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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**VĂN BẢN THỎA THUẬN NHỜ ĐỨNG TÊN ĐẤT**

Hôm nay, ngày … tháng … năm …, chúng tôi ký tên dưới đây gồm:

Bên A:

Họ và tên: ……………………………………. , sinh năm : ……

CCCD số: ………….. cấp ngày: ……….. Nơi cấp: ……………

Thường trú tại:  …………………………………………………

BÊN B:

Họ và tên: …………………………………….., sinh năm:  ……

CCCD số: ………………    cấp ngày:  …………. Nơi cấp: ………

Thường trú tại: ……………………………………………………

Căn cứ tình hình thực tế, chúng tôi lập văn bản này để xác nhận và cam kết những nội dung sau:

Điều 1:

Nguồn gốc đất: ……………………………………………………………. ………………..là do Bên A bỏ tiền ra nhờ bên B đứng tên ký hợp đồng nhận chuyển nhượng với tổng giá trị là: …………………. đồng. Bên B không có công sức hay đóng góp khoản tiền gì trong việc nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên.

Tuy nhiên, vì lý do sau khi nhận chuyển nhượng bên A có nhu cầu muốn thế chấp thửa đất trên cho Bên Ngân Hàng nhưng do không đủ điều kiện nên  Bên A nhờ Bên B đứng ra  giao dịch và xác lập trên Giấy Nhận cọc ngày …… và đứng ra ký tên trên Hợp đồng Mua bán số……; đứng tên tên giùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là …………………………

Điều 2:

 Hợp đồng mua bán thửa đất ……………………………………………………………………. hiện nay bên A có nhờ bên B đứng giúp vay tiền ngân hàng ….để mua thửa đất nêu trên. Hình Thức Chi Trả : thanh toán trước …%, ngân hàng hỗ trợ vay …% trả theo từng đợt

Việc thanh toán lãi suất hàng tháng hiện nay do bên B thanh toán cho ngân hàng ….., nhưng tiền là do bên A đưa cho bên B thanh toán.

Điều 3:

 Việc bên B đứng ra liên hệ, giao dịch với người bán và sau này đứng tên trên giấy tờ sở hữu đối với ……………………………………………………………………………………………………………….. chỉ là việc đứng tên giúp cho Bên A trong giai đoạn Bên A chưa muốn trực tiếp đứng ra thực hiện giao dịch và chưa đủ điều kiện mua thửa đất, chứ Bên B hoàn toàn không phải là chủ sở hữu đối với thửa đất nêu trên.

Điều 4: Cam kết của các bên

-         Cam Kết Bên B

Bên B nhận thức rằng đứng tên giúp tài sản của bên A là góp phần gìn giữ, bảo vệ tài sản của bên A, do vậy tôi cam kết rằng:

a)     Khi Bên A có yêu cầu sang tên đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Thửa đất nêu trên cho bên A Thì bên B sẽ thực hiện việc sang tên Quyền sử dụng, Quyền sở hữu thửa đất được nêu ở Điều 1 cho Bên A theo quy định pháp luật  mà không đòi hỏi bất kỳ một điều kiện nào. Mọi chi phí sang tên do A chi trả.

b)     Trong trường hợp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản nhà ở nêu trên đất chưa được sang tên cho Bên A mà mà Bên B chết thì người thừa kế Quyền sử dụng đất trên vẫn là Bên A. Những người thuộc các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật của Bên B có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để bảo đảm quyền tài sản của Bên A đối với thửa đất nêu trên.

c)     Bên A có quyền trưng dụng thửa đất đó để ở hoặc bán cho mục đích riêng của mình nhưng không được chứa chất cấm, chất cháy nổ, che giấu tội phạm hoặc bất kỳ hành vi phạm tội nào khác mà pháp luật Việt Nam cấm.

d)     Bên B cam kết hỗ trợ bên A trong việc cho thuê,bán hoặc trưng dụng thửa đất, nhưng không được tự ý bán thửa đất trên khi bên A chưa đồng ý.

e)     Mọi khoản nợ vay của Ngân hàng để mau thửa đất bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm. Mọi rủi ro và xảy ra các hậu quả đối với thửa đất bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm, bên B không chịu bất kỳ trách nhiệm gì.

f)      Tiền bên A dung mua thửa đất là hợp pháp, việc kinh doanh mua bán thửa đất của bên A tuân theo pháp luật Việt nam.

-         Cam kết bên A

a)     Bên A cam kết tạo điều kiện để bên B lưu trú thuận lợi tại thửa đất số: A1-13-06 (Đơn nguyên A1, Tầng 13, Căn số 06); thuộc Block A- Thuộc nhà chung cư The Art số 523A Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long B, Quận 9, TP HCM  đến khi bên A có yêu cầu bên B thực hiện thủ tục pháp lý để sang tên thửa đất nêu trên cho Bên A hoặc cho bên thứ 3 nào khác.

b)     Bên A đồng ý cho bên B có quyền cất giữ, lưu trữ giấy tờ hợp pháp của thửa đất nêu trên, tuy nhiên nếu bên B nghỉ việc phải hoàn trả tất cả các giấy tờ liên quan đến thửa đất cho bên A.

c)     Bên A cam kết trích thưởng cho bên B, sẽ cho bên B được hưởng lợi nhuận sau khi bán được thửa đất nêu trên.

d)     Cách tính chia lợi nhuận:…………………………………….

Điều 5: Thỏa thuận chung

-         Bên A và bên B cam kết thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những nội dung đã ghi trong văn bản này.

-         Chúng tôi đã hiểu rõ nội dung văn bản, tự nguyện ký (điểm chỉ) vào văn bản này.

-         Văn bản thỏa thuận này được lập thành …. bản chính, có hiệu lực kể từ ngày ký, mỗi bản chính gồm …. tờ, … trang, những người thỏa thuận giữ …. bản chính. Mỗi bản có giá trị pháp lý như nhau.

|  |  |
| --- | --- |
| BÊN A  (ký và ghi rõ họ tên) | BÊN B  (ký và ghi rõ họ tên) |