CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Địa chỉ… ngày … tháng … năm 2022

Chúng tôi gồm:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A):

Ông (bà): ................................... Sinh năm:..........................

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: .............. do ........................cấp ngày..../...../............

Hộ khẩu thường trú: ...............................................................................................

Cùng vợ (chồng) là bà (ông): ................... Sinh năm:.............

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: .............. do .............................cấp ngày..../...../......

Hộ khẩu thường trú: ...............................................................................................

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):

Ông (bà): ............................. Sinh năm:.............................

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: .............. do ........................cấp ngày..../...../............

Hộ khẩu thường trú: ...............................................................................................

Cùng vợ (chồng) là ông (bà): .................... Sinh năm:.............

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: .............. do .............................cấp ngày..../...../......

Hộ khẩu thường trú: ...............................................................................................

Điều 01: Quyền sử dụng đất chuyển nhượng

Bên A thống nhất và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bên B đối với thửa đất có địa chỉ: ……… được cấp ngày … tháng … năm … cụ thể như sau:

Diện tích thửa đất: … m2 – Tờ bản đồ số: ....................................

Địa chỉ: ....................................................................................................................

Diện tích: ................ m2 (Bằng chữ: ....................................................)

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: ..................... m2; Sử dụng chung:…. .......m2

Mục đích sử dụng: ...................................................................................................

Thời hạn sử dụng: ....................................................................................................

Nguồn gốc sử dụng: ................................................................................................

Điều 02: Giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán

Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Bên A và Bên B thỏa thuận ấn định đối với thửa đất như trên cho Bên B được quy định ở Điều 01 của hợp đồng này là ……………. VNĐ (Bằng chữ: ……………………………..).

Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A thông qua phương thức ……………………………..

Điều 03: Việc giao và đăng ký quyền sử dụng đất

Bên A có nghĩa vụ chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ, các giấy tờ liên quan đến thửa đất chuyển nhượng được quy định tại Điều 01 của Hợp đồng này cho Bên B. Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A theo đúng quy định tại Điều 02 của Hợp đồng.

Bên B có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất đối với mảnh đất được chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 04: Trách nhiệm nộp thuế và lệ phí

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo Hợp đồng này do Bên B chịu trách nhiệm đóng.

Điều 05: Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng, nếu giữa các chủ thể phát sinh tranh chấp thì các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau.

Chỉ khi giữa các chủ thể không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện nhằm yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 06: Cam đoan của các bên

6.1.   Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

a/ Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật;

c/ Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

–   Quyền sử dụng đất nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;

–   Quyền sử dụng đất không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

–  Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sử dụng đất;

–   Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Bên A xuất trình trước công chứng viên tại thời điểm ký hợp đồng này là bản thật và duy nhất.

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; e/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này;

f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

6.2.   Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

a/ Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Bên B đã tự xem xét kĩ, biết rõ về thửa đất đã nêu trong Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

c/ Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; d/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này;

e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

Điều 7: Điều khoản cuối cùng

7.1.  Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên nhận chuyển nhượng chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

7.2.  Hai bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

7.3.  Hai Bên tự đọc lại/nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

Hai bên cam đoan những nội dung được thỏa thuận trên đây là này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Các bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

|  |  |
| --- | --- |
| Người chuyển nhượng  (ký, ghi rõ họ và tên) | Người nhận chuyển nhượng  (ký, ghi rõ họ và tên)  Loiloi |