

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)⁽¹⁾:.....
- 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)⁽²⁾:.....
- 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.....m²

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:..... m²; trong đó:

Sử dụng riêng :..... m²; Sử dụng chung (nếu có):..... m²

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.....m²

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

a) Tổng diện tích sử dụng:..... m²; trong đó:

Sử dụng riêng :..... m²; Sử dụng chung (nếu có):..... m²

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

(Bằng chữ).

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

b) Thời hạn thanh toán: Bênthanh toán cho Bênsố 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 thànhbản và có giá trị như nhau, mỗi bên giữbản, 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.