

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TRAO ĐỔI NHÀ Ở

(nhà số:.....đường.....phường.....quận.....

và nhà số:.....đường.....phường.....quận.....)

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., tại.....chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

Bên A

Ông (Bà)

Sinh ngày:.....

CMND/CCCD số.....cấp ngày.....tại.....

Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông):.....

Sinh ngày:.....

CMND/CCCD số.....cấp ngày.....tại.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại

Ông.....và Bà..... là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ngày.../.../..... docấp

Ngôi nhà có thực trạng như sau:

a. Nhà ở :

- Tổng diện tích sử dụng:.....m²
- Diện tích xây dựng:..... m²
- Diện tích xây dựng của tầng trệt:..... m²
- Kết cấu nhà:.....
- Số tầng:.....

b. Đất ở:

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Diện tích:..... m²

- Hình thức sử dụng riêng..... m²

c. Các thực trạng khác:

(phần diện tích nằm ngoài chủ quyền; diện tích vi phạm quy hoạch, trong đó phần diện tích trong lộ giới).

Giá trị do Bên A và Bên B thỏa thuận làđ

(Bằng chữ.....)

Bên B

Ông (Bà)

Sinh ngày:.....

CMND/CCCD số.....cấp ngày.....tại.....

Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông):.....

Sinh ngày:.....

CMND/CCCD số.....cấp ngày.....tại.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại

Ông.....và Bà..... là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở sốtheo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:ngày.../.../..... docấp

Ngôi nhà có thực trạng như sau:

a. Nhà ở :

- Tổng diện tích sử dụng:.....m²

- Diện tích xây dựng:..... m²

- Diện tích xây dựng của tầng trệt:..... m²

- Kết cấu nhà:.....

- Số tầng:.....

b. Đất ở:

- Thửa đất số:.....

- Tờ bản đồ số:.....

- Diện tích:..... m²

- Hình thức sử dụng riêng..... m²

c. Các thực trạng khác:

(phần diện tích nằm ngoài chủ quyền; diện tích vi phạm quy hoạch, trong đó phần diện tích trong lộ giới).

Giá trị do Bên A và Bên B thỏa thuận là

(Bằng chữ.....)

Bằng hợp đồng này, Bên A và Bên B đồng ý trao đổi cho nhau hai ngôi nhà nêu trên với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1 GIAO NHẬN NHÀ VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ NHÀ

1. Bên A giao cho Bên B ngôi nhà thuộc sở hữu của mình đúng như thực trạng và bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” vào ngàythángnăm

2. Bên B giao cho Bên A ngôi nhà thuộc sở hữu của mình đúng như thực trạng và bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” vào ngàythángnăm

3. Trong thời hạn chưa giao nhà, hai bên có trách nhiệm bảo quản ngôi nhà của mình.

4. Bên trả cho Bên số tiền chênh lệch về giá trị là.....đồng (bằng chữ.....)

ĐIỀU 2 VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ

Thuế và lệ phí liên quan đến việc trao đổi ngôi nhà gồm:

1. Thuế chuyển quyền sử dụng đất do:

- Bên A nộp:

- Bên B nộp:

2. Lệ phí trước bạ do:

- Bên A nộp:

- Bên B nộp:

3. Lệ phí công chứng do:

- Bên A nộp:

- Bên B nộp:

ĐIỀU 3 CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký quyền sở hữu và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện

ĐIỀU 4 CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

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

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này;
2. Ngôi nhà đem trao đổi thuộc sở hữu của mình:
 - Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế;
 - Không bị thế chấp, bảo lãnh, trao đổi, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;
 - Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật.
 - Không còn bất kỳ giấy tờ nào về quyền sở hữu ngôi nhà nêu trên;
3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên là bản chính;
4. Đã xem xét kỹ, biết rõ về nguồn gốc sở hữu và thực trạng ngôi nhà nêu trên, kể cả các giấy tờ về quyền sở hữu nhà, đồng ý trao đổi và không có khiếu nại gì về việc công chứng hợp đồng này;
5. Chịu trách nhiệm làm thủ tục đăng ký trước bạ sang tên đối với hai ngôi nhà nêu trên
6. Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số.....ngày.../.../.....do..... cấp cho Ông.....và vợ là Bà.....
và “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số.....ngày.../.../.....do..... cấp cho Ôngvà vợ là Bà để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu;
7. Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

ĐIỀU 5 ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng hoặc chứng thực này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này
3. Hợp đồng này được lập thành 03 bản, mỗi bản gồm có.....trang, các bản đều giống nhau. Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản và 01 bản lưu tại

BÊN A

(ký và ghi rõ họ và tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ và tên)

(Hợp đồng này chỉ mang tính chất tham khảo)