như trên.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê nhà đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là: .....(.....) năm kể từ ngày ...../...../..... đến hết ngày ..../...../.....

Sau thời hạn trên, nếu Bên A vẫn muốn cho thuê nhà, Bên B vẫn nhu cầu thuê nhà thì Bên A xem xét ưu tiên cho bên B thuê tiếp, lúc đó 2 bên sẽ thoả thuận Hợp đồng mới.

**ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê Nhà nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là: .....

**ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**4.1.** Giá thuê Nhà nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là: .....**đồng/tháng** (.....*đồng một tháng*). Giá thuê nhà này đã bao gồm cả thuế giá trị gia tăng (VAT).

**4.2. Phương thức thanh toán:**

- Thanh toán bằng đồng Việt Nam tương đương với đô la Mỹ theo tỷ giá bình quân giữa giá mua và giá bán do Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hà Nội công bố tại thời điểm thanh toán.

- Tiền thuê nhà được thanh toán ..... tháng một lần, trong thời hạn .....ngày đầu tiên của kỳ thanh toán. Số tiền thuê nhà của..... tháng đầu tiên sẽ được thanh toán ngay sau khi ký hợp đồng này.

**4.3.** Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 4.1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

**5.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:**

- **Giao căn nhà xây trên đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên B vào ngày ..... Việc bàn giao này sẽ lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện mỗi bên;**

- Kiểm tra, nhắc nhở Bên B bảo vệ, giữ gìn căn nhà thuê và sử dụng căn nhà đúng mục đích;

- Báo cho Bên B về quyền của người thứ ba đối với căn nhà cho thuê (*nếu có*);

- Thanh toán toàn bộ tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (*nếu có*) cho toàn bộ thời gian trước khi bàn giao căn nhà cho Bên B;

- Tạo mọi điều kiện để Bên B được sử dụng căn nhà thuận tiện, không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của Bên B, hỗ trợ Bên B các thủ tục pháp lý khác liên quan đến việc sử dụng căn nhà (*nếu có*);

- Đóng thuế cho thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật và cung cấp hóa đơn cho Bên B.

**5.2. Bên A có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng căn nhà không đúng mục đích, hủy hoại hoặc làm giảm sút giá trị của căn nhà. Nếu Bên B không chấm dứt hành vi vi phạm thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại điểm 8.1 Điều 8 hợp đồng này và yêu cầu Bên B hoàn trả căn nhà đang thuê kèm theo bồi thường thiệt hại (nếu có);

- Nhận tiền thuê nhà theo thỏa thuận tại hợp đồng này ;

- Yêu cầu Bên B trả lại nhà khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn cho thuê đã hết.

## **ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

### ***6.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:***

- Sử dụng căn nhà đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;

- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;

- Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng căn nhà;

- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh; giữ gìn an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, nếu xảy ra cháy nổ thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường những khoản thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra.

- Không được cho người khác thuê lại căn nhà nếu không được Bên A đồng ý bằng văn bản;

- Không được tự ý thay đổi cấu trúc của căn nhà, nếu cần lắp đặt thêm thiết bị thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;

- Tự thanh toán tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng căn nhà kể từ ngày nhận bàn giao;

- Khi việc thuê nhà chấm dứt, phải giao trả toàn bộ diện tích căn nhà cùng các trang thiết bị kèm theo như tình trạng hiện có tại thời điểm bàn giao; đối với phần thiết bị Bên B đã lắp đặt thêm sẽ được hai bên bàn bạc, thỏa thuận giải quyết.

### ***6.2. Bên B có các quyền sau đây:***

- Yêu cầu Bên A bàn giao căn nhà đúng như đã thỏa thuận;

- Được sử dụng căn nhà ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng căn nhà;
- Lắp đặt các thiết bị: hệ thống dây điện thoại, hệ thống mạng cho các tầng, lắp đặt cửa kính một số phòng trong căn nhà;
- Được ưu tiên ký tiếp hợp đồng thuê khi kết thúc thời hạn thuê;

## **ĐIỀU 7: ĐĂNG KÝ CHO THUÊ NHÀ VÀ NỘP LỆ PHÍ**

**7.1.** Việc đăng ký cho thuê nhà tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do Bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

**7.2.** Thuê, phí và lệ phí liên quan đến việc thuê nhà theo Hợp đồng này do Bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

## **ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

8.1. Trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng nếu một bên phát hiện phía bên kia có hành vi vi phạm hợp đồng và có căn cứ về việc vi phạm đó thì phải thông báo bằng văn bản cho bên có hành vi vi phạm biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm. Trong thời hạn ..... (.....) ngày kể từ ngày nhận được thông báo mà bên có hành vi vi phạm không khắc phục thì bên có quyền lợi bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại, bên vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm theo quy định tại điều này.

8.2. Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu một bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất .....(.....) ngày, các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt, quyền lợi của các bên được giải quyết như sau:

- Trường hợp Bên A tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: chịu phạt số tiền tương đương.....tháng tiền thuê nhà và phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, nếu Bên B đã trả trước tiền thuê nhà mà chưa được sử dụng thì Bên A còn phải trả lại cho Bên B tiền thuê nhà của những tháng đã trả tiền thuê này.

- Trường hợp Bên B tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: chịu phạt số tiền tương đương.....tháng tiền thuê nhà và phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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 thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 10: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

### ***10.1. Bên A cam đoan:***

- Những thông tin về nhân thân, về căn nhà gắn liền với đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;
- Tại thời điểm giao kết hợp đồng căn nhà gắn liền với này đất không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- **Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;**
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

### ***10.2. Bên B cam đoan:***

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;
- Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn nhà gắn liền với đất nêu tại Điều 1 hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

## **ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng và ký tên dưới đây để làm bằng chứng. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản chính.



**BÊN CHO THUÊ (BÊN A)**

**BÊN THUÊ (BÊN B)**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG MƯỢN NHÀ**

**Tại địa chỉ: Số .....**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2010, tại.....,*

*chúng tôi gồm có:*

**1. BÊN CHO MƯỢN (BÊN A):**

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an..... cấp ngày .....

Vợ là bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an..... cấp ngày .....

Cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....

**2. BÊN MƯỢN (BÊN B):**

**CÔNG TY .....**

- Địa chỉ trụ sở chính: .....;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ..... do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày.....;

- Mã số thuế: .....

- Tài khoản số: ..... tại Ngân hàng .....

- Họ và tên người đại diện: .....

- Chức vụ: .....

CMND số: ..... do Công an.....cấp  
ngày.....

**Hai bên đồng ý thực hiện việc mượn nhà theo các thỏa thuận sau:**

**ĐIỀU 1: ĐỊA ĐIỂM VÀ DIỆN TÍCH CĂN NHÀ CHO MƯỢN**

**1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ:**

.....  
....thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A theo "*Giấy chứng nhận*  
....." số: ....., hồ sơ gốc số/sô vào sổ cấp giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất:..... do UBND .....cấp ngày  
.....

**1.2.** Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý cho Bên B mượn căn nhà gắn liền với đất nêu trên. Phần diện tích căn nhà gắn liền với đất cho mượn theo hợp đồng này được mô tả cụ thể như sau:

**a/ Nhà ở:**

- Địa chỉ:  
.....;

- Tổng diện tích sử dụng: .....**m<sup>2</sup>** (..... *mét vuông*);

- Diện tích xây dựng: ..... **m<sup>2</sup>** (..... *mét vuông*);

- Kết cấu nhà: .....

- Số tầng: .....

**b/ Đất ở:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... **m<sup>2</sup>** (..... *mét vuông*);

- Hình thức sử dụng:

+ Riêng: ..... **m<sup>2</sup>** (..... *mét vuông*);

+ Chung: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông);

**1.3.** Bên B đồng ý mượn căn nhà gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Bên A như hiện trạng nêu trên.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN MƯỢN**

Thời hạn mượn căn nhà gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là: .....(.....) **năm**, kể từ ngày .....

**ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH MƯỢN**

Mục đích mượn căn nhà gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là để làm: .....

**ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

**4.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:**

- **Giao căn nhà gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên B vào ngày ..... Việc bàn giao này sẽ lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện mỗi bên;**

- Kiểm tra, nhắc nhở Bên B bảo vệ, giữ gìn căn nhà được mượn và sử dụng căn nhà đúng mục đích;

- Báo cho Bên B về quyền của người thứ ba đối với căn nhà cho mượn (*nếu có*);

- Thanh toán toàn bộ tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (*nếu có*) cho toàn bộ thời gian trước khi bàn giao căn nhà cho Bên B;

- Tạo mọi điều kiện để Bên B được sử dụng căn nhà thuận tiện, không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của Bên B, hỗ trợ Bên B các thủ tục pháp lý khác liên quan đến việc sử dụng căn nhà (*nếu có*).

**4.2. Bên A có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng căn nhà không đúng mục đích, hủy hoại hoặc làm giảm sút giá trị của căn nhà. Nếu Bên B không chấm dứt hành vi vi phạm thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản

6.1 Điều 6 hợp đồng này và yêu cầu Bên B hoàn trả căn nhà đang mượn kèm theo bồi thường thiệt hại (nếu có);

- Yêu cầu Bên B trả lại nhà khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn cho mượn đã hết.

## ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

### **5.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:**

- Sử dụng căn nhà đúng mục đích, đúng thời hạn mượn;
- Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng căn nhà;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh; giữ gìn an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, nếu xảy ra cháy nổ thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường những khoản thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra.

- Không được cho người khác mượn lại căn nhà nếu không được Bên A đồng ý bằng văn bản;

- Không được tự ý thay đổi cấu trúc của căn nhà, nếu cần lắp đặt thêm thiết bị thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;

- Tự thanh toán tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng căn nhà kể từ ngày nhận bàn giao;

- Khi việc mượn nhà chấm dứt, phải giao trả toàn bộ diện tích căn nhà cùng các trang thiết bị kèm theo như tình trạng hiện có tại thời điểm bàn giao; đối với phần thiết bị Bên B đã lắp đặt thêm sẽ được hai bên bàn bạc, thỏa thuận giải quyết.

### **5.2. Bên B có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu Bên A bàn giao căn nhà đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng căn nhà ổn định theo thời hạn mượn đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng căn nhà;

- Lắp đặt các thiết bị: hệ thống dây điện thoại, hệ thống mạng cho các tầng, lắp đặt cửa kính một số phòng trong căn nhà

## ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

6.1. Trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng nếu một bên phát hiện phía bên kia có hành vi vi phạm hợp đồng và có căn cứ về việc vi phạm đó thì phải thông báo bằng văn bản cho bên có hành vi vi phạm biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm. Trong thời hạn ..... (.....) ngày kể từ ngày nhận được thông báo mà bên có hành vi vi phạm không khắc phục thì bên có quyền lợi bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại, bên vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm theo quy định tại điều này.

6.2. Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu một bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất .....(.....) ngày, các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt.

## ĐIỀU 7: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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 thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 8: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

### **8.1. Bên A cam đoan:**

- Những thông tin về nhân thân, về căn nhà gắn liền với đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

- Tại thời điểm giao kết hợp đồng căn nhà gắn liền với này đất không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

- **Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;**

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

**8.2. Bên B cam đoan:**

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

- Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn nhà gắn liền với đất nêu tại Điều 1 hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

**ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng và ký tên dưới đây để làm bằng chứng. Hợp đồng này được lập thành **03 (ba)** bản chính.

**BÊN CHO MƯỢN (BÊN A)**

**BÊN MƯỢN (BÊN B)**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**

**Kính gửi:** NGÂN HÀNG .....

Vợ chồng chúng tôi là:

Ông: .....

Số CMND: ....., cấp tại....., cấp ngày.....

Bà: .....

Số CMND: ....., cấp tại....., cấp ngày.....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Ngày ..... vừa qua vợ chồng chúng tôi có ký kết hợp đồng thế chấp..... số....., quyền số.....tại ..... để thế chấp tài sản là.....nhằm đảm bảo cho khoản vay.....của .....tại Quý Ngân hàng.

Để tạo điều kiện cho chúng tôi có thể cho thuê được tài sản..... nêu trên một cách hợp pháp theo quy định của pháp luật và dùng số tiền cho thuê để trả nợ cho Ngân hàng, vợ chồng chúng tôi làm đơn này đề nghị Quý Cơ quan tạo điều kiện và đồng ý cho vợ chồng chúng tôi cho thuê tài sản thế chấp trên trong thời gian thế chấp tại Ngân hàng. Đồng thời đề nghị Quý Cơ quan có văn bản gửi Văn phòng Công chứng Đại Việt đề nghị giải quyết cho chúng tôi tiến hành các thủ tục ký kết hợp đồng cho thuê tài sản theo quy định.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

....., ngày tháng năm 20.....

Người làm đơn



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

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Tại địa chỉ:** .....

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2020, tại  
....., Chúng tôi gồm có:

**BÊN TẶNG CHO:** (Sau đây gọi là bên A)

Ông ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ....., cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ....., cấp ngày  
.....;

Hộ khẩu thường trú tại: .....

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

Ông ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ....., cấp ngày .....

Bà ....., sinh năm: .....

CMND số: ....., do Công an ....., cấp ngày  
.....;

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất, với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:

## **ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TẶNG CHO**

### **1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ:**

.....  
thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A theo "Giấy chứng nhận ..... " số: ....., số vào sổ cấp GCNQSD đất/hồ sơ gốc số: .....  
do UBND ..... cấp ngày .....

**1.2. Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý tặng cho Bên B diện tích quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận nói trên với các đặc điểm sau:**

#### **a/ Nhà ở:**

- Địa chỉ: .....
- Tổng diện tích sử dụng: .....**m<sup>2</sup>** (..... mét vuông);
- Diện tích xây dựng: .....**m<sup>2</sup>** (..... mét vuông);
- Kết cấu nhà: .....
- Số tầng: .....

#### **b/ Đất ở:**

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Diện tích: ..... **m<sup>2</sup>** (..... mét vuông);
- Hình thức sử dụng:
  - + Riêng: ..... **m<sup>2</sup>** (..... mét vuông);
  - + Chung: ..... **m<sup>2</sup>** (..... mét vuông);

## **ĐIỀU 2: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**2.1.** Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất và tài sản gắn liền với đất đúng như hiện trạng nói trên cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B.

Việc giao nhận đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**2.2.** Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật.

### **ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

**3.1.** 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.

**3.2.** Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên ..... có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

### **ĐIỀU 4: 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 Tòa án cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

### **ĐIỀU 5: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

**5.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

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

b/ Thừa 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:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sử dụng đất.

- Việc Bên A tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên không nhằm trốn tránh thực hiện một nghĩa vụ về tài sản nào khác.

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

## ***5.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:***

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

b/ Bên B đã tự xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã nêu trong 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 là 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;

e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

**6.1.** Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên nhận tặng cho chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này;

**6.2.** Hai bên công nhận đã hiểu rõ những qui định của pháp luật về tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

**6.3.** Hai Bên tự đọc lại/nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN TẶNG CHO**

**(Bên A)**

**BÊN NHẬN TẶNG CHO**

**(Bên B)**

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

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO CĂN HỘ CHUNG CƯ**

**Một phần căn hộ tại địa chỉ.....**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2020, Chúng tôi gồm có:*

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

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....

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

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc tặng cho căn hộ nhà chung cư, với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:

**ĐIỀU 1: CĂN HỘ TẶNG CHO**

1.1. Căn hộ .....  
thuộc quyền sở hữu của Bên A theo “*Giấy chứng nhận.....*” do UBND  
..... cấp ngày....., cụ thể như sau:

- Địa chỉ:

.....;

- Căn hộ số: ..... tầng .....

- Tổng diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*);

- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*);

- Kết cấu nhà: .....

- Số tầng nhà chung cư: .....tầng;

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số:.....;

- Địa chỉ thửa đất:

.....;

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*);

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*);

+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*);

- Mục đích sử dụng:.....;

- Thời hạn sử dụng:.....;

- Nguồn gốc sử dụng:.....

1.2. Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý tặng cho Bên B một phần căn hộ chung cư nêu trên. Phần diện tích căn hộ được tặng cho theo hợp đồng này được Văn phòng đăng ký đất ..... kiểm tra và xác định trong công văn số ..., ngày ... tháng.... năm 2020, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*);

- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup> (.....*mét vuông*);

Vị trí, diện tích, đặc điểm phần căn hộ tặng cho theo hợp đồng này được thể hiện cụ thể trong Hồ sơ ..... số ..... do Công ty ..... lập ngày .... tháng....năm 2020.

## **ĐIỀU 2: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ**

**2.1.** Bên A có nghĩa vụ giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất cho Bên B.

Việc giao nhận căn hộ và giấy tờ kèm theo do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**2.2.** Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

**3.1.** Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho căn hộ theo Hợp đồng này do Bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

**3.2.** Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên ..... có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

## **ĐIỀU 4: 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 Tòa án cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

## **ĐIỀU 5: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

**5.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

a/ Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Căn hộ thuộc trường hợp được phép tặng cho theo quy định của Pháp luật;

c/ Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Căn hộ nói trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;

- Căn hộ không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- Căn hộ không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sở hữu;



- Việc Bên A tặng cho căn hộ cho Bên B không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản nào khác.

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

**5.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

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 căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

c/ Việc giao kết Hợp đồng này là 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;

e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

**ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

**6.1.** Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên nhận tặng cho chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu theo Hợp đồng này;

**6.2.** Hai bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về tặng cho căn hộ; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

**6.3.** Hai Bên tự đọc lại/nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN TẶNG CHO**

**(Bên A)**

**BÊN NHẬN TẶNG CHO**

**(Bên B)**

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

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**VÀ TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2020, Chúng tôi gồm có:*

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

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....

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

Ông ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Bà ....., sinh năm: .....,

CMND số: ....., do Công an....., cấp  
ngày.....;

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

.....

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất, với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:

## **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: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: .....) )

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- 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 cơ quan 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/ điểm chỉ, ghi rõ họ tên)**

**BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO (Bên B)**

**(Ký/ điểm chỉ, 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)

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

---

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

**I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN**

**1. Bên cho thuê đất: (Sau đây gọi là bên A)**

Ông ....., sinh năm: .....,  
CMND số: ....., do Công an....., cấp ngày.....;  
Bà ....., sinh năm: .....,  
CMND số: ....., do Công an....., cấp ngày.....;  
Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: .....

**2. Bên thuê đất: (Sau đây gọi là bên B)**

Ông ....., sinh năm: .....,  
CMND số: ....., do Công an....., cấp ngày.....;  
Bà ....., sinh năm: .....,  
CMND số: ....., do Công an....., cấp ngày.....;  
Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: .....

**II. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

**ĐIỀU 1. THỬA ĐẤT CHO THUÊ**

- Diện tích đất cho thuê:.....m<sup>2</sup>;
- Loại đất: .....Hạng đất..... (nếu có);
- Thửa số:.....;
- Tờ bản đồ số:.....;
- Thời hạn sử dụng đất còn lại:.....;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: .....cấp ngày...  
tháng..... năm .....

**Tài sản gắn liền với đất (nếu có):**



## **ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ**

- Thời hạn cho thuê là ..... năm, kể từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng .... năm .....

## **ĐIỀU 3. TIỀN THUÊ ĐẤT VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

- Số tiền thuê đất là: ..... đồng/m<sup>2</sup>;

(bằng chữ): .....

- Thời điểm thanh toán: .....

- Phương thức thanh toán: .....

## **ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN**

- Bên cho thuê bàn giao đất cho bên thuê theo đúng thời gian, diện tích và hiện trạng đất đã ghi trong hợp đồng này.

- Bên thuê trả tiền thuê đất cho bên cho thuê theo đúng thời điểm và phương thức thanh toán đã ghi trong hợp đồng này.

- Sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới, không huỷ hoại làm giảm giá trị của đất.

- Trả lại đất cho bên cho thuê khi hết hạn thuê, đúng diện tích, đúng hiện trạng đã ghi trong hợp đồng này.

- Bên nào không thực hiện những nội dung đã cam kết ghi trong hợp đồng thì bên đó phải bồi thường thiệt hại do vi phạm gây ra theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 5: XỬ LÝ TÀI SẢN KHI CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hai bên thoả thuận giải quyết tài sản gắn liền với việc sử dụng đất sau khi kết thúc Hợp đồng này theo quy định của luật pháp Việt Nam.

## **ĐIỀU 6. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Tranh chấp giữa hai bên trong quá trình thực hiện hợp đồng trước hết được giải quyết bằng thương lượng. Trường hợp không thể thương lượng được thì tranh chấp sẽ được đưa ra Toà án để giải quyết

- Cam kết khác:

- Hợp đồng này lập tại ....., ngày .... tháng..... năm ..... thành..... bản và có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày được Uỷ ban nhân dân..... dưới đây xác nhận.

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT**  
(Ghi rõ họ tên, và ký)

**BÊN THUÊ ĐẤT**  
(Ghi rõ họ tên, chữ ký)

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hội đồng kinh tế

Số: .....-

Về việc cho thuê mặt bằng kinh doanh với công ty

Hôm nay ngày.... tháng .... năm 2020

Tại số.....

Chúng tôi gồm cả:

Bên A:( Bên thuê)

Tên: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: .....

Số chứng minh thân nhân: .....

Số hộ khẩu: .....

Bên B:( Bên cho thuê)

Tên công ty: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: .....

Fax: .....

Địa chỉ email: .....

M. số thuế: .....

Ngân hàng địa chỉ: .....

Chợc vô: .....

B<sup>a</sup>n A Ờảng ý thu<sup>a</sup> ki ờt ( s<sup>1</sup>p hụng) cũa b<sup>a</sup>n B vự b<sup>a</sup>n B Ờảng ý cho b<sup>a</sup>n A thu<sup>a</sup> ki ờt ( s<sup>1</sup>p hụng). C<sup>¶</sup> hai b<sup>a</sup>n Ờảng ý vớ b<sup>¶</sup>n híp Ờảng cũa nh÷ng ỜiỜu kho<sup>¶</sup>n nh- sau:

**Ờiều 1: Núi dung cũa b<sup>¶</sup>n híp Ờảng**

B<sup>a</sup>n A cho b<sup>a</sup>n B thu<sup>a</sup>: .....

Quy ki ờt sè: .....

Pa ỜiỜm: .....

DiỜn tích:.....

Thúi gian cho thu<sup>a</sup>: Tở nguy... th,ng ...n<sup>m</sup> 2020 Ờn nguy ... th,ng.... n<sup>m</sup>.....

Tạng gi, tiỜn cho thu<sup>a</sup>: .....

B»ng ch÷: .....

**Ờiều 2: Ph÷ng thợc vự thúi h<sup>1</sup>n thanh to, n**

Ngay sau khi ký híp Ờảng b<sup>a</sup>n A cũa tr, ch nhiỜm thanh to, n tiỜn thu<sup>a</sup> ki ờt cho b<sup>a</sup>n B theo giai Ờo<sup>1</sup>n vự thúi gian nh- sau:

1. Giai Ờo<sup>1</sup>n 1: Thanh to, n 30% tở nguy.... th,ng.... n<sup>m</sup> ..... Ờn nguy ... th,ng .... n<sup>m</sup> .....
2. Giai Ờo<sup>1</sup>n 2: Thanh to, n 30% tở nguy.... th,ng.... n<sup>m</sup> ..... Ờn nguy ... th,ng .... n<sup>m</sup> .....
3. Giai Ờo<sup>1</sup>n 3: Thanh to, n 40% tở nguy.... th,ng.... n<sup>m</sup> ..... Ờn nguy ... th,ng .... n<sup>m</sup> .....

H×nh thợc thanh to, n: b»ng tiỜn mÆt hoÆc chuyỜn kho<sup>¶</sup>n.

*Trong tr-êng híp b<sup>a</sup>n A thanh to, n tiỜn chÈm chÔ hoÆc kh«ng Ờóng h<sup>1</sup>n theo quy Ờpnh cũa híp Ờảng, b<sup>a</sup>n A sỉ ph<sup>¶</sup>i thanh to, n tiỜn l-i hụng nguy vớ tở lỏ lự: ....*

**Ờiều 3: QuyỜn lủi vự tr, ch nhiỜm cũa b<sup>a</sup>n A**

1. §-íc toạ quyỜn sỏ dõng kiệt vựo mớc ỜÝch kinh doanh theo ngunh hụng Ờng ký trong thúi gian Ờng ký thu<sup>a</sup>
2. §-íc quyỜt Ờpnh gi, b, n s<sup>¶</sup>n phÈm t<sup>1</sup>i ki ờt Ờ. thu<sup>a</sup>
3. Cũ tr, ch nhiỜm b<sup>¶</sup>o qu<sup>¶</sup>n c, c trang thiỜt bP trong ki ờt nh-: bãng ỜIn,....
4. Cũ nghỦa vô vự tr, ch nhiỜm thúc hiỜn cam kỐt kinh doanh v<sup>n</sup> minh trong khu mua s<sup>3</sup>/4m
5. Cũ nghỦa vô Ờãng phÝ qu<sup>¶</sup>n lý hụng th,ng Ờóng thúi h<sup>1</sup>n quy Ờpnh

6. Cam kết giữ gìn và sinh vật an ninh trong khu vực
7. Thúc đẩy theo đúng các nội quy của trung tâm mua sắm
8. Thúc đẩy đúng theo các quy định chung của các hệ kinh doanh trong khu mua sắm.
9. Trùng bày và sắp xếp các mặt hàng theo quy định của hai bên thành nhất

**Điều 4: Quyền lợi và trách nhiệm của bên B**

1. Giám sát và chịu trách nhiệm về mặt pháp lý về việc sử dụng và kinh doanh của bên A
2. Tiến hành kiểm tra và quản lý thông tin xuyên suốt các hoạt động kinh doanh của mình.
3. Thu phí quản lý theo quy định và giám sát đúng theo nội dung
4. Giám sát cung cấp dịch vụ: an ninh, vệ sinh, chiếu sáng, nước trong khu mua sắm
5. Giám sát về điều kiện cơ sở hạ tầng
6. Bên B sẽ chịu trách nhiệm quản lý và khuyến khích các thương gia ở khu mua sắm

**Điều 5: Các điều khoản khác**

- Trong quá trình thúc đẩy hiệp định hai bên tích cực cùng nhau kết hợp thông tin xuyên suốt quy trình vận hành mua sắm (nếu cần) phát sinh các khoản chi phí liên quan đến tiến độ thúc đẩy hiệp định và quyền lợi chung.
- Hai bên sẽ chịu trách nhiệm báo cáo nội dung ghi trong biên bản hiệp định.
- Các tranh chấp nếu cần (nếu có) xảy ra ngoài phạm vi phát sinh trong hiệp định này sẽ do hai bên thỏa thuận cùng nhau đàm phán, thông tin liên lạc quy định theo hướng nội dung ghi, tránh gây thiệt hại về lợi ích và uy tín của bên kia. Trong trường hợp tranh chấp không thể giải quyết thì sẽ do hai bên đưa ra giải pháp cuối cùng. Mọi chi phí phát sinh do bên thua kiện chịu.

Hiệp định này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết và có hiệu lực ngay.....tháng .... năm .....

Biên bản hiệp định có 2 bản, mỗi bản 3 trang và cả hai có hiệu lực pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ một bản.

Ngày ..... tháng ..... năm 2020

Ký nhĚn cũa b<sup>a</sup>n A

§<sup>1</sup>i diÖn:

Ký nhĚn cũa b<sup>a</sup>n B

§<sup>1</sup>i diÖn:

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

-----

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN**  
**(HOẶC HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI)**

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi**  
**tất là Bên cho thuê mua):**

- Tên doanh nghiệp:  
.....
- Địa chỉ:  
.....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:  
.....
- Mã số doanh thuế:  
.....
- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:  
.....
- Số điện thoại liên hệ:  
.....
- Số tài khoản (nếu có): ..... Tại ngân hàng:  
.....  
.....  
.....

**II. BÊN THUÊ MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tất**  
**là Bên thuê mua):**

- Ông (bà)1:  
.....

- Số CMND (hộ chiếu): ..... Cấp ngày: ...../...../..... Tại:  
 .....

- Hộ khẩu thường trú:  
 .....

- Địa chỉ liên hệ:  
 .....

- Điện thoại: ..... Fax:  
 .....

- Số tài khoản: ..... tại Ngân hàng:  
 .....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng với các nội dung sau:

**Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng:**

1. Loại nhà, công trình xây dựng (*biệt thự, căn hộ chung cư; nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng không phải nhà ở như tòa nhà văn phòng, khách sạn...*):  
 .....  
 .....

2. Vị trí nhà, công trình xây dựng:  
 .....

(*Đối với hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì ghi rõ tên dự án, tên tòa nhà, tên lô đất theo quy hoạch đã được duyệt*).

3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến nhà, công trình xây dựng:  
 .....  
 .....  
 .....

4. Quy mô của nhà, công trình xây dựng:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: .....m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>, trong đó:

Sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>; sử dụng chung (nếu có): .....m<sup>2</sup>

Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê):  
 .....



*(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về số hợp đồng, ngày ký hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày....đến ngày....).*

5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của nhà, công trình xây dựng; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với nhà, công trình xây dựng là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư.
6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến nhà, công trình xây dựng.
7. Hồ sơ pháp lý của dự án, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà.
8. Đối với hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thì phải ghi rõ số, ngày tháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; kèm theo hợp đồng này còn có bản sao hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, bản sao văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.
9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có).

## **Điều 2. Giá thuê mua**

Giá thuê mua (bao gồm tiền thuê và tiền mua nhà):  
.....

## **Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán:**

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức chuyển khoản hoặc chi trả bằng tiền mặt.
2. Thời hạn thực hiện thanh toán:
  - a) Thanh toán một lần vào ngày ..... tháng ..... năm ..... (hoặc trong thời hạn ..... ngày, kể từ sau ngày ký kết hợp đồng này);
  - b) Thanh toán nhiều lần
    - Lần 1:
    - Lần 2:
    - .....
3. Trường hợp thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phương thức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 như sau:

- a) Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng, trường hợp bên bán, bên cho thuê mua là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng; Trong mọi trường hợp khi bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bên bán, bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua;
- b) Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

**Điều 4. Thời điểm giao nhận, thời hạn cho thuê mua và chuyển quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng**

1. Thời điểm giao nhận nhà, công trình xây dựng là ngày ..... tháng ..... năm ..... (hoặc trong thời hạn ngày (tháng) kể từ ngày ký kết hợp đồng).
  2. Thời hạn cho thuê mua nhà, công trình xây dựng là ..... năm (.....tháng), kể từ ngày .... tháng ..... năm .....đến ngày ..... tháng ..... năm .....
  3. Trường hợp Bên thuê mua chưa nhận bàn giao quyền sở hữu nhà ở hình thành trong tương lai từ chủ đầu tư (bên cho thuê mua) mà Bên thuê mua có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định tại Điều .... của Nghị định số ..... Bên cho thuê mua không được thu thêm bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng khi xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên thuê mua.
  4. Sau thời hạn quy định tại Khoản 2 Điều này, nếu Bên thuê mua đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Bên cho thuê mua thì Bên cho thuê mua có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên thuê mua trừ trường hợp hai bên thỏa thuận Bên thuê mua tự làm thủ tục.
5. Các thỏa thuận khác

**Điều 5. Bảo trì, sửa chữa nhà, công trình xây dựng đang cho thuê mua**

1. Bên cho thuê mua có trách nhiệm sửa chữa nhà, công trình xây dựng cho bên thuê mua nếu nhà, công trình xây dựng có hư hỏng vì lý do khách quan không do lỗi của bên thuê mua gây ra.
2. Bên thuê mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho bên cho thuê mua các hư hỏng cần được sửa chữa. Trong thời hạn ..... ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của bên thuê mua, bên cho thuê mua có trách nhiệm phối hợp với bên thuê mua thực hiện việc sửa chữa các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu bên cho thuê mua chậm thực hiện việc bảo trì, sửa chữa nhà, công trình xây dựng mà gây thiệt hại cho bên thuê mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.
3. Các thỏa thuận khác

.....

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê mua**

1. Quyền của Bên cho thuê mua (theo Điều 32 của Luật Kinh doanh bất động sản):

- a) Yêu cầu bên thuê mua nhận nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng;
- b) Yêu cầu bên thuê mua thanh toán tiền thuê mua theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng;
- c) Yêu cầu bên thuê mua phối hợp thực hiện các thủ tục thuê mua trong thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Yêu cầu bên thuê mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê mua gây ra trong thời gian thuê mua nhà, công trình xây dựng;
- đ) Được bảo lưu quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng khi bên thuê mua chưa thanh toán đủ tiền thuê mua;
- e) Yêu cầu bên thuê mua bảo quản, sử dụng nhà, công trình xây dựng trong thời hạn thuê mua theo thỏa thuận trong hợp đồng (Yêu cầu Bên thuê mua sử dụng nhà, công trình xây dựng thuê mua đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà, công trình xây dựng thuê mua);

g) Các quyền khác

.....

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê mua (theo Điều 33 của Luật Kinh doanh bất động sản):

- a) Thông báo cho bên thuê mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có);

*(Đối với trường hợp thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung; Bên cho thuê mua có trách nhiệm xây dựng nhà theo đúng thiết kế và theo danh mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên thuê mua biết tiến độ xây dựng nhà và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng tiến độ đã thỏa thuận; tạo điều kiện để Bên thuê mua kiểm tra việc xây dựng nhà, công trình xây dựng nếu có yêu cầu).*

- b) Thực hiện thủ tục thuê mua nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật (phổ biến, hướng dẫn cho Bên thuê mua biết quy định về quản lý sử dụng nhà, công trình xây dựng thuê mua);
- c) Bảo quản nhà, công trình xây dựng đã cho thuê mua trong thời gian chưa bàn giao cho bên thuê mua. Bảo trì, sửa chữa nhà, công trình xây dựng theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Giao nhà, công trình xây dựng và hồ sơ có liên quan cho bên thuê mua theo đúng tiến độ, chất lượng và các điều kiện khác đã thỏa thuận tại Hợp đồng này;
- đ) Chủ đầu tư có nghĩa vụ thực hiện các quy định về bảo lãnh trong thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho bên thuê mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật về tín dụng;
- e) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên thuê mua khi hết thời hạn thuê mua và Bên mua đã thanh toán đủ tiền thuê mua nhà, công trình xây dựng theo thỏa thuận trong hợp đồng này (hoặc thỏa thuận khác.....);
- g) Bảo hành nhà, công trình xây dựng theo Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản;
- h) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- i) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- k) Tạo điều kiện cho bên thuê mua chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng;
- l) Các nghĩa vụ khác  
.....

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê mua**

1. Quyền của Bên thuê mua (theo Điều 34 của Luật Kinh doanh bất động sản):

- a) Yêu cầu bên cho thuê mua cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà, công trình xây dựng theo cam kết tại Điều 1 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên cho thuê mua giao nhà, công trình xây dựng và hồ sơ liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng; làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi kết thúc thời hạn thuê mua;
- c) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng; được chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng;
- d) Yêu cầu bên cho thuê mua sửa chữa hư hỏng của nhà, công trình xây dựng trong thời hạn thuê mua mà không phải do lỗi của mình gây ra;
- đ) Yêu cầu bên cho thuê mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên cho thuê mua gây ra;
- e) Có quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng kể từ thời điểm đã thanh toán đủ tiền cho bên cho thuê mua;
- g) Các quyền khác  
.....

2. Nghĩa vụ của Bên thuê mua (theo Điều 35 của Luật Kinh doanh bất động sản):

- a) Bảo quản, sử dụng nhà, công trình xây dựng đúng mục đích theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Thanh toán tiền thuê mua theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;
- c) Phối hợp với bên cho thuê mua thực hiện các thủ tục thuê mua trong thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;
- d) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà, công trình xây dựng nếu không có sự đồng ý của bên cho thuê mua;
- đ) Sửa chữa hư hỏng của nhà, công trình xây dựng do lỗi của mình gây ra trong thời hạn thuê mua;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- g) Thông báo cho bên cho thuê mua về việc cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng; việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng;
- h) Các nghĩa vụ khác  
.....

**Điều 8. Các trường hợp chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng và các biện pháp xử lý**

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:.....  
.....  
.....

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:  
.....

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng:  
.....

4. Các thỏa thuận khác  
.....

**Điều 9. Giải quyết tranh chấp**

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 10. Hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... (hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng hoặc chứng thực đối với trường hợp cá nhân cho thuê mua nhà, công trình xây dựng có thời hạn từ 06 tháng trở lên).

2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ .... bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế và một bản để khi làm giấy chứng nhận quyền sở hữu./.

**BÊN CHO THUÊ MUA**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký  
và đóng dấu)

**BÊN THUÊ MUA**

(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ  
chức vụ người ký và đóng dấu)

## HỢP ĐỒNG ĐỔI NHÀ Ở

Số ...../HD

....., ngày.....tháng.....năm.....

Hai bên chúng tôi gồm:

**BÊN ĐỔI NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên A):**

- Ông  
(bà)<sup>(1)</sup>:.....

- Số CMND (hộ chiếu):.....cấp ngày...../...../.....,  
tại.....

- Hộ khẩu thường  
trú:.....

- Địa chỉ liên  
hệ:.....

- Điện thoại:  
.....

- Số tài khoản:.....tại Ngân  
hàng:.....

**BÊN NHẬN ĐỔI NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên B):**

- Ông  
(bà)<sup>(2)</sup>:.....

- Số CMND (Hộ chiếu):.....cấp ngày...../...../.....,  
tại.....

- Hộ khẩu thường  
trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Điện thoại:.....

- Số tài khoản:.....tại Ngân hàng:.....

**Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng đổi nhà ở với các nội dung sau đây:**

**ĐIỀU 1. ĐẶC ĐIỂM CHÍNH NHÀ Ở, ĐẤT Ở TRAO ĐỔI, GỒM:**

1. Đặc điểm chính của nhà ở của Bên A:

1.1 Đặc điểm chính nhà ở:

a) Loại nhà ở (*biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ...*):.....

b) Địa chỉ nhà ở:.....

c) Tổng diện tích sàn nhà ở.....m<sup>2</sup>

d) Trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có):.....

1.2 Đặc điểm chính của đất ở gắn với nhà ở:

a) Tổng diện tích sử dụng:..... m<sup>2</sup>; trong đó:

Sử dụng riêng :..... m<sup>2</sup>; Sử dụng chung (nếu có):..... m<sup>2</sup>

b) Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê...):.....

*(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày....đến ngày...).*

1.3 Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở (nếu có) gồm:.....

1.4 Giấy tờ pháp lý về nhà ở, đất ở:.....



1.5 Những hạn chế về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở (nếu có).....  
.....

## 2. Đặc điểm chính nhà ở của Bên B

### 2.1 Đặc điểm chính nhà ở:

c) Loại nhà ở (*biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng*):.....

b) Địa chỉ nhà ở:.....

c) Tổng diện tích sàn nhà ở.....m<sup>2</sup>

### 2.2. Đặc điểm chính của đất ở gắn với nhà ở:

a) Tổng diện tích sử dụng:..... m<sup>2</sup>; trong đó:

Sử dụng riêng :..... m<sup>2</sup>; Sử dụng chung (nếu có):..... m<sup>2</sup>

b) Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê.....)

(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày....đến ngày...).

2.3. Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở (nếu có) gồm:.....  
.....  
.....

2.4. Giấy tờ pháp lý về nhà ở, đất ở:.....  
.....  
.....

2.5. Những hạn chế về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở (nếu có).....

## **ĐIỀU 2. THỜI ĐIỂM BÀN GIAO NHÀ Ở GIỮA CÁC BÊN**

1. Bên A giao nhà ở nêu tại khoản 1 Điều 1 của hợp đồng này kèm theo các giấy tờ về nhà ở, đất ở cho Bên B vào ngày ...../...../.....

2. Bên B giao nhà ở nêu tại khoản 2 Điều 1 của hợp đồng này kèm theo các giấy tờ về nhà ở, đất ở cho Bên A vào ngày ...../...../.....

3. Trong thời gian chưa bàn giao nhà ở, các Bên có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản nhà ở của mình.

### **ĐIỀU 3. NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN ĐỔI NHÀ Ở**

1. Các bên thực hiện nộp các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc đổi nhà ở theo quy định của pháp luật.

2. Về giá trị chênh lệch của nhà ở theo thỏa thuận của hai bên (nếu có):

a) Bên .....có nghĩa vụ thanh toán cho Bên .....số tiền chênh lệch giá trị giữa hai nhà ở trao đổi (nếu có) là.....đồng.

(*Bằng*

*chữ*

.....).

b) Phương thức thanh toán: Bên .....thanh toán cho Bên .....bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng).....

b) Thời hạn thanh toán: Bên .....thanh toán cho Bên .....số tiền nêu tại điểm a khoản này vào ngày.....tháng.....năm .....

Việc giao nhận tiền được lập biên bản và có chữ ký xác nhận của hai Bên.

### **ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

1. Yêu cầu bên nhận đổi nhà bàn giao và nhận nhà ở đúng thời hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng;

2. Yêu cầu Bên..... thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn khoản tiền chênh lệch giá trị giữa hai nhà ở trao đổi (nếu có);

3. Đảm bảo quyền lợi cho người thứ ba trong trường hợp nhà ở đổi đang cho thuê, cho mượn (nếu có);

4. Thông báo cho bên nhận đổi nhà biết các quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư nếu nhà ở trao đổi là căn hộ chung cư;

5. Tạo điều kiện để các bên làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà đã nhận đổi;

6. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 5. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

1. Hai Bên cam kết nhà ở trao đổi thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi đất hoặc bị giải tỏa).

2. Hai Bên đã tìm hiểu, biết rõ các thông tin về nhà ở trao đổi.

3. Việc ký kết hợp đồng trao đổi nhà ở này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

4. Hai bên cam kết cùng thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

5. Các cam kết khác (*các cam kết thỏa thuận trong hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội*):.....

## **ĐIỀU 6. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trường hợp có tranh chấp về nội dung hợp đồng đổi nhà ở, hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền.

2. Hợp đồng này được lập thành ....bản và có giá trị như nhau, mỗi bên giữ .....bản, ..... bản lưu tại cơ quan công chứng, ....bản lưu tại cơ quan cấp giấy, ..... bản lưu tại cơ quan thuế./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)*

**Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực  
của UBND cấp có thẩm quyền**

**Ghi chú:**

(1), (2). Nếu các bên là tổ chức thì ghi tên, địa chỉ tổ chức và tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó.

**HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI NHÀ ĐẤT**  
(Số:...../HĐMGND)

*Hôm nay, ngày ..... tháng ... năm ...,*

*Tại: ..... Chúng tôi gồm có:*

**BÊN MÔI GIỚI (BÊN A):**

.....

Địa chỉ:

.....

Điện thoại: .....Fax:

.....

Mã số thuế: ..... Tài khoản số: .....

Mở tại ngân hàng: .....

Do Ông (Bà): ..... Sinh năm: .....

Chức vụ: ..... làm đại diện.

**BÊN ĐƯỢC MÔI GIỚI (BÊN B):** .....

*Trường hợp là cá nhân:*

Ông/Bà: ..... Sinh năm:

.....

Giấy CMND: .....ngày cấp .....Nơi cấp:

CA.....

Hộ ..... khẩu:

.....

Địa ..... chỉ ..... hiện ..... tại:

.....

Điện thoại liên lạc:

.....

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

.....

*Trường hợp là đồng sở hữu:*

Ông/Bà: ..... Sinh năm: .....  
.....  
Giấy CMND: .....ngày cấp.....Nơi cấp: CA.....  
Hộ ..... khẩu: .....  
.....  
Địa chỉ hiện tại: .....  
.....  
Điện thoại liên lạc: .....  
.....  
Và  
Ông/Bà: ..... Sinh năm: .....  
.....  
Giấy CMND: .....ngày cấp .....Nơi cấp: CA.....  
.....  
Hộ ..... khẩu: .....  
.....  
Địa chỉ hiện tại: .....  
.....  
Điện thoại liên lạc: .....  
.....  
Là chủ sở hữu bất động sản: .....

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

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

**Hai Bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng dịch vụ với nội dung sau:**

### **ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

1.1 Bên B đồng ý giao cho Bên A thực hiện dịch vụ môi giới bán (hoặc cho thuê) bất động sản do Bên B là chủ sở hữu.

1.2 Đặc điểm của BĐS và giấy tờ pháp lý về BĐS là đối tượng của dịch vụ này được mô tả như sau:

Loại bất động sản: .....

Địa chỉ: .....

Diện tích khuôn viên đất: .....

Diện tích đất xây dựng: .....

Diện tích sử dụng: .....

Cấu trúc: .....

Tiện nghi: .....

1.3 Giá bán bất động sản này được hai Bên thỏa thuận trên cơ sở giá do Bên A thẩm định là: ..... VNĐ.

(bằng

chữ:

.....đồng)

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu các bên xét thấy cần điều chỉnh giá bán, hai Bên phải thỏa thuận bằng văn bản.

### **ĐIỀU 2: PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

2.1 Bên B đồng ý thanh toán cho Bên A số tiền môi giới là .....% ( đã bao gồm thuế VAT) trên giá trị giao dịch thực tế tương đương với số tiền là:

.....VNĐ. (Số tiền bằng chữ:

.....đồng.

2.2 Số tiền dịch vụ này không bao gồm các chi phí liên quan khác phát sinh ngoài dịch vụ môi giới tư vấn bán tài sản mà bên A thực hiện.

2.3 Phí môi giới được Bên B thanh toán cho Bên A một lần bằng tiền mặt trong vòng 12 (mười hai) ngày kể từ ngày giao dịch thành công. Trong trường hợp khách hàng đã đặt cọc mà chịu mất cọc thì bên B thanh toán cho bên A trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày được xác định là khách hàng chấp nhận mất cọc.

### **ĐIỀU 3: THỜI GIAN THỰC HIỆN DỊCH VỤ**

- 3.1 Từ ngày ..... tháng .....năm ..... đến ngày .....tháng .....năm .....
- 3.2 Hết thời hạn này hai bên có thể thỏa thuận thêm và được ký kết bằng một phụ lục hợp đồng.

#### **ĐIỀU 4: THỎA THUẬN CHUNG**

4.1 Trong quá trình thực hiện dịch vụ môi giới bên B không phải bỏ ra bất cứ khoản chi phí nào. Tất cả các chi phí liên quan đến việc quảng cáo rao bán sản phẩm sẽ do bên A chịu.

4.2 Giao dịch được coi là thành công khi khách hàng ký hợp đồng mua bán bất động sản (hoặc hợp đồng đặt cọc, hợp đồng góp vốn, giấy thỏa thuận mua bán hoặc ký bất kỳ loại hợp đồng, giấy thỏa thuận nào khác có liên quan đến bất động sản) do bên A thực hiện hoạt động môi giới.

4.3 Trong thời gian thực hiện dịch vụ, nếu khách hàng do bên A giới thiệu đã đặt cọc nhưng bị mất cọc do vi phạm hợp đồng hoặc chịu mất cọc vì bất kỳ lý do gì thì mỗi bên được hưởng 50% (năm mươi phần trăm) trên số tiền đặt cọc đó.

4.4 Khách hàng của bên A là người được nhân viên bên A hoặc bất kỳ người nào được bên A giới thiệu hoặc khách hàng của bên A giới thiệu khách hàng khác đến bên B để ký hợp đồng, đặt cọc giữ chỗ hay tìm hiểu để sau đó ký hợp đồng mua bán với bên B. Nếu trước khi ký hợp đồng mua bán bất động sản mà khách hàng yêu cầu thay đổi người đứng tên trên hợp đồng thì vẫn được xem là khách hàng của bên A.

4.5 Giá bán bất động sản theo khoản 2.1 Điều 2 nêu trên theo thỏa thuận giữa bên A và bên B (Gọi là giá bán ban đầu)

4.6 Trường hợp bên A giới thiệu khách mua cho bên B và khách mua đã trả giá theo giá bán ban đầu nhưng bên B không bán thì coi như bên A đã thực hiện xong hợp đồng, bên B vẫn phải thanh toán cho bên A: .....% (Bằng chữ:..... phần trăm) trên giá bán thực tế. (Việc không bán bao gồm sự xác nhận không bán bằng văn bản của người bán hoặc sau 3 (ba) ngày kể từ ngày người mua xác nhận mua nhưng người bán không nhận tiền đặt cọc).

4.7 Trong thời gian thực hiện hợp đồng hoặc sau ngày chấm dứt hợp đồng này nếu khách hàng do bên A giới thiệu hoặc khách hàng đó giới thiệu khách hàng khác đến mua căn hộ của bên B thì bên A vẫn được hưởng phí môi giới như mức phí môi giới đã thỏa thuận tại khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng này.

(Có thể quy định một khoảng thời gian cụ thể: 6 tháng; một năm hoặc 2 năm ...cho phù hợp với Điều khoản trên)



## **ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

### **5.1. Quyền của bên A:**

- a) Yêu cầu bên B cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu liên quan đến bất động sản;
- b) Được nhận phí môi giới theo thỏa thuận;
- c) Được nhận 50% trên số tiền đặt cọc khi khách hàng chấp nhận mất cọc hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm cam kết;
- d) Thuê tổ chức, cá nhân môi giới khác thực hiện công việc môi giới bất động sản trong phạm vi hợp đồng môi giới bất động sản với bên B nhưng phải chịu trách nhiệm trước bên B về kết quả môi giới.
- e) Đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng môi giới bất động sản khi bên B vi phạm điều kiện để đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

### **5.2. Nghĩa vụ của bên A:**

- a) Thực hiện đúng hợp đồng môi giới bất động sản đã ký;
- b) Cung cấp thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
- c) Hỗ trợ các bên trong việc đàm phán, ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản;
- d) Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật và chịu sự kiểm tra, thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- f) Thường xuyên báo cho bên B biết về tiến độ thực hiện công việc và phối hợp với bên B để giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công việc;
- g) Chịu mọi chi phí liên quan đến phạm vi công việc mà mình thực hiện.

## **ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

### **6.1. Quyền của bên B:**

- a) Không chịu bất kỳ chi phí nào khác cho bên A ngoài phí dịch vụ môi giới nếu giao dịch thành công;
- b) Được nhận 50% trên số tiền đặt cọc khi khách hàng chấp nhận mất cọc hoặc khi khách hàng bị mất cọc do vi phạm cam kết;

c) Được bên A thực hiện miễn phí: Dịch vụ chuyển quyền sở hữu (chi phí giao dịch ngoài và các loại phí, lệ phí nếu có phát sinh do bên B chịu), trung gian thanh toán qua Công ty ..... khi giao dịch môi giới thành công.

#### **6.2. Nghĩa vụ của bên B:**

a) Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho bên A những giấy tờ liên quan.

b) Hợp tác với bên A trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

c) Ký hợp đồng bán/cho thuê bất động sản trực tiếp với người mua/người thuê do bên B giới thiệu. Chịu tất cả các chi phí liên quan đến thủ tục mua bán bất động sản theo quy định của nhà nước hoặc theo thỏa thuận với người mua.

d) Thanh toán phí môi giới cho bên A theo Điều 2 của Hợp đồng;

### **ĐIỀU 7: VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

7.1 Trường hợp bên B không thanh toán hoặc thanh toán không đủ hoặc không đúng phí môi giới cho bên B theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này thì bên B phải chịu lãi chậm thanh toán trên số tiền và số ngày chậm thanh toán với lãi suất 2,5%/tháng. Việc chậm thanh toán hoặc thanh toán không đủ này cũng không vượt quá 10 (mười) ngày, nếu quá 10 (mười) ngày thì bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và bên B vẫn phải trả phí dịch vụ cho bên A như trong trường hợp bên A môi giới thành công.

7.2 Trường hợp bên A không tiến hành thực hiện dịch vụ hoặc thực hiện dịch vụ không đúng như đã thỏa thuận thì bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải trả cho bên A bất kỳ khoản phí nào đồng thời bên A phải trả cho bên B một khoản tiền phạt tương đương với số tiền phí thực hiện dịch vụ như quy định trong khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng này.

7.3 Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trái với các thỏa thuận trong Hợp đồng này thì bên đơn phương chấm dứt hợp đồng đó phải chịu một khoản tiền phạt tương đương với số tiền phí dịch vụ như quy định trong khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng này.

### **ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

Các bên cam kết cùng nhau thực hiện hợp đồng. Nếu trong quá trình thực hiện có phát sinh vướng mắc các bên sẽ trao đổi trên tinh thần hợp tác, trường hợp hai bên không thỏa thuận được việc tranh chấp sẽ được phán quyết bởi tòa án.

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

Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
(Ký tên, đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
(Ký tên, điểm chỉ)

**BIÊN BẢN THANH LÝ**

HỢP ĐỒNG .....

....., ngày .....tháng ....năm .....

- Căn cứ vào hợp đồng số ..... ký ngày .....

- Căn cứ theo nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ....., Tại

.....  
Chúng tôi gồm có:

**BÊN MÔI GIỚI (BÊN A):**

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....Fax: .....

Mã số thuế: ..... Tài khoản số: ..... Mở tại ngân hàng: .....

Do Ông (Bà): ..... Sinh năm: .....

Chức vụ: .....

..... làm đại diện.

**BÊN ĐƯỢC MÔI GIỚI (BÊN B):**

.....  
Trường hợp là cá nhân:

Ông/Bà: ..... Sinh năm: .....

Giấy CMND: .....ngày cấp .....Nơi cấp: CA

Hộ khẩu:

Địa chỉ hiện tại:

Điện thoại liên lạc:

Là chủ sở hữu bất động sản:

*Trường hợp là đồng sở hữu:*

Ông/Bà: ..... Sinh năm: .....

Giấy CMND: .....ngày cấp .....Nơi cấp: CA

Hộ khẩu:

Địa chỉ hiện tại:

Điện thoại liên lạc:

Và

Ông/Bà: ..... Sinh năm: .....

Giấy CMND: .....ngày cấp .....Nơi cấp: CA

Hộ khẩu:

Địa chỉ hiện tại:  
.....

Điện thoại liên lạc:  
.....

Là chủ sở hữu bất động sản:  
.....

Sau khi bàn bạc, Hai bên cùng ký thanh lý hợp đồng số ..... ký ngày.....

**ĐIỀU 1 : NỘI DUNG THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

- Hai bên đồng ý thanh lý hợp đồng số ..... ký ngày .....

- Hai bên chấm dứt quyền và nghĩa vụ qui định trong hợp đồng số ..... ký ngày ... kể từ ngày Biên bản thanh lý hợp đồng này được ký.

**ĐIỀU 2 : ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Biên bản thanh lý hợp đồng này là cơ sở để hai bên thanh quyết toán và chấm dứt nghĩa vụ của hai bên trong hợp đồng số ..... ký ngày .....

- Việc thanh lý này không ảnh hưởng đến khoản 4.7 Điều 4 được hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng.

Biên bản thanh lý hợp đồng này được lập thành 04 bản, Bên A giữ 03 (ba) bản, Bên B giữ 01 (một) bản, có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
**A**  
*(Ký tên, đóng dấu)*  
rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN BÊN**  
*(Ký tên, ghi*

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

-----

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ**  
**Số ...../HD**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở phục vụ tái định cư của Ông (Bà) ... ..  
... ..đề ngày ... .. tháng ... .. năm ... ..*

*Căn*

*cứ64..... ,*

*Hai bên chúng tôi gồm:*

**BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên bán):**

- Tên đơn vị:  
.....

- Người đại diện theo pháp luật:  
.....

- Địa chỉ liên hệ:  
.....

- Hộ khẩu thường trú:  
.....

- Điện thoại: .....Fax (nếu có):  
.....

- Số tài Khoản: .....tại Ngân hàng:  
.....

- Mã số thuế:  
.....

**BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên mua):**

- Ông (bà)65:  
.....

-Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số  
.....cấp ngày...../...../.....tại .....

- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú  
.....

- Địa chỉ liên hệ:  
.....

- Điện thoại: .....Fax (nếu có)  
.....

- Số tài Khoản: .....tại Ngân hàng:  
.....

- Mã số thuế:  
.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở phục vụ tái định cư với các nội dung sau đây:

**ĐIỀU 1. CÁC THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở MUA BÁN**

1. Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*):  
.....

2. Địa chỉ nhà ở:  
.....

3. Diện tích sử dụng .....m<sup>2</sup> (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy)

4. Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung (nếu là căn hộ chung cư):  
.....

5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:

.....

6. Đặc Điểm về đất xây dựng:

.....

## **ĐIỀU 2. GIÁ BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá bán nhà ở là ..... đồng

(*Bằng chữ:* .....).

Giá bán này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (GTGT).

2. Kinh phí bảo trì 2% giá bán căn hộ 66 là..... đồng.

(*Bằng chữ:* .....).

3. Tổng giá trị hợp đồng .....đồng

(*Bằng chữ:* .....).

4. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (*trả bằng tiền mặt hoặc chuyển Khoản qua ngân hàng*)

.....

5. Thời hạn thực hiện thanh toán (do các bên thỏa thuận lựa chọn phương thức thanh toán).

a) Thanh toán một lần vào ngày.....tháng.....năm..... (hoặc trong thời hạn .....ngày, kể từ sau ngày ký kết Hợp đồng này).

b) Trường hợp mua nhà ở theo phương thức trả chậm, trả dần thì thực hiện thanh toán vào các đợt như sau:

- Đợt 1 là .....đồng.

- Đợt 2 là .....đồng.

- Đợt tiếp theo .....  
đồng.

Trước mỗi đợt thanh toán theo thỏa thuận tại Khoản này, Bên bán có trách nhiệm thông báo bằng văn bản (*thông qua hình thức như fax, chuyển bưu điện...*) cho Bên mua biết rõ số tiền phải thanh toán và thời hạn phải thanh toán kể từ ngày nhận được thông báo.

Trong mọi trường hợp khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) thì bên bán không được thu quá 95% giá trị của Hợp đồng; giá trị còn



lại của Hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua.

6. Mức phí và nguyên tắc Điều chỉnh mức phí quản lý vận hành nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban Quản trị nhà chung cư<sup>67</sup>.

### **ĐIỀU 3. THỜI HẠN GIAO NHẬN NHÀ Ở VÀ HỒ SƠ KÈM THEO**

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà ở kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà ở đó và giấy tờ về nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ..... ngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà ở theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác). Việc bàn giao nhà ở phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Các thỏa thuận khác .....

### **ĐIỀU 4. BẢO HÀNH NHÀ Ở**

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở.

2. Bên mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên bán khi nhà ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn ..... ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên mua, Bên bán có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu Bên bán chậm thực hiện bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.

3. Không thực hiện việc bảo hành trong các trường hợp nhà ở bị hư hỏng do thiên tai, địch họa hoặc do lỗi của người sử dụng gây ra.

4. Sau thời hạn bảo hành theo quy định của Luật Nhà ở, việc sửa chữa những hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên mua.

5. Các thỏa thuận khác:

.....

### **ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BÁN**

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua trả đủ tiền mua nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên mua nhận bàn giao nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu Bên mua thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác (nhưng không được trái quy định pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

- a) Bàn giao nhà ở kèm theo hồ sơ cho Bên mua theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Thực hiện bảo hành nhà ở cho Bên mua theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này;
- c) Bảo quản nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở trong thời gian chưa bàn giao nhà cho Bên mua;
- d) Có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận Bên mua chịu trách nhiệm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận);
- đ) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- e) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định pháp luật).

**ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN MUA**

1. Quyền của Bên mua:

- a) Yêu cầu Bên bán bàn giao nhà kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên bán phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận (nếu Bên mua nhận làm thủ tục này);
- c) Yêu cầu Bên bán bảo hành nhà ở theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này; bồi thường thiệt hại do việc giao nhà không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong Hợp đồng;
- d) Các quyền khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

- a) Trả đầy đủ tiền mua nhà theo đúng thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này;
- b) Nhận bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng này;
- c) Nộp đầy đủ các Khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến mua bán nhà ở cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- d) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

**ĐIỀU 7. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Hai bên thỏa thuận cụ thể các trách nhiệm (như phạt; tính lãi, mức lãi suất; phương thức thực hiện trách nhiệm....) do vi phạm Hợp đồng trong các trường hợp

Bên mua chậm thanh toán tiền mua nhà hoặc chậm nhận bàn giao nhà ở, Bên bán chậm bàn giao nhà ở.

## **ĐIỀU 8. CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ**

1. Bên mua có quyền thực hiện các giao dịch như chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê để ở, tặng cho và các giao dịch khác theo quy định của pháp luật về nhà ở sau khi được cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở đó.

2. Thỏa thuận khác về chuyển giao quyền và nghĩa vụ nhưng không trái quy định pháp luật.

## **ĐIỀU 9. CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thỏa thuận các Điều kiện và thời hạn chấm dứt.

2. Bên mua chậm trả thanh toán tiền mua nhà quá .....ngày (hoặc tháng) theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này.

3. Bên bán chậm trả bàn giao nhà ở quá .....ngày (hoặc tháng) theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

4. Các thỏa thuận khác.

## **ĐIỀU 10. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung Hợp đồng đã ký. Trường hợp hai bên có tranh chấp về nội dung của Hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp hai bên không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác.

## **ĐIỀU 11. CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

*(Các thỏa thuận trong Hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội).*

1.....  
.....

2.....  
.....

## **ĐIỀU 12. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

.....  
2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ....bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế, .... bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực (nếu có) và .... bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

### **BÊN MUA**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức  
thì đóng dấu và ghi rõ chức vụ  
người ký)*

### **BÊN BÁN**

*(Ký, đóng dấu và ghi rõ chức vụ người ký)*

*Nguồn: 19/2016/TT-BXD*

Ghi chú:

64 Các căn cứ khác liên quan đến việc mua nhà ở phục vụ tái định cư.

65 Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên mua là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên mua là cá nhân.

66 Đối với căn hộ là nhà chung cư.

67 Chỉ ghi nếu là căn hộ chung cư.

## HỢP ĐỒNG CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

HỢP ĐỒNG SỐ: .....CĐ

....., ngày.....tháng.....năm.....

### I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN CHUYỂN ĐỔI

#### 1. Bên thứ nhất

Ông (Bà): .....sinh năm.....

- Số CMND: .....do:.....cấp  
ngày...tháng...năm.....

- Nghề nghiệp:  
.....

- Địa chỉ thường trú:  
.....

- Diện tích đất chuyển đổi: .....m<sup>2</sup>

- Loại đất: .....Hạng đất (nếu có)  
.....

- Thừa số:  
.....

- Tờ bản đồ số:  
.....

- Thời hạn sử dụng đất còn lại:

.....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

.....do..... cấp ngày.....tháng .....năm.....

## 2. Bên thứ hai

Ông (Bà): .....sinh năm.....

- Số CMND: .....do: .....cấp  
ngày...tháng...năm.....

- Nghề nghiệp:

.....

- Địa chỉ thường trú:

.....

- Diện tích đất chuyển đổi: .....m<sup>2</sup>

- Loại đất: ..... Hạng đất (nếu có)

.....

- Thừa số:

.....

- Tờ bản đồ số:

.....

- Thời hạn sử dụng đất còn lại:

.....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: .....do.....cấp  
ngày.....tháng .....năm...

### **3. Hai bên nhất trí thực hiện các cam kết sau đây:**

a) Hai bên nhất trí chuyển đổi các thửa đất đã mô tả tại điểm 1, điểm 2 Phần I hợp đồng này.

b) Chuyển đất cho nhau theo đúng diện tích, đúng hiện trạng, đúng thời gian và đầy đủ hồ sơ có liên quan đến thửa đất.

c) Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ ghi nợ trước đây (nếu có), lệ phí địa chính, thuế chuyển quyền sử dụng (nếu có).

d) Bên nào không thực hiện đầy đủ những nội dung đã ký kết trong bản hợp đồng này do lỗi của mình thì bên đó phải bồi thường thiệt hại do lỗi gây ra theo quy định của pháp luật.

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

#### **4.1. Nghĩa vụ của các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất**

a) Chuyển giao đất cho nhau đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu và tình trạng đất như đã thoả thuận;

b) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn;

c) Chịu lệ phí về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà mình được chuyển đổi và thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

d) Thanh toán tiền chênh lệch, nếu giá trị quyền sử dụng đất chuyển đổi của một bên cao hơn, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

#### **4.2. Quyền của các bên chuyển đổi quyền sử dụng đất**

a) Yêu cầu bên kia giao đất đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu và tình trạng đất như đã thoả thuận;

b) Yêu cầu bên kia giao cho mình toàn bộ giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất;

c) Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đã chuyển đổi;

d) Được sử dụng đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn.

#### **5. Quyền của bên thứ ba đối với thửa đất chuyển đổi (nếu có)**

.....  
....

#### **6. Thỏa thuận về tài sản gắn liền với thửa đất chuyển đổi (nếu có)**

.....  
....

Hợp đồng này lập tại .....ngày.... tháng.... năm ..... thành ..... bản và có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền dưới đây xác nhận.

### **ĐẠI DIỆN CÁC BÊN CHUYỂN ĐỔI**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*



## II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất chuyên đổi:

- Về giấy tờ sử dụng:

.....

- Về hiện trạng thửa đất:

.....

Chủ sử dụng đất:

.....

Loại đất:

.....

Diện tích:

.....

Thuộc tờ bản đồ số:

.....

Số thửa đất:

.....

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp:

.....

- Về điều kiện chuyển đổi:

.....

*Ngày . . . . tháng . . . . năm . . .*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN .....**

*(ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)*

**VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở**

Số: ...../.....

....., ngày ..... tháng.....năm.....

*Hai bên chúng tôi gồm:*

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN A)**

- Ông (bà): *nếu là hộ gia đình thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật*.....

- Số CMTND:.....do CA.....cấp ngày.....

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Số điện thoại liên hệ:.....

- Số tài khoản:.....tại ngân hàng.....

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN B)**

- Ông (bà): *(nếu là hộ gia đình thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng)*

.....  
.....

- Số CMND:.....do CA.....cấp  
ngày.....

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường  
trú:.....

- Địa chỉ liên  
hệ:.....

- Số điện thoại liên  
hệ:.....

- Số tài khoản:.....tại ngân  
hàng.....

***Hai bên chúng tôi nhất trí thoả thuận các nội dung sau đây:***

**Điều 1: Bên A chuyển nhượng cho Bên B hợp đồng mua bán nhà ở với các nội dung như sau:**

1. Tên, số hợp đồng, ngày ký (*hoặc văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày nếu chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi*)  
.....

2. Bên bán nhà ở: Công  
ty.....

3. Loại nhà ở:....., tổng DT sàn XD là.....m<sup>2</sup>;

4. Địa chỉ nhà  
ở:.....

5. Giá bán.....đ (bằng chữ:.....)

6. Số tiền Bên A đã nộp trước cho bên bán:.....

7. Thời hạn nộp tiền mua bán các đợt tiếp theo.....

8. Thời hạn giao nhận nhà ở:.....

**Điều 2: Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo**

1. Hợp đồng mua bán nhà ở ký với công ty.....

2. Các biên lai nộp tiền mua bán nhà ở cho công ty.....

3. Các giấy tờ khác:.....

4. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này:.....  
.....

**Điều 3: Giá chuyển nhượng hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng hợp đồng**

1. Giá chuyển nhượng hợp đồng là:.....đồng  
(Bằng chữ:.....)

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

- Khoản tiền mà Bên A đã trả cho bên bán nhà ở (công ty.....) theo hoá đơn (phiếu thu) là:.....đ (bằng chữ.....), bằng.....% giá trị hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với công ty.

- Các khoản tiền khác mà Bên A đã chi trả (có hoá đơn, phiếu thu kèm theo):.....đồng (bằng chữ.....)

- Khoản tiền chênh lệch Bên B phải trả thêm cho Bên A ngoài hai khoản tiền nêu trên là:.....đ (bằng chữ:.....)

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền Việt Nam, (trả qua tài khoản của bên A hoặc trả bằng tiền mặt.....)

3. Thời hạn thanh toán:.....

#### **Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của hai bên**

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng quy định tại Điều 2 của văn bản này;

b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng mua bán nhà ở quy định tại Điều 1 của văn bản này là không thuộc diện có tranh chấp, chưa chuyển nhượng cho người khác,.....;

c) Giao hợp đồng mua bán nhà ở (và văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi), các giấy tờ có liên quan đến nhà ở cho Bên B theo thoả thuận;

d) Cùng với với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại công ty.....;

đ) Nộp thuế thu nhập, các nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên A phải nộp và cung cấp cho Bên B biên lai đã nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định;

e) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với công ty ..... kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được công ty ..... xác nhận;

g) Nộp phạt vi phạm theo thoả thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại;

h) Các thoả thuận khác (như phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại):

.....  
.....

## 2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở cho Bên A theo đúng thoả thuận (có giấy biên nhận do 2 bên ký xác nhận);

b) Tiếp nhận hợp đồng mua bán nhà ở (và *văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi*), các giấy tờ có liên quan đến nhà ở theo thoả thuận;

c) Được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với công ty.....(được coi như bên mua nhà ở) kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được công ty.....xác nhận;

d) Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại công ty.....vào văn bản này;

đ) Nộp bản sao biên lai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng hợp đồng cho công ty.....

e) Nộp phạt vi phạm theo thoả thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A gây thiệt hại;

g) Các thoả thuận khác (như Bên B nộp thuế thu nhập thay cho Bên A; phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại.....).....

### **Điều 5: Giải quyết tranh chấp**

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của văn bản này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **Điều 6: Hiệu lực và thời hạn thực hiện hợp đồng**

Văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực kể từ ngày được công ty.....xác nhận. Văn bản này được lập thành 05 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế và 01 bản lưu tại công ty.....

**Bên A**

*(Ký tên, nếu là tổ chức thì đóng  
dấu)*

**Bên B**

*(Ký tên, nếu là tổ chức thì đóng  
dấu)*



## CHỨNG NHẬN CỦA CÔNG CHỨNG

Văn phòng (hoặc Phòng) công chứng.....chứng nhận: các Bên có tên trong văn bản chuyển nhượng này đã nhất trí thoả thuận về việc Bên chuyển nhượng là ông (bà) *(hoặc tổ chức)*.....là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số.....ngày.....tháng.....năm.....ký với công ty.....*(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày.... tháng....năm.....của ông (bà) hoặc tổ chức.....nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi)* nay chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở này cho Bên nhận chuyển nhượng là ông (bà) *hoặc tổ chức*.....

Sau khi có chứng nhận này, hai Bên thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước và đề nghị công ty .....xác nhận vào văn bản chuyển nhượng này./.

.....,

ngày.....tháng.....năm.....

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

*(Ký tên, đóng dấu)*

## XÁC NHẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

*(Chủ đầu tư chỉ xác nhận vào văn bản chuyển nhượng này sau khi bên nhận chuyển nhượng đã có biên lai thuế thu nhập hoặc giấy tờ xác nhận việc miễn thuế thu nhập theo quy định)*

Công ty.....xác nhận ông (bà) *(hoặc tổ chức)*.....là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở

số.....ngày....tháng....năm....(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày.....của ông (bà) hoặc tổ chức.....nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi), nay công ty.....xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông (bà) hoặc tổ chức.....và ông (bà) hoặc tổ chức.....

Kể từ ngày ký xác nhận này, công ty..... sẽ chấm dứt giao dịch với ông (bà) hoặc tổ chức.....và trực tiếp giao dịch với Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng là ông (bà) hoặc tổ chức.....theo địa chỉ ghi trong văn bản chuyển nhượng này. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán nhà ở số.....đã ký với công ty chúng tôi./.

.....,

ngày.....tháng.....năm.....

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY**

(Ký tên, đóng dấu)

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

-----

....., ngày ... tháng ... năm ...

**VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở HÌNH  
THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số: ...../2015/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp luật khác.

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN A)**

- Ông (Bà):

.....

- Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số:

.....

Cấp ngày: ...../...../..... Tại:

.....

- Quốc tịch (đối với người nước ngoài):

.....

- Địa chỉ liên hệ:

.....

- Số điện thoại:

.....

- Email:

.....

*(Nếu bên chuyển nhượng là nhiều người thì ghi thông tin cụ thể của từng cá nhân chuyển nhượng. Nếu bên chuyển nhượng là vợ và chồng hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai là tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng theo quy định pháp luật thì ghi thông tin của cả vợ và chồng. Nếu bên chuyển nhượng là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức)*

**II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN B)**

- Ông  
 (Bà): .....

- Số CMTND: .....Do CA ..... cấp  
 ngày: .....

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường  
 trú: .....

- Địa chỉ liên  
 hệ: .....

- Số điện thoại liên  
 hệ: .....

- Số tài khoản (nếu có): ..... Tại ngân hàng:  
 .....

*(Nếu bên nhận chuyển nhượng là nhiều người thì ghi thông tin cụ thể của từng cá nhân chuyển nhượng. Nếu bên nhận chuyển nhượng là vợ và chồng hoặc Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai là tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng theo quy định pháp luật thì ghi thông tin của cả vợ và chồng. Nếu bên nhận chuyển nhượng là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức)*

Sau khi thỏa thuận, hai bên nhất trí ký kết văn bản chuyển nhượng Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai này với các nội dung sau đây:

### **ĐIỀU 1. BÊN A CHUYỂN NHƯỢNG CHO BÊN B HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI NHƯ SAU:**

1. Thông tin về Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được chuyển nhượng

a) Tên, số Hợp đồng, ngày ký,...

Thông tin về bên cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:

- Công ty:  
 .....

- Địa chỉ:  
 .....

*(Ghi theo thông tin của bên bán nhà ở có trong Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)*

b) Thông tin về bên thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:

- Ông/bà: ..... (hoặc Công ty  
..... )

- Địa chỉ:  
.....

*(Ghi theo thông tin của bên thuê mua nhà ở có trong Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai)*

2. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai cho thuê mua

a) Tên dự án:  
.....

b) Loại nhà ở:  
.....

c) Diện tích nhà ở: .....m<sup>2</sup> (ghi theo hợp đồng thuê mua nhà ở)

d) Địa chỉ nhà ở, số hiệu căn hộ:  
.....

đ) Hiện trạng xây dựng nhà ở:  
.....

e) Giá thuê mua nhà ở .....  
đồng (bằng chữ:..... )

*(Ghi theo Hợp đồng thuê mua nhà ở)*

g) Số tiền thuê mua đã nộp cho bên cho thuê mua nhà (Chủ đầu tư):  
.....  
đồng  
(Bằng chữ:.....  
.....)

h) Thời hạn nộp tiền thuê mua nhà ở các đợt tiếp theo:  
.....  
.....

i) Thời hạn bàn giao nhà  
: .....

## **ĐIỀU 2. CÁC HỒ SƠ, GIẤY TỜ KÈM THEO**

1. Bên A bàn giao cho Bên B bản gốc và bản sao các tài liệu, giấy tờ sau đây:

a) Hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai số ....., ký ngày .....và các Phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo của Hợp đồng.

b) Các chứng từ tài chính về nộp tiền thuê mua nhà ở cho Công ty .....  
.....  
.....

c) Các văn bản chuyển nhượng hợp đồng và chứng từ nộp thuế của các lần chuyển nhượng trước.

d) Bản sao chứng minh thư hoặc hộ chiếu, hộ khẩu, giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân và các giấy tờ liên quan khác...(của cá nhân chuyển nhượng); giấy chứng nhận doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập và các giấy tờ liên quan khác...(đối với tổ chức).

đ) Các giấy tờ liên quan khác (do các bên thỏa thuận).

2. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này:

a) Bên A có trách nhiệm bàn giao cho Bên B các hồ sơ, giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 2 này trong thời hạn (hoặc tại thời điểm):  
.....  
.....

b) Các bên lập biên bản về việc bàn giao các giấy tờ, tài liệu nêu trên. Biên bản bàn giao là bộ phận gắn liền của văn bản chuyển nhượng này.

3. Bên A chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, có thật, không bị giả mạo đối với các văn bản, tài liệu bàn giao cho Bên B.

### **ĐIỀU 3. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG, THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN TIỀN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG**

1. Giá chuyển nhượng hợp đồng là: .....

(Bằng  
chữ:.....

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

a) Khoản tiền đã trả cho bên cho thuê mua nhà ở (Công ty ..... ) theo hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho đến thời điểm ký văn bản chuyển nhượng này (có hóa đơn, phiếu thu kèm theo) là: .....đ (bằng chữ .....), bằng .....% giá trị hợp đồng thuê mua nhà ở đã ký.

b) Các khoản tiền khác đã chi trả (có hóa đơn, phiếu thu kèm theo): .....đ (bằng chữ )

c) Khoản tiền chênh lệch Bên B phải trả thêm cho Bên A ngoài hai khoản tiền nêu trên là: ..... đ (bằng chữ: )

2. Phương thức thanh toán:

a) Đồng tiền thanh toán là: Tiền Đồng của Việt Nam

b) Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt; hình thức thanh toán do các bên tự thỏa thuận lựa chọn và tự chịu trách nhiệm về việc thực hiện.

3. Thời hạn thanh toán: ..... (do các bên tự thỏa thuận)

#### **ĐIỀU 4. TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo Văn bản chuyển nhượng này do bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

#### **ĐIỀU 5. VIỆC XÁC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở**

1. Việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng và bàn giao nhà, công trình xây dựng được quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số: ...../2015/NĐ-CP ngày ..... tháng ..... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

2. Xác nhận của Chủ đầu tư về việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở là cơ sở xác định các Bên đã hoàn thành việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở và là bộ phận không tách rời của Văn bản chuyển nhượng này.

3. Kể từ thời điểm được Chủ đầu tư xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở thì:

- Bên A chấm dứt toàn bộ giao dịch với chủ đầu tư và Bên B sẽ trực tiếp giao dịch với chủ đầu tư để tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mua nhà ở.

- Toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong Hợp đồng thuê mua nhà ở và các kết quả thực hiện hợp đồng được chuyển giao cho Bên B; Bên B kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong hợp đồng thuê mua nhà ở và các kết quả thực hiện hợp đồng của Bên A.

- Bên A chấm dứt toàn bộ quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê mua nhà ở; Bên B phát sinh toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên mua nhà trong hợp đồng thuê mua nhà ở.

- Bên B trở thành bên thuê mua nhà trong hợp đồng thuê mua nhà ở.

- Bên A và Bên B tự chịu trách nhiệm về việc thực hiện các cam kết trong Văn bản chuyển nhượng này; Chủ đầu tư không liên đới bất kỳ trách nhiệm pháp lý đối với việc thực hiện các cam kết trong Văn bản chuyển nhượng này giữa Bên A và Bên B.

## **ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN**

### **1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:**

a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng quy định tại Điều 3 của văn bản này;

b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng thuê mua nhà ở quy định tại Điều 1 của văn bản này là: Không có tranh chấp, không được sử dụng để cầm cố hoặc thế chấp và chưa chuyển nhượng cho người khác;

c) Giao cho Bên B các tài liệu, giấy tờ quy định tại Điều 2 của văn bản này và các giấy tờ liên quan khác theo thỏa thuận;

d) Cùng với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận chuyển nhượng hợp đồng tại Chủ đầu tư (công ty.....);

đ) Cung cấp cho Bên B biên lai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển nhượng theo quy định;

e) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho Chủ đầu tư (công ty .....)  
để thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng;

g) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thuê mua nhà ở theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 của văn bản này;

h) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại;

i) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu các bên không có thỏa thuận về các trường hợp được đơn phương chấm dứt hợp đồng;

k) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong hợp đồng và theo quy định pháp luật.



## 2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở cho Bên A theo đúng thỏa thuận (có giấy biên nhận do 2 bên ký xác nhận hoặc chứng từ tài chính theo quy định);

b) Tiếp nhận từ Bên A các tài liệu, giấy tờ quy định tại Điều 2 của văn bản này và các giấy tờ liên quan khác theo thỏa thuận;

c) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thuê mua nhà ở theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 của văn bản này;

d) Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận....., ngày ..... tháng .... năm ..... chuyển nhượng hợp đồng tại Chủ đầu tư (công ty..... );

đ) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho Chủ đầu tư (công ty.....) để thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng;

e) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A nếu gây thiệt hại;

g) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu các bên không có thỏa thuận về các trường hợp được đơn phương chấm dứt hợp đồng;

h) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong hợp đồng và theo quy định pháp luật.

## **ĐIỀU 7. CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

.....  
.....

*(Các nội dung khác do các bên thỏa thuận, đảm bảo không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội, không trái các quy định đã có trong văn bản này).*

## **ĐIỀU 8. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của văn bản này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 9. HIỆU LỰC VÀ THỜI HẠN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

Văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây: Được ký đầy đủ bởi các bên, được công chứng (nếu có), được Chủ đầu tư (công ty.....) xác nhận việc chuyển nhượng.

Văn bản này được lập thành 04 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế và 01 bản lưu tại công ty (chủ đầu tư)

.....

**BÊN A**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức  
thì đóng dấu và ghi chức vụ người  
ký)*

**BÊN B**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức  
thì đóng dấu và ghi chức vụ người  
ký)*

**CHỨNG NHẬN CỦA CÔNG CHỨNG HOẶC CHỨNG THỰC CỦA CƠ  
QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN1**

**Xác nhận của Chủ đầu tư ..... (ghi tên công ty .....)**

*(Chủ đầu tư chỉ xác nhận vào văn bản chuyển nhượng này sau khi bên nhận  
chuyển nhượng đã có biên lai thuế hoặc giấy tờ xác nhận việc miễn thuế thu nhập  
theo quy định)*

Công ty ..... xác nhận ông/bà/tổ chức ..... là người đã mua  
nhà theo Hợp đồng thuê mua nhà ở số ..... *(hoặc là Bên đã nhận chuyển  
nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày  
.... của ông (bà) hoặc tổ chức .... nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2  
trở đi)*, nay công ty ..... xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng thuê  
mua nhà ở giữa ông (bà) hoặc tổ chức ..... và ông (bà) hoặc tổ  
chức .....

Kể từ ngày ký xác nhận này, Công ty ..... sẽ chấm dứt giao dịch với  
ông/bà/tổ chức ..... và trực tiếp giao dịch với Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng  
là ông/bà/tổ chức ..... theo địa chỉ ghi trong văn bản chuyển nhượng hợp đồng  
thuê mua nhà ở này.

Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được quyền tiếp tục thực hiện các quyền  
và nghĩa vụ theo hợp đồng thuê mua nhà ở (Hợp đồng số: ..... ) đã ký với  
Công ty chúng tôi./.

....., ngày ... tháng ... năm

...

**Đại diện công ty**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng  
dấu)*

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ 1**

(Nhà thuộc sở hữu Nhà nước)

Hợp đồng số:..... 2

Hôm nay, ngày ..... tháng..... năm..... tại Công ty ....., chúng tôi gồm:

**BÊN A (BÊN CHO THUÊ):** Công ty.....

- Đại diện bởi Ông (Bà) .....
- Chức vụ: .....
- Địa chỉ Công ty: .....
- Điện thoại:.....

**BÊN B (BÊN THUÊ) :**

- Ông (Bà): ..... sinh năm: .....
- Chứng minh nhân dân số: .....do .....
- cấp ngày: .....tháng.....năm.....
- Địa chỉ thường trú: .....
- .....

là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà có tên trong phụ lục 1 kèm theo hợp đồng.

**CÙNG THỎA THUẬN NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU ĐÂY:**

**Điều 1. Nội dung hợp đồng:**

- Bên A đồng ý cho bên B thuê căn hộ: .....
- Cấp nhà (hạng đối với biệt thự): ..... nhà phố (hẻm):.....

---

*1 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*

*2 Bên cho thuê nhà đồng số của hợp đồng cho thuê nhà*

- Diện tích nhà là: .....m<sup>2</sup>
- Diện tích đất là: .....m<sup>2</sup>

Dùng vào việc: .....

**Điều 2. Giá thuê nhà**

- a. Tiền thuê nhà: .....đồng /tháng
- b. Số tiền được miễn, giảm: ..... đồng /tháng
- c. Số tiền thuê nhà bên thuê thực phải trả (a-b): ..... ..đồng /tháng

**Điều 3. Phương thức thanh toán:**

Tiền thuê nhà được trả hàng tháng từ ngày 01 đến ngày 05 trong tháng

- Thu trực tiếp: .....đồng /tháng

(viết bằng chữ: .....)

..... - Ủy nhiệm thu:  
.....đồng /tháng

(viết bằng chữ: .....)

Bên A được ủy nhiệm thu qua cơ quan của tất cả các thành viên trong hợp đồng thuê nhà để thu đủ tiền nhà.

Sau khi nộp đủ tiền thuê nhà, bên B được cấp biên nhận hợp lệ của Bên A.

**Điều 4. Thời hạn hợp đồng:** ..... tháng (nếu hết thời hạn hợp đồng, hợp đồng sẽ được gia hạn theo phụ lục 2).

**Điều 5. Nghĩa vụ và quyền của Bên A:**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao nhà cho Bên B theo đúng hợp đồng;
- Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu Bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho Bên B, thì phải bồi thường.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
- Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;

- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho Bên B biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:
  - + Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
  - + Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê; *luật sư Thuật – www.luatsudongnama.com*
  - + Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
  - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của Bên A bằng văn bản;
  - + Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên B đồng ý bằng văn bản;
  - + Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê;
  - + Được điều chỉnh quyền sử dụng nhà theo phân cấp quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố.

## **Điều 6. Nghĩa vụ và quyền của Bên B**

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn. Nếu trả tiền thuê nhà chậm hơn thời hạn đã thỏa thuận ở Điều 2, Bên B phải chịu phạt 0,1% tiền thuê nhà của kỳ thanh toán cho mỗi ngày trả chậm.
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra. Khi sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A và phải tuân theo các quy định hiện hành về xây dựng ;
- Trả tiền điện, nước, nước thải, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời hạn thuê nhà;
- Khi hết thời hạn hợp đồng hoặc trả lại nhà trước thời hạn hợp đồng, Bên B phải giao lại căn nhà và thiết bị mà Bên A đã bàn giao trước đây đầy đủ và nguyên vẹn;
- Chấp hành các quy tắc giữ gìn vệ sinh chung, vệ sinh môi trường và các quy định về trật tự an ninh chung, thực hiện các quy định về phòng cháy chữa cháy;
- Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho thuê lại dưới bất cứ hình thức nào khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A. Trường hợp trả nhà trước thời hạn phải thông báo cho Bên A biết trước một tháng bằng văn bản;
- Khi Bên A có yêu cầu sử dụng căn hộ trên đúng mục đích quy định, bên B phải chấp hành di chuyển đến 01 căn hộ khác do Bên A chỉ định.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận nhà theo đúng thỏa thuận;

- Được đổi nhà đang thuê với bên thuê khác, nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;
- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên A có một trong các hành vi sau đây:
  - + Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;
  - + Tăng giá thuê nhà bất hợp lý; *luật sư Thuật – www.luatsudongnama.com*
  - + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

**Điều 7. Điều khoản chung:**

- Trong trường hợp có sự điều chỉnh giá cho thuê do nhà cho thuê được cải tạo, mở rộng, nâng cấp hoặc do có sự tăng (giảm) số thành viên cùng thuê nhà hoặc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành giá cho thuê mới thì Bên A và Bên B phải ký lại hợp đồng mới

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng có gì vướng mắc hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc thống nhất giải quyết hoặc nếu không giải quyết được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hợp đồng này gồm..... trang và 2 bản phụ lục kèm theo, được lập thành 03 bản. Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 02 bản có giá trị ngang nhau.

**BÊN B**  
(ký và ghi rõ họ tên)

**BÊN A**  
**GIÁM ĐỐC CÔNG TY**  
(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Ngày bàn giao nhà cho thuê**

Ngày..... tháng..... năm....., bên A đã giao nhà cho bên B thuê nhà với diện tích và hiện trạng cho thuê đã ghi trong hợp đồng

**BÊN B**  
*(ký và ghi rõ họ và tên)*

**BÊN A**  
**GIÁM ĐỐC CÔNG TY**  
*(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*



**PHỤ LỤC 1**  
**CÁC THÀNH VIÊN TRONG HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

<b>STT</b>	<b>HỌ VÀ TÊN</b>	<b>Quan hệ với chủ hợp đồng</b>	<b>Ghi chú*</b>

---

\* Ghi rõ các biến động về nhân khẩu và chế độ được miễn giảm (nếu có)


**PHỤ LỤC 2**  
**GIA HẠN HỢP ĐỒNG**

<p>- Được gia hạn: ..... tháng (lần thứ nhất)</p> <p>- Kể từ ngày:.....</p> <p>ngày:.....</p> <p style="text-align: center;"><i>Ngày..... tháng..... năm.....</i></p> <p><b>Bên B</b></p> <p><b>A</b></p>	<p>đến</p> <p><b>Bên</b></p>
---	------------------------------

- Được gia hạn: ..... tháng (lần thứ ba)

- Kể từ ngày:..... đến  
ngày:.....

*Ngày..... tháng..... năm.....*

**Bên B**

**Bên**

**A**

*luật sư Thuật – www.luatsudongnama.com*

- Được gia hạn: ..... tháng (lần thứ tư)

- Kể từ ngày:..... đến  
ngày:.....

*Ngày..... tháng..... năm.....*

**Bên B**

**Bên**

**A**

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

**ĐƠN XIN KHAI NHẬN THỪA KẾ**

**Kính gửi:** VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG .....

Tôi là:.....

Địa chỉ liên hệ: .....

Số điện thoại: .....

Email: .....

Số Fax: .....

Tôi là: ..... của ông/bà ..... (*đã mất*  
*ngày...../...../..... theo Giấy chứng tử do* .....

..... *cấp ngày* .....

Trước khi mất ông/bà.....(*Có/Không*)..... để lại di chúc.

Di sản thừa kế để lại của ông/bà: .....là.....

.....

.....

.....

.....

.....

Những người thừa kế của ông/bà:..... gồm có (*ghi rõ*  
*mối quan hệ*):

.....

.....

.....

.....

.....  
.....  
Nay tôi đại diện cho những người thừa kế của ông/bà..... làm  
đơn này đề nghị Văn phòng Công chứng Đại Việt tiến hành các thủ tục khai nhận  
thừa kế cho trường hợp trên.

Tôi xin cam đoan những thông tin nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin  
hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm .....*

**Người làm đơn**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**VĂN BẢN TỪ CHỐI NHẬN**

**DI SẢN THỪA KẾ**

*Hôm nay, ngày .....tháng ..... năm 2010, tại .....*

Tôi tên là : .....

Sinh ngày : .....

CMND số : .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Tôi là .....

Tôi là vợ/chồng, cha/mẹ, con cái của ông/bà ..... theo “*Giấy khai sinh*”/“*Giấy đăng ký kết hôn*” – là người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông/bà ....., đã chết ngày theo “*Giấy chứng tử*” số ....., do UBND ....., lập ngày .....

*Bằng văn bản này, tôi tự nguyện từ chối nhận di sản thừa kế của ông/bà .....*

**1. Di sản của ông/bà ..... để lại là:**

**Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: Số ....., thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông/bà ..... theo “*Giấy chứng nhận .....*” số ....., hồ sơ gốc/vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ..... do UBND ....., thành phố Hà Nội cấp ngày ....., cụ thể như sau:**

***a/ Nhà ở:***

- Địa chỉ: ....., thành phố Hà Nội

- Tổng diện tích sử dụng: .....m<sup>2</sup> (..... mét vuông)

- Diện tích xây dựng: .....  $m^2$  (..... mét vuông)

- Kết cấu nhà: .....

- Số tầng: .....

***b/ Đất ở:***

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: .....  $m^2$  (..... mét vuông)

- Hình thức sử dụng:

+ Riêng: .....  $m^2$  (..... mét vuông)

+ Chung: .....  $m^2$  (..... mét vuông)

**2. Quyền từ chối nhận di sản thừa kế**

Căn cứ theo quy định tại Điều 642 của Bộ luật Dân sự 2005, tôi là người có quyền từ chối nhận di sản thừa kế là nhà và đất tại địa chỉ: **Số .....**, **thành phố Hà Nội** của ông/bà ..... để lại.

Nay tôi tự nguyện từ chối nhận toàn bộ phần di sản thừa kế mà tôi được hưởng theo pháp luật của ông/bà .....

**3. Cam kết của người từ chối nhận di sản thừa kế**

- Việc từ chối này không nhằm mục đích trốn tránh hay để thoát khỏi bất cứ nghĩa vụ dân sự hay khoản nợ vật chất nào của tôi. Nếu sai, tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật;

- Việc từ chối nhận di sản trong thời gian pháp luật quy định;

- Những thông tin về nhân thân, về tài sản nói trên là đúng sự thực;

- Việc lập Văn bản này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

- Không khiếu nại hay yêu cầu bồi thường gì đối với Công chứng viên ký văn bản này.

Tôi đã tự đọc lại nguyên văn Văn bản này, đồng ý tất cả các nội dung trong văn bản, ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**NGƯỜI TỪ CHỐI NHẬN DI SẢN THỪA KẾ**



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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**VĂN BẢN TỪ CHỐI NHẬN**

**DI SẢN THỪA KẾ**

*Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2010, tại .....*

Tôi tên là : .....

Sinh ngày : .....

CMND số : .....

Hộ khẩu thường trú tại: Số .....

Tôi là ..... - là người được hưởng di sản thừa kế theo di chúc (*Di chúc của ông/bà ..... lập ngày ..... tại Văn phòng Công chứng .....*). Ông/Bà ....., đã chết ngày ..... theo “*Giấy chứng tử*” số ....., do UBND phường ....., thành phố Hà Nội lập ngày .....

*Bằng văn bản này, tôi tự nguyện từ chối nhận di sản của ông/bà .....*

**1. Di sản của ông/bà ..... để lại là:**

**Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ:**

.....

.....thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông/bà ..... theo “*Giấy chứng nhận .....*” số ....., hồ sơ gốc/vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ..... do UBND ..... cấp ngày ....., cụ thể như sau:

***a/ Nhà ở:***

- Địa chỉ: ....., thành phố Hà Nội

- Tổng diện tích sử dụng: .....m<sup>2</sup> (..... mét vuông)

- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)

- Kết cấu nhà: .....

- Số tầng: .....

**b/ Đất ở:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)

- Hình thức sử dụng:

+ Riêng: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)

+ Chung: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông).

**2. Quyền từ chối nhận di sản thừa kế**

Căn cứ theo quy định tại Điều 642 của Bộ luật Dân sự 2005, tôi là người có quyền từ chối nhận di sản thừa kế là nhà và đất tại địa chỉ:

.....của ông/bà ..... để lại.

Nay tôi tự nguyện từ chối nhận toàn bộ phần di sản mà tôi được hưởng theo di chúc của ông/bà .....

**3. Cam kết của người từ chối nhận di sản thừa kế**

- Việc từ chối này không nhằm mục đích trốn tránh hay để thoát khỏi bất cứ nghĩa vụ dân sự hay khoản nợ vật chất nào của tôi. Nếu sai, tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật;

- Việc từ chối nhận di sản trong thời gian pháp luật quy định;

- Những thông tin về nhân thân, về tài sản nói trên là đúng sự thực;

- Việc lập Văn bản này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

- Không khiếu nại hay yêu cầu bồi thường gì đối với Công chứng viên ký văn bản này.

Tôi đã tự đọc lại nguyên văn Văn bản này, đồng ý tất cả các nội dung trong văn bản, ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

# NGƯỜI TỪ CHỐI NHẬN DI SẢN

# HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN

Số...../HĐ

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở của sinh viên..... đề  
ngày...../...../.....

Căn

cứ<sup>(1)</sup> .....

*Hai Bên chúng tôi gồm:*

**BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):**

- Ông (bà):..... Chức vụ:.....

- Đại diện cho .....

- Địa chỉ cơ quan: .....

- Điện thoại..... Fax.....

- Tài khoản số: .....tại Ngân hàng.....

- Mã số thuế:.....

**BÊN THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN (sau đây gọi tắt là Bên thuê):**

- Họ và tên sinh viên:..... Nam (Nữ)  
:.....

- Tên và địa chỉ cơ sở giáo dục nơi sinh viên học  
tập:.....

....

.....  
....  
- Số CMND:.....cấp  
ngày...../...../.....tại.....

- Số thẻ sinh viên <sup>(2)</sup> (nếu có).....cấp  
ngày.....

- Điện thoại:.....

- Khi cần báo tin cho cha mẹ (hoặc người thân):.....  
địa chỉ ..... số điện thoại  
.....

*Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở sinh viên dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt của sinh viên với những nội dung sau:*

**Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở sinh viên**

1. Địa điểm thuê: (ghi rõ số phòng, vị trí giường, tên khu nhà ở mà sinh viên được bố trí ở)  
.....  
...;

2. Trang thiết bị nhà ở sinh viên cho thuê (ghi rõ các vật dụng như giường, tủ cá nhân, bàn, ghế; quạt, cấp điện, cấp nước sạch; đầu chò thông tin liên lạc, truyền hình; thiết bị vệ sinh...)

.....  
.....;

3. Phần diện tích sử dụng chung (ghi rõ các phần diện tích như hành lang, lối đi chung, cầu thang, nơi để xe, khu vệ sinh...)  
.....;

4. Các khu sinh hoạt thể thao, văn hoá trong khu nhà ở sinh viên được sử dụng (ghi rõ khu vực được sử dụng miễn phí, trường hợp có thu phí sử dụng thì phải ghi rõ mức thu)  
.....  
.....

## **Điều 2. Giá thuê nhà ở và phương thức, thời hạn thanh toán**

1. Giá thuê:.....VN đồng/chỗ  
ở/tháng)

(*Bằng*  
*chữ*:.....)

Giá thuê này tính cho từng sinh viên theo từng tháng. Giá thuê này đã bao gồm cả chi phí quản lý vận hành và chi phí bảo trì nhà ở sinh viên.

2. Phương thức thanh toán:

a) Thanh toán tiền thuê nhà bằng..... (tiền mặt hoặc hình thức khác do hai bên thỏa thuận) và trả định kỳ vào ngày..... trong tháng.

b) Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác Bên thuê có trách nhiệm thanh toán theo thực tế sử dụng cho bên cung cấp dịch vụ hoặc cho Bên cho thuê.

- c) Giá thuê nhà ở sinh viên sẽ được điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi khung giá hoặc giá thuê. Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá mới cho Bên thuê biết trước khi áp dụng 01 tháng.

### **Điều 3. Thời điểm giao nhận nhà ở và thời hạn cho thuê**

1. Thời điểm giao nhận nhà ở: ngày.....tháng.....năm .....là ngày tính tiền thuê nhà.

2. Thời gian thuê .....tháng, kể từ ngày.....tháng.....năm.....

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê**

1. Quyền của Bên cho thuê:

- a) Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà ở đúng mục đích và đúng nội quy sử dụng nhà ở sinh viên đính kèm hợp đồng thuê nhà ở này; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- b) Yêu cầu Bên thuê trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;
- c) Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm trả tiền để sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê gây ra;
- d) Được quyền chấm dứt hợp đồng khi có một trong các trường hợp quy định tại Điều 6 của hợp đồng này;
- đ) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này.
- e) Các quyền khác theo thỏa thuận ...

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê

- a) Giao nhà ở cho Bên thuê đúng thời gian quy định tại Điều 3 của hợp đồng này;

- b) Xây dựng nội quy sử dụng nhà ở sinh viên và phổ biến quy định về sử dụng nhà ở sinh viên cho Bên thuê và các tổ chức, cá nhân liên quan biết;
- c) Thực hiện quản lý vận hành, bảo trì nhà ở cho thuê theo quy định;
- d) Thông báo cho Bên thuê những thay đổi về giá thuê ít nhất là 01 tháng trước khi áp dụng giá mới.
- đ) Phối hợp với Ban tự quản nhà sinh viên tuyên truyền, đôn đốc sinh viên thuê nhà ở chấp hành nội quy quản lý sử dụng nhà ở sinh viên.
- e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận ...

### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê**

#### **1. Quyền của Bên thuê:**

- a) Nhận nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng của nhà ở và cung cấp dịch vụ thiết yếu theo thỏa thuận;
- c) Chấm dứt hợp đồng khi không còn nhu cầu thuê mua nhà ở;
- d) Thành lập Ban tự quản nhà ở sinh viên;
- đ) Các quyền khác theo thỏa thuận ...

#### **2. Nghĩa vụ của Bên thuê:**

- a) Trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết;
- b) Sử dụng nhà đúng mục đích; giữ gìn nhà ở, có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;



- c) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo nhà ở thuê; chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý nhà ở;
- d) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác cùng sử dụng nhà ở dưới bất kỳ hình thức nào;
- đ) Chấp hành các quy định về nghiêm cấm trong sử dụng nhà ở và giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- e) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi.
- g) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận ...

### **Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở sinh viên**

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở sinh viên thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở;
2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng được thuê nhà ở hoặc khi Bên thuê nhà chết;
3. Khi Bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;
4. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nói nhà ở thuê;
5. Khi Bên thuê tự ý chuyển quyền thuê cho người khác hoặc cho người khác cùng sử dụng nhà ở;
6. Khi Bên thuê vi phạm các Điều cấm theo quy định;

7. Khi nhà ở cho thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
8. Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

### **Điều 7. Cam kết thực hiện và giải quyết tranh chấp**

1. Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã ghi trong hợp đồng này.
2. Mọi tranh chấp liên quan hoặc phát sinh từ hợp đồng này sẽ được bàn bạc giải quyết trên tinh thần thương lượng, hoà giải giữa hai bên. Trường hợp không hòa giải được thì đưa ra Tòa án để giải quyết.

### **Điều 8. Điều khoản thi hành**

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này có ....trang, được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ sở giáo dục nơi sinh viên đang học tập để cùng theo dõi, quản lý./.

**BÊN THUÊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

*tên,*

**BÊN CHO THUÊ**

*(Ký, ghi rõ họ*

*chức vụ người ký và đóng dấu của*

*ĐVQLVHNOSV)*

**Ghi chú:**

(1) Ghi tên các giấy tờ có liên quan đến việc thuê nhà ở sinh viên...;

(2) Nếu là sinh viên năm đầu mới nhập học chưa có thẻ sinh viên thì ghi thay thế giấy báo trúng tuyển của cơ sở giáo dục.

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

-----

....., ngày ..... tháng .... năm .....

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**  
**Số ...../HĐ**

- Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật nhà ở;
- Căn cứ Quyết định số 27/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn nhà ở công vụ;
- Căn cứ Thông tư số .../2015/TT-BXD ngày .... tháng .... năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ;
- Căn cứ Quyết định số .... ngày.... tháng ....năm ..... của (cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ) ..... về việc bố trí cho thuê nhà ở công vụ;
- Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ của ông (bà): .....

Hai bên chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):**

- Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
- Số CMND: ..... cấp ngày .../.../....., tại .....
- Đại diện cho: .....
- Địa chỉ cơ quan: .....
- Điện thoại: ..... Fax: .....
- .....
- Số tài khoản: ..... tại Kho bạc: .....

**BÊN THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ (sau đây gọi tắt là Bên thuê):**

- Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
- Số CMND: ..... cấp ngày ...../...../....., tại .....
- Điện thoại: ..... Fax (nếu có): .....
- Cơ quan công tác: .....

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà ở công vụ dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở cho thuê**

1. Loại nhà ở (*biệt thự; căn hộ chung cư, nhà ở thấp tầng, nhà ở 1 tầng nhiều gian*).....
2. Địa chỉ nhà ở:.....
3. Tổng diện tích sử dụng nhà ở là ..... m<sup>2</sup>, trong đó diện tích chính là.....m<sup>2</sup>, diện tích phụ là: .....m<sup>2</sup>.
4. Trang thiết bị kèm theo nhà ở:.....

**Điều 2. Giá cho thuê và phương thức, thời hạn thanh toán tiền thuê**

1. Giá cho thuê nhà ở công vụ là ..... đồng/m<sup>2</sup>/tháng

(*Bằng chữ*:.....).

- a) Giá cho thuê này đã bao gồm chi phí vận hành, bảo trì, quản lý cho thuê nhà ở công vụ và thuế VAT 10%.
- b) Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, internet, trông giữ xe và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ. Các chi phí này không tính trong giá thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này.

2. Giá cho thuê nhà ở được xem xét, điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi về khung giá hoặc giá cho thuê nhà ở công vụ. Trường hợp chi phí quản lý vận hành (giá dịch vụ quản lý vận hành) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có thay đổi thì giá cho thuê nhà ở cũng được điều chỉnh tương ứng.

Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá mới cho Bên thuê nhà biết trước khi áp dụng ít nhất là ba tháng.

3. Tiền thuê nhà hàng tháng là: .....đ

(bằng chữ:.....).

Tiền thuê nhà ở được tính bằng giá cho thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này nhân với diện tích sàn sử dụng của ngôi (căn) nhà được thuê.

4. Phương thức thanh toán: Bên thuê trả cho Bên cho thuê bằng (tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng).....  
.....

5. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền thuê nhà trong khoảng thời gian từ ngày .....đến ngày ..... hàng tháng (kể từ tháng đầu tiên).

### **Điều 3. Thời điểm giao nhận nhà ở và thời hạn cho thuê nhà ở**

1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày ..... tháng .... năm .....
2. Thời hạn cho thuê nhà ở công vụ là .... năm (..... tháng)1, kể từ ngày ..... tháng .....năm ..... đến ngày .... tháng .... năm .....

Trường hợp hết hạn hợp đồng mà Bên thuê vẫn thuộc đối tượng và đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ thì các bên thỏa thuận để ký tiếp Hợp đồng thuê nhà ở.

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ Bên cho thuê**

1. Quyền của Bên cho thuê:

- a) Ký hợp đồng cho thuê nhà ở đúng đối tượng và điều kiện theo quy định. Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ;
- b) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn đã cam kết.

*(Trường hợp Bên thuê là đối tượng được thuê nhà ở công vụ mà không trả tiền thuê nhà trong ba tháng liên tục thì Bên cho thuê có quyền yêu cầu cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê khấu trừ từ tiền lương để trả tiền thuê);*

- c) Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê gây ra;
- d) Đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên thuê sử dụng nhà ở sai mục đích hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ mà cơ quan có thẩm quyền quyết định xử lý thu hồi nhà ở công vụ sau khi đã được Bên cho thuê thông báo bằng văn bản theo quy định;
- đ) Yêu cầu Bên thuê giao lại nhà trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở công vụ quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này;
- e) Được kinh doanh cho thuê phần diện tích nhà, công trình xây dựng thuộc sở hữu Nhà nước gắn với nhà ở công vụ (nếu có) để bù đắp chi phí quản lý vận hành nhà ở công vụ theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà ở công vụ.

## 2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

- a) Giao nhà cho Bên thuê theo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này; thu tiền thuê nhà ở công vụ đầy đủ, sử dụng tiền thuê nhà ở đúng mục đích;
- b) Xây dựng Bản nội quy quản lý sử dụng nhà ở công vụ kèm theo Hợp đồng này và hướng dẫn Bên thuê các quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ;
- c) Bảo đảm quyền sử dụng nhà ở của Bên thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở;
- d) Phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương đảm bảo an ninh trật tự đối với nhà ở công vụ cho Bên thuê;
- đ) Sửa chữa những hư hỏng mà không phải do lỗi của Bên thuê gây ra; thực hiện quản lý vận hành, bảo trì và quản lý cho thuê nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về xây dựng;
- e) Hướng dẫn Bên thuê ký kết Hợp đồng dịch vụ với các bên cung cấp dịch vụ và phối hợp làm thủ tục đăng ký cư trú cho Bên thuê nhà theo quy định.

## **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ Bên thuê**

### 1. Quyền của Bên thuê:

- a) Nhận nhà ở theo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này; được sử dụng nhà công vụ để ở cho bản thân và các thành viên trong gia đình;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng của nhà ở mà không do lỗi của Bên thuê gây ra;
- c) Được bố trí nhà ở khác trong trường hợp nhà ở công vụ đang thuê phải cải tạo hoặc xây dựng lại;

d) Được tiếp tục thuê nếu vẫn thuộc đối tượng và có đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ;

đ) Đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên cho thuê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm với Bên thuê.

## 2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

a) Sử dụng nhà ở công vụ đúng mục đích; có trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng và bồi thường thiệt hại do mình gây ra;

b) Trả đủ tiền thuê cho Bên thuê nhà theo thời hạn quy định tại Hợp đồng này;

c) Chấp hành đầy đủ những quy định trong Bản nội quy sử dụng nhà ở công vụ và các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú; thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký cư trú cho bản thân và các thành viên trong gia đình khi chuyển đến nhà ở công vụ;

d) Không được chuyển đổi, chuyển nhượng quyền thuê hoặc cho người khác thuê lại hoặc cho ở nhờ, cho mượn nhà ở công vụ dưới bất cứ hình thức nào; không được tự ý cải tạo, sửa chữa nhà ở công vụ (trừ những sửa chữa nhỏ nêu tại Điểm đ Khoản này và sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra) và bồi thường thiệt hại nếu để mất các trang thiết bị kèm theo nhà ở được thuê;

đ) Sửa chữa những hư hỏng nhỏ của nhà ở công vụ, trang thiết bị và thay thế các trang thiết bị thông dụng, rẻ tiền gắn với nhà ở đang thuê;

e) Trả lại nhà ở công vụ đang thuê trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này; chấp hành quyết định về thu hồi nhà ở công vụ của cơ quan có thẩm quyền.

## **Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở công vụ**

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở công vụ được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau:

1. Hợp đồng thuê hết thời hạn;

2. Khi hai Bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê;

3. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng được tiếp tục thuê nhà ở công vụ;

4. Khi Bên đang thuê nhà chết;

5. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nói nhà ở công vụ thuê;

6. Khi Bên thuê tự ý cho người khác thuê lại hoặc cho ở nhờ, cho mượn nhà ở công vụ;



7. Khi nhà ở công vụ thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ và Bên thuê phải di chuyển ra khỏi chỗ ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc nhà ở thuê trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
8. Khi một trong các Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở công vụ theo thỏa thuận trong Hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 7. Điều khoản thi hành**

1. Các Bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng. Trường hợp có tranh chấp hoặc vi phạm hợp đồng thì các bên thương lượng giải quyết, nếu không thương lượng được thì đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết.
2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành....bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ .... bản./.

**BÊN THUÊ NHÀ Ở CÔNG  
VỤ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**  
(Ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên, chức vụ của  
người ký)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨ VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT**

**I. PHÂN GHI CỦA CÁC BÊN**

1. Bên cho thuê lại đất:

Ông (bà): Tuổi

- Nghề nghiệp:

- Hộ khẩu thường trú:

2. Bên thuê lại đất:

Ông (bà): Tuổi

- Nghề nghiệp:

- Hộ khẩu thường trú:

Hoặc Ông (bà):

- Đại diện cho (đối với tổ chức)

- Địa chỉ .....

- Số điện thoại: ..... Fax ..... (nếu có) .....

**Thửa đất cho thuê lại**

- Diện tích đất cho thuê lại: m<sup>2</sup>

- Loại đất: Hạng đất (nếu có)

- Thửa số:

- Tờ bản đồ số:

- Thời hạn sử dụng đất còn lại:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: do

cấp ngày tháng năm

**Tài sản gắn liền với đất (nếu có):**

3. Hai bên nhất trí thực hiện các cam kết sau đây:

- Thời hạn cho thuê lại là tháng, kể từ ngày tháng năm 200 đến ngày tháng năm 200
- Số tiền thuê lại đất (bằng số) là: đ/m<sup>2</sup> (ha)/năm (tháng)  
(bằng chữ):
- Thời điểm thanh toán:
- Phương thức thanh toán:
- Bên cho thuê bàn giao đất cho bên thuê lại theo đúng thời gian, diện tích và hiện trạng đất đã ghi trong hợp đồng này.
- Bên thuê trả tiền thuê lại đất cho bên cho thuê theo đúng thời điểm và phương thức thanh toán đã ghi trong hợp đồng này.
- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, không huỷ hoại làm giảm giá trị của đất.
- Trả lại đất cho bên cho thuê lại khi hết hạn thuê, đúng diện tích, đúng hiện trạng đã ghi trong hợp đồng này.
- Bên nào không thực hiện những nội dung đã cam kết ghi trong hợp đồng thì bên đó phải bồi thường thiệt hại do vi phạm gây ra theo quy định của pháp luật.
- Cam kết khác:

Hợp đồng này lập tại..... ,ngày.... tháng..... năm..... thành..... bản và có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày được Ủy ban nhân dân dưới đây xác nhận.

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT**  
(Ghi rõ họ tên, và ký)

**BÊN THUÊ ĐẤT**  
(Ghi rõ họ tên, chữ ký)

## **II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC**

1. Nội dung xác nhận của UBND quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất cho thuê lại:

- Về giấy tờ sử dụng đất:

- Về hiện trạng thửa đất:

Chủ sử dụng đất:

Loại đất:

Diện tích:

Thuộc tờ bản đồ:

Số thửa đất:

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp:

- Về điều kiện cho thuê đất: Thuộc trường hợp được cho thuê lại đất quy định tại Điều 16 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

....., ngày tháng năm 20...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

(ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)

2. Nội dung xác nhận của Sở Địa chính nơi có đất cho thuê lại:

- Về giấy tờ sử dụng đất:

- Về hiện trạng thửa đất:

Chủ sử dụng đất:

Loại đất:

Diện tích:

Thuộc tờ bản đồ:

Số thửa đất:

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp:

- Về điều kiện cho thuê lại đất: Thuộc trường hợp được cho thuê lại đất quy định tại Điều 16 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

..., Ngày ... tháng ..... năm...  
**GIÁM ĐỐC SỞ ĐỊA CHÍNH**  
(ghi rõ họ, tên, ký và đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện cho thuê thì ghi nội dung thẩm tra ở mục 1 phần II.
- Trường hợp đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho thuê thì ghi nội dung thẩm tra ở mục 2 phần II.

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

-----

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ (CHO THUÊ LẠI) QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*Số ...../HĐ*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số: ...../2015/NĐ-CP ngày ..... tháng ..... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác.

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHO THUÊ (BÊN CHO THUÊ LẠI)**

- Tên doanh nghiệp:

.....

- Địa chỉ:

.....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

.....

- Mã số doanh nghiệp:

.....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:

.....

- Số điện thoại liên hệ:

.....

- Số tài khoản: ..... Tại ngân hàng

.....

- Mã số thuế:

.....

**II. BÊN THUÊ (BÊN THUÊ LẠI)**

- Ông/Bà: .....

- Sinh ngày: ...../...../.....

- Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số: ..... Cấp ngày: ...../...../.....

Tại:.....  
.....

- Quốc tịch (đối với người nước ngoài):.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Số điện thoại:.....

- Email:.....

*(Trường hợp bên thuê là cá nhân thì chỉ ghi thông tin về cá nhân. Trường hợp bên thuê là nhiều người thì ghi thông tin cụ thể của từng cá nhân. Trường hợp bên thuê là vợ và chồng thì ghi thông tin của cả vợ và chồng. Trường hợp bên thuê là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức).*

Hai bên đồng ý thực hiện việc cho thuê quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

**Điều 1. Thông tin về đất cho thuê (cho thuê lại)**

1. Quyền sử dụng đất của Ông (bà) hoặc tổ chức: .....

*(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*

*(Đối với hợp đồng cho thuê lại cần thêm thông tin về tổ chức, cá nhân đang có quyền sử dụng đất của thửa đất cho thuê)*

2. Đặc điểm cụ thể của thửa đất như sau:

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Địa chỉ thửa đất:  
.....

- Diện tích: ...../.....m<sup>2</sup> (bằng chữ:..... )

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng:  
.....

- Thời hạn sử dụng:  
.....

- Nguồn gốc sử dụng:  
.....

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

3. Các chỉ tiêu về xây dựng của thửa đất như sau:

- Mật độ xây dựng:  
.....

- Số tầng cao của công trình xây dựng:  
.....

- Chiều cao tối đa của công trình xây dựng:  
.....

- Các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được duyệt):  
.....

4. Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất:

a) Đất đã có hạ tầng kỹ thuật (nếu là đất trong dự án đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để chuyển nhượng);

b) Đặc điểm nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất:  
..... (nếu có).

5. Quyền của bên thứ ba đối với thửa đất (nếu có):  
.....

**Điều 2. Giá thuê đất:** .....



**Điều 3. Phương thức thanh toán**

1. Phương thức thanh toán:

.....

2. Các thỏa thuận khác:

.....

**Điều 4. Thời hạn thanh toán**

Thanh toán 1 lần hoặc nhiều lần do các bên thỏa thuận

.....

**Điều 5. Mục đích thuê đất**

1. Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

.....

....

2. Bên thuê đất phải sử dụng đất đúng mục đích thuê theo Khoản 1 Điều này.

3. Thỏa thuận về cho thuê lại: .....

4. Thỏa thuận khác .....

**Điều 6. Thời hạn thuê đất, thời điểm bàn giao**

**I. Thời hạn thuê đất:**

1. Thời hạn thuê quyền sử dụng đất là: .....tháng (hoặc năm)

Thời hạn thuê bắt đầu từ ngày:.....

2. Gia hạn thời hạn thuê: .....

3. Giải quyết hậu quả khi hợp đồng thuê quyền sử dụng đất hết hạn:

**II. Thời điểm bàn giao đất:**

1. Thời điểm bàn giao đất: .....

2. Giấy tờ pháp lý kèm theo gồm: .....

*(Các bên tự thỏa thuận về điều kiện, thủ tục bàn giao đất, giấy tờ kèm theo của quyền sử dụng đất thuê).*

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê**

1. Quyền của bên cho thuê (theo Điều 42 của Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Yêu cầu bên thuê khai thác, sử dụng đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dự án đầu tư và thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên thuê thanh toán tiền thuê theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên thuê chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của đất; nếu bên thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, yêu cầu bên thuê trả lại đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

d) Yêu cầu bên thuê giao lại đất khi hết thời hạn thuê theo hợp đồng;

đ) Yêu cầu bên thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê gây ra;

e) Các quyền khác

.....

2. Nghĩa vụ của bên cho thuê (theo Điều 43 của Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;

b) Chuyển giao đất cho bên thuê đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất;

d) Kiểm tra, nhắc nhở bên thuê bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;

đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Thông báo cho bên thuê về quyền của người thứ ba đối với đất thuê;

g) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

h) Các nghĩa vụ khác

.....

## **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên thuê**

1. Quyền của bên thuê (theo Điều 44 của Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Yêu cầu bên cho thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất được cho thuê;

b) Yêu cầu bên cho thuê chuyển giao đất đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

- c) Được sử dụng đất thuê theo thời hạn trong hợp đồng;
- d) Khai thác, sử dụng đất thuê và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất thuê;
- đ) Yêu cầu bên cho thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của bên cho thuê gây ra;
- e) Quyền cho thuê lại (nếu có);
- g) Các quyền khác:

.....

**2. Nghĩa vụ của bên thuê (theo Điều 45 của Luật Kinh doanh bất động sản)**

- a) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê;
- b) Không được hủy hoại đất;
- c) Thanh toán đủ tiền thuê quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;
- đ) Trả lại đất đúng thời hạn và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- g) Các nghĩa vụ khác:

.....

**Điều 9. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng**

- 1. Bên cho thuê phải chịu trách nhiệm khi vi phạm các quy định sau:  
.....
- 2. Bên thuê phải chịu trách nhiệm khi vi phạm các quy định sau:.....

**Điều 10. Phạt vi phạm hợp đồng:**

- a) Phạt bên cho thuê khi vi phạm hợp đồng theo Khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng này như sau:
- b) Phạt bên thuê khi vi phạm hợp đồng theo Khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng này như sau: ....

**Điều 11. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng**

- 1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

-  
.....  
..  
2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

-  
.....  
..  
3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng

-  
.....  
..  
**Điều 12. Giải quyết tranh chấp**

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 thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 13. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... (hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực).

2. Hợp đồng này được lập thành .... bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ..... bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế,.... và ..... bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./.

**BÊN CHO THUÊ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký  
và đóng dấu)

**BÊN THUÊ**

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức  
thì đóng dấu và ghi chức vụ người  
ký)

**Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền<sub>2</sub>**



Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán tài sản gắn liền với đất với theo các thoả thuận sau đây:

## **ĐIỀU 1 TÀI SẢN MUA BÁN**

Tài sản thuộc quyền sở hữu của bên A theo .....  
..... (4),

cụ thể như sau (3): .....

.....

.....

.....

.....

.....

..... nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Tên người sử dụng đất: .....

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số:.....

- Địa chỉ thửa đất: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....)

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng:.....

- Thời hạn sử dụng:.....

- Nguồn gốc sử dụng:.....

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

Giấy tờ về quyền sử dụng đất có: .....

.....(2)

## **ĐIỀU 2**

### **GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá mua bán tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này  
là:..... đồng  
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: .....

.....

.....

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

## **ĐIỀU 3**

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

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

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

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

Thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

**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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6**  
**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B 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 tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tài sản thuộc trường hợp được bán tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Tài sản và thửa đất có tài sản không có tranh chấp;

b) Tài sản và quyền sử dụng đất có tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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



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

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

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

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 .....**  
**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**Bên A**

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN .....**

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ .....

tại .....(12),

tôi ....., Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..... huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh ..... tỉnh/thành phố .....

### CHỨNG THỰC:

- Hợp đồng mua bán 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 chứng thực, 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;

- .....  
.....  
.....(13)

- 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 Ủy ban nhân dân một bản chính.

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

CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH  
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

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

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN HOẶC TẶNG, CHO**  
**DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ....., tại trụ sở Doanh nghiệp tư nhân  
....., địa chỉ .....

Bên bán *hoặc tặng*, cho:

Họ và tên: ..... Giới tính: .....

Sinh ngày: ..... Dân tộc: ..... Quốc tịch:  
.....

Chứng minh nhân dân số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Hiện là chủ Doanh nghiệp tư nhân .....

Tên doanh nghiệp viết bằng tiếng Việt: (ghi bằng chữ in hoa): .....

Tên doanh nghiệp viết bằng tiếng nước ngoài: (nếu có): .....

Mã số doanh nghiệp: .....

Ngày cấp: ..... Cơ quan cấp: .....

Địa chỉ trụ sở chính: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Email: ..... Website: .....

Ngành nghề kinh doanh: .....

Vốn đầu tư: ..... đồng.

**Trong đó:**

**Tiền Việt Nam:** .....

**Ngoại tệ tự do chuyển đổi:** .....

**Vàng:** .....

**Tài sản khác (ghi rõ loại tài sản, số lượng và giá trị còn lại của mỗi loại tài sản):** .....

**Tổng số nợ chưa thanh toán của doanh nghiệp; tên, địa chỉ, số nợ và thời hạn thanh toán cho từng chủ nợ:** ..... (có thể lập thành danh mục riêng)

**Tên địa chỉ chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh trực thuộc:**

.....

*1. Bên mua hoặc nhận tặng cho:*

**Họ và tên:** ..... **Giới tính:** .....

**Sinh ngày:** ..... **Dân tộc:**..... **Quốc tịch:** .....

**Chứng minh nhân dân số:** ..... **Ngày cấp:** ..... **Nơi cấp:** .....

**Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:** .....

**Chỗ ở hiện tại:** .....

**Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán hoặc tặng, cho doanh nghiệp tư nhân với các thỏa thuận sau:**

**Điều 1: Bên bán đồng ý bán Doanh nghiệp tư nhân ..... với giá bán là ..... đồng (bằng chữ: ..... triệu đồng) cho bên mua.**

***Hoặc: Bên tặng, cho đồng ý cho, tặng toàn bộ Doanh nghiệp tư nhân ..... cũng như vốn đầu tư và toàn bộ tài sản hiện có của Doanh nghiệp tư nhân..... cho bên nhận tặng, cho.***

**Việc giao nhận toàn bộ doanh nghiệp, vốn đầu tư nêu trên do hai bên tự thực hiện ngay tại thời điểm ký hợp đồng.**

Điều 2: Hai bên có nghĩa vụ thực hiện các vấn đề liên quan đến việc mua bán *hoặc tặng, cho* doanh nghiệp để bên mua *hoặc nhận tặng, cho* hoàn tất thủ tục đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Bên B có trách nhiệm kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của bên A với tư cách là chủ Doanh nghiệp tư nhân ..... kể từ ngày hoàn tất việc mua bán *hoặc tặng, cho doanh nghiệp*, như: sử dụng toàn bộ số lao động hiện có, kế thừa toàn bộ quyền lợi, chịu trách nhiệm về các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và các nghĩa vụ tài sản của Doanh nghiệp tư nhân .....

Điều 3: Sau khi hoàn tất việc mua bán *hoặc nhận tặng, cho*, mọi sự tranh chấp phát sinh nếu có, hai bên cùng nhau thương lượng, giải quyết theo 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành. Cơ quan đăng ký kinh doanh không có trách nhiệm giải quyết các tranh chấp phát sinh nếu có

Điều 4: Hai bên cùng cam kết những thông tin về nhân thân, phần vốn đầu tư bán *hoặc tặng, cho* không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc. Bên B đã xem xét kỹ, biết rõ về phần vốn nhận bán *hoặc tặng, cho* nêu trên và giấy tờ pháp lý liên quan. Hai bên có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Điều 5: Hai bên đã đọc, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng trước khi ký tên vào hợp đồng.

Việc giao nhận số tiền chuyển nhượng, giấy tờ sổ sách chứng từ, con dấu, tài sản, các quyền và nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân ..... do hai bên tự thực hiện ngay tại thời điểm ký hợp đồng trước sự chứng kiến của Ông/Bà ..... (bên thứ 3 chứng kiến).

Điều 6: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm các bên ký tên và được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị như nhau, Ông/Bà ..... (bên bán, *tặng, cho*) giữ 02 bản, Ông/Bà ..... (bên mua, *nhận tặng, cho*) giữ 02 bản, Ông/Bà ..... (bên chứng kiến)

**giữ 01 bản và 01 bản nộp cho Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh .....**

Bên bán,  
*hoặc tặng, cho*  
Doanh nghiệp tư nhân

Bên mua  
*hoặc nhận tặng, cho*  
*Ký và ghi rõ họ tên*

**XÁC NHẬN CỦA ÔNG/BÀ..... BÊN THỨ 3 CHỨNG KIẾN**

(Ngày .... tháng ..... năm các bên đã hoàn tất việc chuyển nhượng theo Hợp đồng)

*(Ký tên, ghi rõ họ tên và chức vụ của bên thứ 3 chứng kiến)*

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

-----

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN**  
**(HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN)**

*Số ...../HĐKT*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số: ...../2015/NĐ-CP ngày ..... tháng ..... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ văn bản cho phép chuyển nhượng dự án (một phần dự án) ..... số ..... ngày ... tháng .... năm ..... của ,

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

- Tên doanh nghiệp:

.....

- Địa chỉ:

.....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:

.....

.....

....

- Mã số doanh nghiệp:

.....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:

.....

- Số CMND (Hộ chiếu): ..... Cấp ngày ...../...../..... Tại:

.....

- Điện thoại: ..... Fax:

.....

- Tài khoản: ..... tại ngân hàng:

.....

- Mã số thuế:

.....

## **II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

- Tên doanh nghiệp:

.....

- Địa chỉ:

.....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

.....

- Mã số doanh nghiệp:

.....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:

.....

- Số CMND (Hộ chiếu): ..... Cấp ngày ...../...../..... Tại

.....

- Điện thoại: ..... Fax:

.....

- Tài khoản: ..... Tại ngân hàng

.....

- Mã số thuế:

.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án (hoặc một phần dự án) ..... với các nội dung sau:

### **Điều 1. Thông tin cơ bản về dự án đã được phê duyệt**

Nội dung chính của dự án đã được phê duyệt (một phần dự án) gồm:

- Tên dự án:

.....

- Diện tích đất:

.....

- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:

.....



- Nội dung về quy hoạch xây dựng:

.....

- Nội dung về công trình xây dựng (tổng diện tích sàn, diện tích sàn nhà:

..... )

- Tổng mức đầu tư:

.....

- Tiến độ dự án:

.....

- Nguồn vốn:

.....

- Các nội dung khác:

.....

*(Nếu chuyển nhượng một phần dự án cần thêm mục 2 về số liệu của phần dự án chuyển nhượng tương tự như trên)*

## **Điều 2. Thông tin chi tiết về kết quả thực hiện đến thời điểm chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án)**

- Về giải phóng mặt bằng:

.....

- Về xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

.....

- Về xây dựng công trình:

.....

- Thông tin khác:

.....

## **Điều 3. Giá chuyển nhượng**

### **Điều 4. Phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Phương thức thanh toán: bằng (chuyển khoản hoặc hình thức khác)

.....

.....

....

2. Thời hạn thanh toán:

- Trả lần đầu là: ..... đồng vào ngày

...../...../.....

- Trả tiếp theo là: ..... đồng vào ngày  
...../...../.....

- Các quy định khác do hai bên thỏa thuận:  
.....

### **Điều 5. Thời hạn bàn giao và nhận dự án (hoặc phần dự án)**

1. Cách thức bàn giao: Bàn giao trên hồ sơ hoặc phần nhận dự án, bàn giao trên thực địa: ..

2. Thời gian bàn

giao: .....

### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng**

1. Quyền của Bên chuyển nhượng:

Bên chuyển nhượng có các quyền theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các quyền sau:

a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng trả đủ tiền đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;

b) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng nhận bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;

c) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận:  
.....

2. Nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng:

Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các nghĩa vụ sau:

a) Bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án trên thực địa và toàn bộ hồ sơ dự án cho bên nhận chuyển nhượng, trường hợp không bàn giao hoặc chậm bàn giao thì phải bồi thường thiệt hại;

b) Bảo vệ, quản lý toàn bộ dự án trong thời gian chưa bàn giao xong toàn bộ dự án cả về hồ sơ và trên thực địa;

c) Thông báo cho khách hàng và các bên có liên quan về việc chuyển nhượng dự án;

d) Giải quyết dứt điểm những cam kết đã thỏa thuận với khách hàng trước khi chuyển nhượng dự án hoặc phần dự án. Cùng bên nhận chuyển nhượng thống nhất với từng khách hàng về những vấn đề mà chủ đầu tư mới phải có trách nhiệm giải quyết không làm thiệt hại đến quyền lợi của khách hàng;

đ) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận:  
.....

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng**

1. Quyền của Bên nhận chuyển nhượng:

Bên nhận chuyển nhượng có các quyền theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các quyền sau:

a) Nhận bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án trên thực địa và toàn bộ hồ sơ dự án hoặc phần dự án nêu tại Hợp đồng này theo đúng thời gian quy định tại Hợp đồng này;

b) Yêu cầu bên chuyển nhượng tạo điều kiện và cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc thực hiện tiếp dự án;

c) Cùng bên chuyển nhượng bàn bạc với khách hàng về giải quyết quyền lợi và nghĩa vụ của khách hàng sau khi đã nhận chuyển nhượng;

d) Các quyền lợi khác do hai bên thỏa thuận  
.....

2. Nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

Bên nhận chuyển nhượng có các nghĩa vụ theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các nghĩa vụ sau:

a) Thanh toán đầy đủ đúng thời hạn tiền chuyển nhượng dự án cho bên chuyển nhượng đã ghi trong Hợp đồng;

b) Thực hiện và đáp ứng đầy đủ quyền lợi của bên chuyển nhượng và của khách hàng mà các bên đã thống nhất;

c) Tiếp nhận toàn bộ dự án, phần dự án tại thực địa và hồ sơ dự án đúng thời hạn đã thỏa thuận;

d) Thực hiện tiếp dự án theo đúng nội dung dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng ...);

đ) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận:  
.....

## **Điều 8. Trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất**

(do các bên thỏa thuận)

## **Điều 9. Trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng**

(do các bên thỏa thuận)

**Điều 10. Điều khoản về phạt vi phạm hợp đồng**

(do các bên thỏa thuận)

**Điều 11. Giải quyết tranh chấp**

(do các bên thỏa thuận)

**Điều 12. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng**

(do các bên thỏa thuận)

**Điều 13. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

(do các bên thỏa thuận)

**Điều 14. Các thỏa thuận khác**

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng  
dấu)*

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng  
dấu)*

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

-----

....., ngày ..... tháng ..... năm.....

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*Số ...../HD*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số: ...../2015/NĐ-CP ngày ... tháng .... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác.

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

- Tên doanh nghiệp:

.....

- Địa chỉ:

.....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

.....

- Mã số doanh nghiệp:

.....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:

.....

- Số điện thoại liên hệ:

.....

- Số tài khoản (nếu có): ..... Tại ngân hàng:

.....

- Mã số thuế:

.....

## II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

- Ông/Bà1:.....

.  
- Sinh ngày: ...../...../.....

- Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số: .....Cấp ngày: ...../...../.....

Tại  
.....

- Quốc tịch (đối với người nước ngoài):  
.....

- Địa chỉ liên hệ:  
.....

- Số điện thoại:  
.....

- Email:  
.....

*(Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là cá nhân thì ghi thông tin về cá nhân. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là nhiều người thì ghi thông tin cụ thể của từng cá nhân nhận chuyển nhượng. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là vợ và chồng hoặc Quyền sử dụng đất là tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng theo quy định pháp luật thì ghi thông tin của cả vợ và chồng. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức).*

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

### **Điều 1. Thông tin về thửa đất chuyển nhượng**

1. Quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng đối với thửa đất theo:  
.....

.....  
....

*(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ....)*

2. Đặc điểm cụ thể của thửa đất như sau:

- Thừa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích: ...../.....m<sup>2</sup> (Bằng chữ: .....) )

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng:

- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng:

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

3. Các chỉ tiêu về xây dựng của thửa đất như sau:

- Mật độ xây dựng:

- Số tầng cao của công trình xây dựng:

- Chiều cao tối đa của công trình xây dựng:

- Các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được duyệt:.....

4. Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất:

a) Đất đã có hạ tầng kỹ thuật (nếu là đất trong dự án đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để chuyển nhượng);

b) Đặc điểm nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất: .....(nếu có).

## **Điều 2. Giá chuyển nhượng**

Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:  
.....đồng (bằng chữ: ..... đồng Việt Nam).

(Có thể ghi chi tiết bao gồm:

- Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất:  
.....

- Giá trị chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật:  
.....

- Giá trị bán/chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất hoặc tài sản khác gắn liền với đất:

- Tiền thuế VAT:  
.....

### **Điều 3. Phương thức thanh toán**

1. Phương thức thanh toán:  
.....

2. Các thỏa thuận khác:  
.....

### **Điều 4. Thời hạn thanh toán**

Thanh toán 1 lần hoặc nhiều lần do các bên thỏa thuận.

### **Điều 5. Bàn giao đất và đăng ký quyền sử dụng đất**

1. Bàn giao quyền sử dụng đất

a) Việc bàn giao quyền sử dụng đất được các bên lập thành biên bản;

b) Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất kèm theo quyền sử dụng đất:

- Bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Bản sao các giấy tờ pháp lý về đất đai:  
.....

- Các giấy tờ khác theo thỏa thuận:  
.....

c) Bàn giao trên thực địa: .....

(Đối với trường hợp chuyển nhượng đất trong dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp và các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật để chuyển nhượng đất có hạ tầng: Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn



*giao cho Bên nhận chuyển nhượng các điểm đấu nối hạ tầng kỹ thuật về cấp điện, cấp và thoát nước.....).*

## 2. Đăng ký quyền sử dụng đất

a) Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật (*nếu là chuyển nhượng đất trong dự án*);

b) Trong thời hạn ..... ngày kể từ ngày hợp đồng này được ký kết, Bên chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c) Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phối hợp với Bên chuyển nhượng thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

3. Thời điểm bàn giao đất trên thực địa  
.....

4. Các thỏa thuận khác:  
.....

*(Các bên có thể thỏa thuận để Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, trong trường hợp này, Bên chuyển nhượng phải bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng các giấy tờ cần thiết để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất).*

## **Điều 6. Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí**

1. Về thuế do Bên ..... nộp

2. Về phí do Bên ..... nộp

3. Các thỏa thuận khác:  
.....

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của các bên**

### **I. Quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng**

1. Quyền của bên chuyển nhượng (theo Điều 38 Luật Kinh doanh bất động sản):

a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thanh toán tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận đất theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên nhận chuyển nhượng gây ra;

d) Không bàn giao đất khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

đ) Các quyền khác:

.....

2. Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng (theo Điều 39 Luật Kinh doanh bất động sản):

a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;

b) Chuyển giao đất cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên nhận chuyển nhượng, trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng có văn bản đề nghị tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận;

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Các nghĩa vụ khác:

.....

## **II. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng:**

1. Quyền của bên nhận chuyển nhượng (theo Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản):

a) Yêu cầu bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;

b) Yêu cầu bên chuyển nhượng làm thủ tục và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

c) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

d) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên chuyển nhượng gây ra;

đ) Có quyền sử dụng đất kể từ thời điểm nhận bàn giao đất từ bên chuyển nhượng;

e) Các quyền khác:

.....

2. Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng (theo Điều 41 Luật Kinh doanh bất động sản):

- a) Thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Bảo đảm quyền của bên thứ ba đối với đất chuyển nhượng;
- c) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- d) Xây dựng nhà, công trình xây dựng tuân thủ đúng các quy định pháp luật và quy hoạch được duyệt;
- đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- e) Các nghĩa vụ khác  
.....

**Điều 8. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng**

- 1. Bên chuyển nhượng phải chịu trách nhiệm khi vi phạm các quy định sau:  
.....
- 2. Bên nhận chuyển nhượng phải chịu trách nhiệm khi vi phạm các quy định sau:  
.....

**Điều 9. Phạt vi phạm hợp đồng**

- 1. Phạt bên chuyển nhượng khi vi phạm hợp đồng theo Khoản 1 Điều 8 của hợp đồng này như sau:
- 2. Phạt bên nhận chuyển nhượng khi vi phạm hợp đồng theo Khoản 2 Điều 8 của hợp đồng này như sau:

**Điều 10. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng**

- 1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:
  - .....
  - ..
  - .....
  - ..
- 2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:
  - .....
  - ..

-  
.....  
..  
3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng.

**Điều 11. Giải quyết tranh chấp**

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 thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... (hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực).

2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ..... bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế,.... và ..... bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký  
và đóng dấu)*

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì  
đóng dấu và ghi chức vụ người ký)*

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN**

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số: ...../2015/NĐ-CP ngày .... tháng ..... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp luật khác.

Hai bên chúng tôi gồm:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN A)**

- Ông (Bà):

.....

- Giấy CMTND/Hộ chiếu số: ..... Cấp ngày...../...../..... Tại

.....

- Quốc tịch (đối với người nước ngoài):

.....

- Địa chỉ liên hệ:

.....

- Số điện thoại:

.....

- Email:

.....

*(Nếu bên chuyển nhượng là cá nhân thì ghi thông tin về cá nhân. Nếu bên chuyển nhượng là nhiều người thì ghi thông tin cụ thể của từng cá nhân chuyển nhượng. Nếu bên chuyển nhượng là vợ và chồng hoặc Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng là tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng theo quy định pháp luật thì ghi thông tin của cả vợ và chồng. Nếu bên chuyển nhượng là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức)*

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN B)**

- Ông  
(Bà): .....

- Số CMTND: ..... Do CA ..... Cấp  
ngày:.....

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường  
trú: .....

- Địa chỉ liên  
hệ: .....

- Số điện thoại liên  
hệ: .....

- Số tài khoản (nếu có): ..... Tại ngân  
hàng.....

*(Nếu bên nhận chuyển nhượng là cá nhân thì ghi thông tin về cá nhân. Nếu bên nhận chuyển nhượng là nhiều người thì ghi thông tin cụ thể của từng cá nhân chuyển nhượng. Nếu bên nhận chuyển nhượng là vợ và chồng hoặc Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng là tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng theo quy định pháp luật thì ghi thông tin của cả vợ và chồng. Nếu bên nhận chuyển nhượng là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức)*

Sau khi thỏa thuận, hai bên nhất trí ký kết văn bản chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng này với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Bên A chuyển nhượng cho Bên B hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng như sau:**

1. Thông tin về hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng

a) Tên, số hợp đồng, ngày ký:  
.....

b) Thông tin về bên cho thuê mua nhà, công trình xây dựng:

- Công ty  
.....

*(Ghi theo thông tin của bên cho thuê mua nhà, công trình xây dựng có trong Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng)*

c) Thông tin về bên thuê mua nhà, công trình xây dựng:

- Ông/bà: ..... (hoặc Công ty:  
..... )

*(Ghi theo thông tin của bên thuê mua nhà, công trình xây dựng có trong Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng)*

2. Thông tin về nhà, công trình xây dựng cho thuê mua

a) Loại nhà, công trình xây dựng:

.....

b) Mô tả các đặc điểm khác của nhà, công trình xây dựng:

.....

c) Diện tích: .....m<sup>2</sup> (ghi theo hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng)

d) Địa chỉ nhà, công trình xây dựng:

.....

đ) Hiện trạng nhà, công trình xây dựng:

.....

e) Giá thuê mua ..... đ (bằng chữ:

..... )

*(Ghi theo Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng)*

g) Số tiền thuê mua đã nộp cho bên cho thuê mua

..... đ

(Bằng chữ

..... )

h) Hiện trạng pháp lý của nhà, công trình xây dựng:

- Thuộc quyền sở hữu hợp pháp của:

.....

- Giấy tờ pháp lý của nhà, công trình xây dựng:

.....

3. Thời hạn thuê mua nhà, công trình xây dựng *(theo hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng)*

a) Thời hạn thuê

mua: .....

b) Thời hạn nhận bàn giao nhà, công trình xây

dựng: .....

## **Điều 2. Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo**

1. Bên A bàn giao cho Bên B bản gốc và bản sao các tài liệu, giấy tờ sau đây:

a) Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng số ....., ký ngày ..... và các Phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo của Hợp đồng.

b) Các chứng từ tài chính về nộp tiền thuê mua nhà, công trình xây dựng cho Công ty .....

.....  
....

c) Các văn bản chuyển nhượng hợp đồng và chứng từ nộp thuế của các lần chuyển nhượng trước.

d) Bản sao chứng minh thư hoặc hộ chiếu, hộ khẩu, giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân và các giấy tờ liên quan khác..... (của cá nhân chuyển nhượng); giấy chứng nhận doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập và các giấy tờ liên quan khác... (đối với tổ chức).

đ) Các giấy tờ liên quan khác *(do các bên thỏa thuận)*.

2. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này:

a) Bên A có trách nhiệm bàn giao cho Bên B các hồ sơ, giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 2 này trong thời hạn (hoặc tại thời điểm):

.....

b) Các bên lập biên bản về việc bàn giao các giấy tờ, tài liệu nêu trên. Biên bản bàn giao là bộ phận gắn liền của Văn bản chuyển nhượng này.

3. Bên A chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, có thật, không bị giả mạo đối với các văn bản, tài liệu bàn giao cho Bên B.

### **Điều 3. Giá chuyển nhượng hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng hợp đồng**

1. Giá chuyển nhượng hợp đồng là:

..... đ  
*(Bằng* ..... *chữ:* ..... )

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

a) Khoản tiền đã trả cho bên cho thuê mua nhà, công trình xây dựng (công ty.....) theo hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng cho đến thời điểm ký văn bản chuyển nhượng này (có hóa đơn, phiếu thu kèm theo) là: .....đ *(bằng chữ* .....), bằng .....% giá trị hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng đã ký;



b) Các khoản tiền khác đã chi trả (có hóa đơn, phiếu thu kèm theo): .....đ (bằng chữ..... );

c) Khoản tiền chênh lệch Bên B phải trả thêm cho Bên A ngoài hai khoản tiền nêu trên là: .....đ (bằng chữ: )

2. Phương thức thanh toán:

a) Đồng tiền thanh toán là: tiền Đồng của Việt Nam;

b) Hình thức thanh toán: bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt; hình thức thanh toán do các bên tự thỏa thuận lựa chọn và tự chịu trách nhiệm về việc thực hiện.

3. Thời hạn thanh toán: ..... (do các bên tự thỏa thuận)

#### **Điều 4. Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng theo văn bản chuyển nhượng này do Bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

Các thỏa thuận khác...

#### **Điều 5. Việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng và bàn giao nhà, công trình xây dựng**

1. Việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng và bàn giao nhà, công trình xây dựng được quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số ...../2015/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

2. Văn bản xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng của Bên cho thuê mua (công ty ..... ) là cơ sở xác định các Bên đã hoàn thành việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng và là bộ phận không tách rời của văn bản chuyển nhượng này. Mỗi Bên A và Bên B giữ 01 bản gốc văn bản xác nhận của Bên cho thuê mua (công ty .....).

3. Kể từ thời điểm có văn bản của Bên cho thuê mua (công ty ..... ) xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng thì:

- Bên A chấm dứt toàn bộ giao dịch với Bên cho thuê mua (công ty ..... ) và Bên B sẽ trực tiếp giao dịch với Bên cho thuê mua (công ty ..... ) để tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng.

- Toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng và các kết quả thực hiện hợp đồng được chuyển giao cho Bên B; Bên B kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng và các kết quả thực hiện hợp đồng của Bên A.

- Bên A chấm dứt toàn bộ quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng; Bên B phát sinh toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên thuê mua nhà, công trình xây dựng trong hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng.
- Bên B trở thành bên thuê mua nhà, công trình xây dựng trong hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng.
- Bên A và Bên B tự chịu trách nhiệm về việc thực hiện các cam kết trong văn bản chuyển nhượng này; Bên cho thuê mua (công ty ..... ) không liên đới bất kỳ trách nhiệm pháp lý đối với việc thực hiện các cam kết trong văn bản chuyển nhượng này giữa Bên A và Bên B.

#### 4. Bàn giao nhà, công trình xây dựng

- a) Bên A có trách nhiệm bàn giao cho Bên B nhà, công trình xây dựng trong thời hạn ..... ngày kể từ ngày được Bên cho thuê mua (công ty ..... ) xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng.
- b) Việc bàn giao nhà, công trình xây dựng được các bên lập thành biên bản.
- c) Các bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm về việc bàn giao và nhận bàn giao nhà, công trình xây dựng theo thỏa thuận.
- d) (Các ..... *thỏa* ..... *thuận*  
*khác*) .....

### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của hai bên**

#### 1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng quy định tại Điều 3 của văn bản này;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng quy định tại Điều 1 của văn bản này là: Không có tranh chấp, không được sử dụng để cầm cố hoặc thế chấp và chưa chuyển nhượng cho người khác;
- c) Giao cho Bên B các tài liệu, giấy tờ quy định tại Điều 2 của văn bản này và các giấy tờ liên quan khác theo thỏa thuận;
- d) Cùng với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận chuyển nhượng hợp đồng tại Bên cho thuê mua (Công ty ..... );
- đ) Cung cấp cho Bên B biên lai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển nhượng theo quy định;
- e) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho Bên cho thuê mua (Công ty ..... ) để thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng;

- g) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 của văn bản này;
- h) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại;
- i) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu các bên không có thỏa thuận về các trường hợp được đơn phương chấm dứt hợp đồng;
- k) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong hợp đồng và theo quy định pháp luật.

## 2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng cho Bên A theo đúng thỏa thuận (có giấy biên nhận do 2 bên ký xác nhận hoặc chứng từ tài chính theo quy định);
- b) Tiếp nhận từ Bên A các tài liệu, giấy tờ quy định tại Điều 2 của văn bản này và các giấy tờ liên quan khác theo thỏa thuận;
- c) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 của văn bản này;
- d) Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận chuyển nhượng hợp đồng tại Bên cho thuê mua (Công ty .....);
- đ) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho Bên cho thuê mua (Công ty .....) để thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng;
- e) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A nếu gây thiệt hại;
- g) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu các bên không có thỏa thuận về các trường hợp được đơn phương chấm dứt hợp đồng;
- h) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong hợp đồng và theo quy định pháp luật.

**Điều 7. Các thỏa thuận khác** .....

*(Các nội dung khác do các bên thỏa thuận, đảm bảo không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội, không trái các quy định đã có trong văn bản này).*

## **Điều 8. Giải quyết tranh chấp**

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của văn bản này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **Điều 9. Hiệu lực và thời hạn thực hiện hợp đồng**

Văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây: Được ký đầy đủ bởi các bên, được công chứng (nếu có), được chủ đầu tư (Công ty ..... ) xác nhận việc chuyển nhượng.

Văn bản này được lập thành 04 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế và 01 bản lưu tại công ty (chủ đầu tư) .....

#### **BÊN A**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)*

#### **BÊN B**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)*

### **Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền<sup>1</sup>**

**Xác nhận của bên cho thuê mua ..... (ghi tên công ty cho thuê mua nhà, công trình xây dựng .....)**

*(Bên cho thuê mua nhà, công trình xây dựng chỉ xác nhận vào văn bản chuyển nhượng này sau khi bên nhận chuyển nhượng đã có biên lai thuế thu nhập hoặc giấy tờ xác nhận việc miễn thuế thu nhập theo quy định)*

Công ty ..... xác nhận ông/bà/tổ chức ..... là người đã thuê mua nhà, công trình xây dựng theo Hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng số ..... (hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày ..... của ông (bà) hoặc tổ chức ..... nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi), nay Công ty ..... xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng giữa ông (bà) hoặc tổ chức ..... và ông (bà) hoặc tổ chức .....

Kể từ ngày ký xác nhận này, Công ty ..... sẽ chấm dứt giao dịch với ông/bà/tổ chức ..... và trực tiếp giao dịch với Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng là ông/bà/tổ chức ..... theo địa chỉ ghi trong văn bản chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng này.

Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng (Hợp đồng số: ..... ) đã ký với Công ty chúng tôi./.

....., ngày ... tháng ... năm ...

**Đại diện công ty**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng  
dấu)

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

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố) .....

- Tên doanh nghiệp:

.....

- Địa chỉ:

.....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:

.....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:

.....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:

.....

- Số điện thoại liên hệ:

.....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án:

.....

Thuộc địa bàn xã ..... huyện ..... tỉnh

.....

Đề nghị được chuyển nhượng toàn bộ dự án ..... với các nội dung chính như sau:

**I. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

1. Tên dự án:

.....

2. Địa điểm:

.....

3. Nội dung và quy mô dự án:

.....

4. Diện tích sử dụng đất:

.....

5. Diện tích đất xây dựng:

.....

6. Tổng mức đầu tư:

.....

7. Nguồn vốn đầu tư:

.....

8. Tóm tắt tình hình triển khai dự án:

.....

## **II. LÝ DO XIN CHUYỂN NHƯỢNG:**

.....

....

**III. ĐỀ XUẤT CHỦ ĐẦU TƯ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG LÀ:** (Tên chủ đầu tư mới; địa chỉ; người đại diện; năng lực tài chính; kinh nghiệm)

**IV. PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT VỀ QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN:**

.....

....

**V. CAM KẾT:**

.....

....

*(Có báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi kèm theo)*

....., ngày .... tháng .... năm .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng  
dấu)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

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

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố).....

- Tên doanh nghiệp:

.....

- Địa chỉ:

.....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:

.....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:

.....

- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ:

.....

- Số điện thoại liên hệ:

.....

Hiện đang là chủ đầu tư dự án:

.....

Thuộc địa bàn xã ..... huyện ..... tỉnh

.....

Đề nghị được chuyển nhượng một phần dự án ..... với các nội dung chính như sau:

**I. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN**

1. Tên dự án:

.....

2. Địa điểm:

.....

3. Nội dung và quy mô dự án:

.....



4. Diện tích sử dụng đất của dự án:

.....

5. Diện tích đất xây dựng:

.....

6. Tổng mức đầu tư:

.....

7. Nguồn vốn đầu tư:

.....

8. Tóm tắt tình hình triển khai dự án:

.....

## **II. XIN PHÉP CHUYỂN NHƯỢNG MỘT PHẦN DỰ ÁN**

1. Diện tích đất:

.....

2. Vị trí khu đất:

.....

3. Quy mô công trình:

.....

4. Hiện trạng đang thực hiện:

.....

## **III. LÝ DO XIN CHUYỂN NHƯỢNG:**

.....

....

**IV. ĐỀ XUẤT CHỦ ĐẦU TƯ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG LÀ:** (Tên chủ đầu tư mới; địa chỉ; người đại diện; năng lực tài chính; kinh nghiệm)

**V. PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT VỀ QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN:**

.....

....

## **VI. CAM**

**KẾT:** .....

(Có báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi kèm theo)./.

....., ngày .... tháng .... năm ...

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng  
dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

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

-----

**VĂN BẢN THỎA THUẬN**  
(Về việc phân chia di sản thừa kế)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2020, Tại .....

Chúng tôi gồm có:

**Bên A:**

Ông/Bà: ..... Sinh ngày: .....

Chứng minh nhân dân số: ..... do .....  
cấp ..... ngày.....;

Hộ khẩu thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

**Bên B:**

Ông/Bà: ..... Sinh ngày: .....

Chứng minh nhân dân số: ..... do .....  
cấp ..... ngày.....

Hộ khẩu thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại: .....

Chúng tôi là những người thừa kế theo thừa kế theo pháp luật của Ông/Bà:  
..... (Sinh ngày: 19/10/1945; mất ngày: ..... theo

Giấy chứng tử số ....., quyền số: ..... do Ủy ban nhân dân  
..... cấp ngày..... Tài sản thừa kế là 02 Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất căn cứ theo các chứng từ sở hữu đã  
được cơ quan thẩm quyền cấp, gồm :

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của tôi  
theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ..... do UBND

..... cấp ngày .....

Thông tin cụ thể như sau:

\* Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)

- Địa chỉ thửa đất: .....

- Thửa đất: ..... - Tờ bản đồ: .....

- Hình thức sử dụng: ..... m<sup>2</sup>  
 Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)  
 - Mục đích sử dụng đất: .....  
 - Thời hạn sử dụng: .....  
 - Nguồn gốc sử dụng: .....  
 \* Tài sản gắn liền với đất:  
 - Loại nhà: ..... ; - Diện tích sàn: ..... m<sup>2</sup>  
 - Kết cấu nhà : .....; - Số tầng : .....  
 - Thời hạn xây dựng: .....; - Năm hoàn thành xây dựng : .....

2/ Quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của tôi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ..... do UBND ..... cấp ngày .....

Thông tin cụ thể như sau:  
 - Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: ..... mét vuông)  
 - Địa chỉ thửa đất: .....  
 - Thửa đất: ..... - Tờ bản đồ: .....  
 - Hình thức sử dụng:  
 Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)  
 Sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>  
 - Mục đích sử dụng đất: .....  
 - Thời hạn sử dụng: .....  
 - Nguồn gốc sử dụng: .....

**NỘI DUNG THỎA THUẬN**  
**ĐIỀU 1: PHÂN CHIA TÀI SẢN LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

1. Chúng tôi (Ông: ..... và bà: .....) cùng thỏa thuận, thống nhất phân chia di sản thừa kế trên như sau:

a. Ông/Bà: ..... được hưởng:

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

b. Ông/Bà: ..... được hưởng:

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

**ĐIỀU 2: PHÂN CHIA TÀI SẢN LÀ ĐỘNG SẢN**

a. Ông/Bà: ..... được hưởng:

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

b. Ông/Bà: ..... được hưởng:

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

**Điều 3: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

1. Việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được thực hiện theo đúng ý chí của hai bên và không trái pháp luật;
2. Tài sản được phân chia thuộc sở hữu hợp pháp của ông/bà:....., không bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng, không bị xử lý bằng Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành. Những thông tin về tài sản trong Thỏa thuận này là đúng sự thật;

3. Việc thỏa thuận phân chia di sản nêu trên không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào. Thỏa thuận này sẽ bị vô hiệu nếu có cơ sở xác định việc phân chia di sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản;
4. Những thông tin về nhân thân trong Thỏa thuận này là đúng sự thật;
5. Thỏa thuận được lập hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;
6. Thực hiện đúng và đầy đủ nội dung thỏa thuận nêu trên;
7. Văn bản này được lập thành 06 (sáu) bản, mỗi bản 02 (hai) trang. Các bản đều giống in như nhau và có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực từ ngày ký.

**BÊN A**

**BÊN B**