

# MẪU HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT MỚI NHẤT

## 1. Tặng cho đất đai là gì?

Tặng cho đất đai là sự thỏa thuận của các bên, theo đó bên tặng cho chuyển giao quyền sử dụng đất của mình cùng diện tích thửa đất cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù.

Trên thực tế, việc tặng cho quyền sử dụng đất xảy ra dưới 02 dạng phổ biến:

- Bố mẹ tặng cho đất cho con;
- Người có đất đai tặng cho đất của mình cho người khác (không phải là bố mẹ cho đất cho con).

Hiện nay, khi nhận tặng cho là quyền sử dụng đất nhưng không làm thủ tục sang tên thì dẫn tới tình trạng: Đất là của bố mẹ, nhà là của con. Trong trường hợp này dễ xảy ra tranh chấp.

**Ví dụ:** Khi vợ chồng người con ly hôn mà chia tài sản thì bố mẹ vì nhiều lý do khác nhau cho rằng đất đó là cho "mượn" để xây nhà chứ không phải "tặng cho" nên thửa đất đó không được chia và muốn lấy lại.

Để tránh những rủi ro như trên dù là được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng thì cũng nên làm thủ tục sang tên (pháp luật quy định là thủ tục đăng ký biến động đất đai khi tặng cho quyền sử dụng đất).

## 2. Điều kiện thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013, Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

Có Giấy chứng nhận; Trừ 02 trường hợp sau:

**Trường hợp 1:** Người nhận thừa kế mà tài sản là quyền sử dụng đất nhưng là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì không được cấp giấy chứng nhận nhưng được quyền tặng cho.

**Trường hợp 2:** Theo khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai 2013 được quyền tặng cho đất đai khi:

- Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được quyền tặng cho đất sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất;
- Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền tặng cho khi có điều kiện để cấp giấy chứng nhận (chưa cần có giấy chứng nhận);

- Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

Đất không có tranh chấp;

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

Trong thời hạn sử dụng đất.

Ngoài ra, việc tặng cho quyền sử dụng đất không thuộc các Trường hợp không được nhận tặng cho quyền sử dụng đất sau đây theo quy định tại Điều 191 Luật Đất đai:

Hộ gia đình, cá nhân nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

**Ví dụ:** Hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất nếu được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không còn nhu cầu sử dụng do chuyển khỏi địa bàn xã, phường, thị trấn nơi cư trú để đến nơi khác hoặc do chuyển sang làm nghề khác hoặc không còn khả năng lao động. (Khoản 1 Điều 40 Nghị định 43/2014/NĐ-CP)

Như vậy, nếu việc tặng cho quyền sử dụng đất vẫn diễn ra trong khoảng thời gian dưới 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất thì việc chuyển giao đó là trái luật vì không đủ điều kiện để được tặng cho quyền sử dụng đất.

Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

Hộ gia đình, cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng.

### 3. Cách viết Mẫu Hợp đồng tặng cho nhà, đất

Mục “tại”: Nêu rõ địa chỉ của Văn phòng/Phòng công chứng – nơi chứng nhận Hợp đồng tặng cho nhà, đất.

Ví dụ: Tại Văn phòng công chứng ABC, tỉnh X.

Nếu công chứng tại nhà theo yêu cầu của các bên thì ghi địa điểm Công chứng viên thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho này.

Nêu rõ họ tên, năm sinh, số chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu kèm cơ quan cấp và ngày tháng năm cấp.

Tài sản tặng cho: Tài sản tặng cho có thể là nhà ở và đất ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu căn hộ chung cư...

Do đó, ở phần này nêu rõ thông tin về số thửa, tờ bản đồ, địa chỉ, diện tích.... Kèm theo thông tin về Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, đất.

#### 4. Hợp đồng tặng cho có phải công chứng không?

Hợp đồng tặng cho là sự thỏa thuận giữa các bên. Theo đó, một bên giao tài sản của mình, một bên nhận tài sản và không có sự yêu cầu đền bù. Khi đó, bên tặng cho có thể tặng cho tài sản là:

- Động sản: Xe máy, xe ô tô, sổ tiết kiệm...
- Bất động sản: Nhà, đất...

Theo quy định tại Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015, việc tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản công chứng, chứng thực. Nếu tài sản đó bắt buộc phải đăng ký thì phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định.

Lúc này, nếu tài sản không phải đăng ký thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ ngày hai bên chuyển giao tài sản. Nếu tài sản phải đăng ký theo quy định thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu.

Hồ sơ công chứng hợp đồng tặng cho nhà đất: Căn cứ vào khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng 2014, thì hồ sơ công chứng hợp đồng tặng cho nhà đất gồm các giấy tờ sau:

- Phiếu yêu cầu công chứng;
- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; lưu ý là đối với một số tổ chức công chứng cung cấp cả dịch vụ soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, khi đó, bạn đọc phải trả thêm phí soạn thảo và không tính vào phí công chứng.
- Bản sao giấy tờ tùy thân của các bên: Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu của các bên; Sổ hộ khẩu của các bên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.
- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mảnh đất tặng cho;
- Trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Thực hiện theo trình tự, thủ tục của các Tổ chức công chứng cụ thể.

#### 5. Thủ tục sang tên sổ đỏ

Trình tự, thủ tục sang tên sổ đỏ được quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

##### Bước 1. Chuẩn bị hồ sơ

Hồ sơ bao gồm các giấy tờ theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT, được sửa đổi tại Khoản 2 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT:

- Đơn đăng ký biến động đất đai theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT;
- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

##### Bước 2. Nộp hồ sơ

Nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh. Nếu người sang tên sổ đỏ nộp hồ sơ tại UBND xã nơi có đất thì trong thời hạn

03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, UBND xã phải chuyển hồ sơ đó cho Văn phòng đăng ký đất đai.

Đối với nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì nộp hồ sơ tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài nguyên môi trường huyện.

**Lưu ý:** Nếu hồ sơ không đáp ứng yêu cầu thì hồ sơ được trả lại cho người nộp trong thời hạn 03 ngày.

### **Bước 3. Thẩm định hồ sơ**

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các việc sau:

Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình 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 người sử dụng đất;

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

### **Bước 4. Thực hiện nghĩa vụ tài chính**

Người nộp hồ sơ yêu cầu sang tên sổ đỏ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan có thẩm quyền trước khi nhận Giấy chứng nhận.

### **Bước 5. Trả Giấy chứng nhận cho người nộp hồ sơ**

Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận cho người nộp hồ sơ hoặc giao UBND xã trao cho người nộp hồ sơ nếu hồ sơ được người nộp hồ sơ nộp tại UBND xã.

Thời gian thực hiện thủ tục: không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

#### **Lưu ý:**

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục quy định tại Điều này được tăng thêm 10 ngày, trừ thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai.

Thời hạn 10 ngày được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

## **6. Mẫu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tham khảo**

**Mẫu 1:****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG TẶNG CHO****QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

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

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

Ông: ..... Sinh năm: .....

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

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Và vợ là bà: ..... Sinh năm: .....

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

Hộ khẩu thường trú tại: .....

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

Ông: ..... Sinh năm: .....

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

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Và vợ là bà: ..... Sinh năm: .....

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

Hộ khẩu thường trú tại: .....

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

**ĐIỀU 1****QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở****1. Quyền sử dụng đất ở:** Tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất ở: (3)

- Diện tích đất tặng cho: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: ..... mét vuông)

- Thừa đất: ..... - Tờ bản đồ: .....

- Địa chỉ thửa đất: .....

- Mục đích sử dụng: Đất ở: ..... m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: .....

- Nguồn gốc sử dụng: .....

**2. Nhà ở:**

- Loại nhà: .....; - Diện tích sàn xây dựng: .....m<sup>2</sup>

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

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

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

**ĐIỀU 2****ĐIỀU KIỆN CHO NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

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

**ĐIỀU 3****GIAO NHẬN ĐẤT Ở, NHÀ Ở VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ ĐẤT**

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

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

**ĐIỀU 4****TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ VÀ  
ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

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

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

**ĐIỀU 5****PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

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

**ĐIỀU 6****CAM ĐOAN CỦA HAI BÊN**

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

**1. Bên A cam đoan:**



- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về đất ở, nhà ở đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
  - a. Đất ở, nhà ở không có tranh chấp;
  - b. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm cho thi hành án;
  - c. Không có giấy tờ quyền sử dụng đất nào khác giấy tờ nêu tại Điều 1, khoản 1 của bản Hợp đồng này;
- 1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

## **2. Bên B cam đoan:**

- 2.1. Những nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2.2. Đã xem kỹ, biết rõ về đất ở, nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở;
- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

## **ĐIỀU 7**

### **THỎA THUẬN KHÁC**

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

## **ĐIỀU 8**

### **KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

#### **Hai bên xác nhận:**

1. Hai bên đã hiểu rõ các quy định của pháp luật về cho nhận quyền sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của các bên, đều nhận thức được rõ trách nhiệm của mình trước pháp luật khi lập và ký bản hợp đồng này.
2. Hai bên đã tự đọc lại (hoặc được người làm chứng đọc) hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký (hoặc điểm chỉ) vào hợp đồng này.

**BÊN TẶNG CHO ( Bên A )**

**(Ký, ghi rõ họ tên)**

**BÊN NHẬN TẶNG CHO ( Bên B )**

**(Ký, ghi rõ họ tên)**

**Mẫu 2:****HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (1)**

(Số: ...../HĐTCTSGLD)

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

Chúng tôi gồm có:

**BÊN TẶNG CHO (BÊN A): (2)****a) Trường hợp là cá nhân:**

Ông/bà: ..... Năm sinh: .....

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

Hộ khẩu: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Là chủ sở hữu bất động sản: .....

**b) Trường hợp là đồng chủ sở hữu:**

Ông/bà: ..... Năm sinh: .....

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

Hộ khẩu: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Và Ông/bà: ..... Năm sinh: .....

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

Hộ khẩu: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Là chủ sở hữu bất động sản: .....

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

.....

**BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO (BÊN B): (3)**

Ông/bà: ..... Năm sinh: .....

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

Hộ khẩu: .....



Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Và Ông/bà: ..... Năm sinh: .....

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

Hộ khẩu: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

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

## **ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

### 1.1. Quyền sử dụng đất

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

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Địa chỉ thửa đất: .....

- Diện tích: ..... 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 thỏa 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 thỏa 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, ghi rõ họ tên)*

**BÊN NHẬN TẶNG CHO ( Bên B )**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

## **LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

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

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

số ..... tỉnh (thành phố) .....

**CÔNG CHỨNG:**

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là ..... và bên B là .....; các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;

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

- Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

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

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

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

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

*(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)*

**Mẫu 3:****HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

(Số: ...../HĐTCTSGLD)

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

**BÊN TẶNG CHO (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: .....

**BÊN ĐƯỢC TẶNG CHO (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 tặng cho quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:****ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG****1.1. Quyền sử dụng đất**

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

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Địa chỉ thửa đất: .....

- Diện tích: ..... 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. Giá trị quyền sử dụng đất nêu trên là .....đồng (Bằng chữ: .....

### **ĐIỀU 3: VIỆC ĐĂNG KÝ TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LỆ PHÍ**

- 3.1. Việc đăng ký tặng cho quyền sử dụng 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 tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

### **ĐIỀU 4: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

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

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

### **ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

- 4.1. Giao đất đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu, tình trạng đất đất như đã thoả thuận;
- 4.2. Giao giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

### **ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

- 5.1. Đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;
- 5.2. Bảo đảm quyền của người thứ ba đối với đất được tặng cho;
- 5.3. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

### **ĐIỀU 6: QUYỀN CỦA BÊN B**

- 6.1. Yêu cầu bên A giao đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu, tình trạng đất như đã thoả thuận;



6.2. Được sử dụng đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn;

6.3. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## **ĐIỀU 7: 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 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:

a) Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và 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 không có tranh chấp;

- Quyền sử dụng 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.

8.2. 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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng 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 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

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

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

9.3. 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)

www.eLib.vn