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

HỢP ĐỒNG ĐỔI NHÀ Ở

(Nhà số:.....đường.....phường/xã.....quận/huyện.....
và nhà số:.....đường.....phường/xã.....quận/huyện…….....)

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 [1]**:**

Ông (Bà): ……Sinh ngày:……tháng.....năm…..
Chứng minh nhân dân số: ……. do……cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông):……Sinh ngày: …….tháng.....năm.....
Chứng minh nhân dân số:……..…do……cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại số [2]:……. đường.....
phường/xã……quận/huyện.....thành phố/tỉnh.....

Ông ……và Bà.....là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số [3] ……..đường ……. phường/xã.....quận/huyện……tỉnh (thành phố)..... Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ……ngày ……..tháng.....năm.....do..... cấp.

Ngôi nhà có thực trạng như sau:
a. Nhà ở: ……
- Tổng diện tích sử dụng: ……..m^2
- Diện tích xây dựng: ……..m^2
- Diện tích xây dựng của tầng trệt: ……..m^2
- Kết cấu nhà: ……
- Số tầng: ……..
b. Đất ở: ……
- Thửa đất số: ……..
- Tờ bản đồ số: ……
- Diện tích: ……m^2
- Hình thức sử dụng riêng: ……m^2

c. Các thực trạng khác[4]: …….
(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 …….đ (bằng chữ……)

Bên B [5]**:**
Ông (Bà): ……Sinh ngày:……tháng.....năm.....
Chứng minh nhân dân số:……do……cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông):……Sinh ngày: ……..tháng.....năm.....
Chứng minh nhân dân số:……do……cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại số[6]:…….đường.....
phường/xã……quận/huyện.....thành phố/tỉnh.....

Ông ……và Bà.....là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số(7) ……..đường ……phường/xã.....quận/huyện……tỉnh (thành phố)..... Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ……ngày ……..tháng.....năm.....do..... cấp.
Ngôi nhà có thực trạng như sau:
a. Nhà ở: ……
- Tổng diện tích sử dụng: ……..m^2
- Diện tích xây dựng: ……..m^2
- Diện tích xây dựng của tầng trệt: ……..m^2
- Kết cấu nhà: ……
- Số tầng: ……..
b. Đất ở: ……
- Thửa đất số: ……..
- Tờ bản đồ số: ……
- Diện tích: ……m^2
- Hình thức sử dụng riêng: ……m^2
c. Các thực trạng khác[8]: …….
(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 B và Bên A thỏa thuận là
……..…….đ (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 ngày .....tháng .....năm .....
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 ngày .....tháng .....năm .....
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 ……đ (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:

- BẾN A NỘP:…….
- BÊN B NỘP:…….

3. LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG DO:

- BẾN 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 [(9)].

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[(10)] 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 tại

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" [(11)] số……ngày .....tháng.....năm..... do……..
cấp cho Ông……và vợ là Bà.....
và "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" [(12)] số..... ngày ..... tháng. .....năm.....do..... cấp cho Ông .... và 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 *(13)*, 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 .....

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
(ký và ghi rõ họ và tên)	*(ký và ghi rõ họ và tên)*

Chú thích:

(1),(5) - Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là cá nhân:

Ông (bà)

Sinh ngày:……..tháng.....năm.....

Chứng minh nhân dân số:…….do……..…

Cấp ngày.....tháng.....năm.....

Địa chỉ thường trú

Nếu bên nào đó có từ hai người trở lên, thì lần lượt ghi thông tin của từng người như trên; nếu bên mua là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, thì ghi hộ chiếu;

Nếu có đại diện, thì ghi họ tên, giấy tờ tùy thân và tư cách của người đại diện.

- *Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là tổ chức*

Tên tổ chức:

Tên viết tắt:

Trụ sở tại:

Quyết định thành lập số …….ngày.....tháng.....năm.....của.....

Điện thoại:

Đại diện là Ông (Bà)

Chức vụ:

Chứng minh nhân dân số:…….do……

cấp ngày.....tháng.....năm.....

Việc đại diện được thực hiện theo……
(2),(6) Trong trường hợp vợ chồng có địa chỉ thường trú khác nhau, thì ghi địa chỉ thường trú từng người và của cả hai người;
(3),(7) Trong trường hợp ngôi nhà ở nông thôn thì ghi rõ từ xóm (ấp, bản),...;
(4),(8) Ghi các thực trạng khác của ngôi nhà (nếu có) như: quyền sử dụng bất động sản liền kề của chủ sở hữu ngôi nhà theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015 (từ Điều 245 đến Điều 256); các hạn chế về kiến trúc và xây dựng theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thỏa thuận của các bên; nếu ngôi nhà đem giao dịch là nhà đang cho thuê để ở, thì ghi rõ họ, tên người thuê, văn bản xác định người thuê khước từ việc mua ngôi nhà theo các điều kiện do bên bán đặt ra hoặc hết thời hạn thông báo mà người thuê không trả lời;
(9) Ghi các thỏa thuận khác ngoài các thỏa thuận đã nêu;
(10),(11),(12) Trong trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thì ghi giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng của ngôi nhà đó;
(13) Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị Công chứng viên đọc hợp đồng, thì ghi người yêu cầu công chứng đã nghe đọc hợp đồng.