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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**-------------------**

**HỢP ĐỒNG KHOÁN VIỆC *Số: «contract\_id» /HĐKV-AC***

Hôm nay, ngày «ngay»tháng «thang»năm «nam», tại «c\_xaphuong» «c\_xa» chúng tôi gồm:

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  «A\_gioitinh» «A\_HOTEN», sinh năm «a\_namsinh», «a\_loaigiayto» số: «a\_sogiayto» do «a\_noicap\_gt» cấp ngày «a\_ngaycap\_gt». Thường trú tại: «a\_hktt». | **BÊN B**  «E\_gioitinh» «E\_HOTEN», sinh năm «e\_namsinh», CCCD số: «e\_sogiayto» do «e\_noicap\_gt» cấp ngày «e\_ngaycap\_gt». Thường trú tại: «e\_hktt». |

*Hai bên tự nguyện cùng nhau lập và ký kết hợp đồng này với các nội dung cụ thể như sau:*

**ĐIỀU 1: CĂN CỨ HỢP ĐỒNG**

* Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015 và các văn bản pháp luật hiện hành;
* Bên A cam kết mình là chủ sử dụng đất và/hoặc là đại điện hợp pháp, đồng thời có được sự đồng thuận của tất cả những người cùng có quyền sử dụng đất (bao gồm cả các đồng thừa kế trong trường hợp phát sinh thừa kế) đối với thửa đất số «b\_sothua» tờ bản đồ số «b\_tobando», có địa chỉ tại «b\_diachithuadat»; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: «b\_sogiaychungnhan»; số vào sổ: «b\_sovaoso», do «b\_noicap» cấp ngày «b\_ngaycap» cho «a\_chusohuu»,
* Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của các bên.

**ĐIỀU 2: PHẠM VI THỰC HIỆN**

* 1. Bên A và Bên B cùng nhau ký hợp đồng khoán việc, cụ thể như sau: Bên A cam kết mình là chủ sử dụng đất hoặc là đại điện hợp pháp, đồng thời có được sự đồng thuận của tất cả những người cùng có quyền sử dụng đất (bao gồm cả các đồng thừa kế trong trường hợp phát sinh thừa kế) đối với thửa đất đã nêu tại Điều 1 của bản hợp đồng này, theo đó Bên A khoán việc cho Bên B được quyền thay mặt (nhân danh, vì quyền lợi) Bên A để đến Uỷ ban nhân dân «c\_xaphuong» «c\_xa» và Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Uỷ ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng để thực hiện các thủ tục hành chính đối với thửa đất nêu trên. Cụ thể bao gồm: ***Ghi rõ dịch vụ***
  2. Để đảm bảo Bên B có thể thực hiện nội dung tại Điều 2.1 của bản hợp đồng này, Bên A cam kết mình và các đồng sở hữu quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên sẽ ủy quyền cho Bên B (và/hoặc người thứ 3 do Bên B chỉ định theo thỏa thuận với Bên A) bằng giấy ủy quyền hợp lệ, qua đó thay mặt chủ sử dụng đất tới các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính, đồng thời thu thập tài liệu hồ sơ phục vụ cho công việc thực hiện thủ tục hành chính đã nêu tại Điều 2.1, chi tiết như sau:
* Đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp thông tin nguồn gốc đất đai, hồ sơ địa chính đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật, bao gồm: *Sao lục hồ sơ địa chính gốc; Cung cấp thông tin đất đai (về thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc đất, hiện trạng và tình trạng tranh chấp nếu có, quy hoạch sử dụng đất); Cung cấp bản sao bản đồ giải thửa; Cung cấp bản sao sổ địa chính; Cung cấp bản sao sổ mục kê đất đai; Cung cấp bản sao sổ đăng ký ruộng đất.*
* Đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp thông tin, tài liệu về nhân thân liên quan đến chủ sở hữu quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật, trên cơ sở đó có căn cứ, tài liệu để cung cấp cho cơ quan công chứng phục vụ cho công việc đã nêu tại Điều 2.1, bao gồm: *Cung cấp trích lục khai tử của các hàng thừa kế liên quan đến thửa đất; Cung cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; Cung cấp Giấy xác nhận thông tin cư trú; Cung cấp giấy xác nhận thông tin định danh cá nhân;*
* Ký các tờ khai để thực hiện thủ tục hành chính đã nêu tại Điều 2.1 theo quy định của Luật Đất đai; Ký tờ khai đăng ký thuế; nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan; Giải quyết các tranh chấp phát sinh; Ký các giấy tờ, văn bản khác liên quan.
* Nhận kết quả thủ tục hành chính và giao lại cho Bên A.

**ĐIỀU 3: THỜI HẠN**

Thời hạn thực hiện kể từ ngày bản hợp đồng này được ký kết cho đến khi thực hiện xong công việc theo nội dung tại Điều 2.1 hoặc khi có văn bản hoặc thoả thuận khác có hiệu lực thay thế.

**ĐIỀU 4: THÙ LAO VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN**

**4.1 Thù lao và thanh toán**

***Thù lao:***

- Tổng thù lao khoán việc mà Bên A phải trả cho Bên B là: ……………………………………VNĐ;

*(Bằng chữ: ………*…………………………………………………………………………………..……….…….……….*);*

+ Trong đó **Bên B thực nhận từ Bên A số tiền là (90%):** ………………………….……….VNĐ;

+ Thuế thu nhập cá nhân từ thù lao khoán việc này là (**10%**)**:** ……..……………….…….....VNĐ.

***Ghi chú:*** *Thù lao trên không bao gồm các khoản thuế, phí là nghĩa vụ mà Bên A phải nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cụ thể bao gồm: Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do chuyển nhượng nhà/đất (nếu có); Phí công chứng (nếu có); Thuế sử dụng Đất phi nông nghiệp (nếu có); Phí thẩm định hồ sơ và Lệ phí cấp giấy chứng nhận (nếu có).* ***(Nhân viên chăm sóc khách hàng giải thích rõ và ước lượng sơ bộ cho khách hàng hiểu rõ và chuẩn bị)***

***Thanh toán:***

- Thù lao được thanh toán chia làm hai lần, lần một Bên A thanh toán cho Bên B số tiền là: ………………..……….… VNĐ.

(Bằng chữ: …………………………………………………….…….………………………….……………..……..)

- Phần còn lại, Bên A phải thanh toán cho bên Bngay sau khi Bên B bàn giao cho Bên A kết quả thủ tục hành chính theo nội dung tại Điều 2.1 của bản hợp đồng này.

- Thuế thu nhập cá nhân do **Bên** ……. giữ lại và có trách nhiệm nộp cho cơ quan thuế khi kết thúc hợp đồng (Theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 25 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15 tháng 08 năm 2013 của Bộ Tài Chính).

**4.2 Nghĩa vụ các bên**

- Bên A có nghĩa vụ thanh toán thù lao cho Bên B và nộp thuế theo đúng thỏa thuận.

- Bên A có nghĩa vụ phối hợp với Bên B để thực hiện nội dung khoán việc.

- Trên cơ sở thỏa thuận tại Điều 2.1 của bản hợp đồng này, Bên A cam kết mình là chủ sử dụng đất và/hoặc là đại điện hợp pháp đồng thời được sự đồng thuận của tất cả những người cùng có quyền sử dụng đất (bao gồm cả các đồng thừa kế trong trường hợp phát sinh thừa kế) đối với thửa đất. Bên A có nghĩa vụ phải cung cấp các giấy tờ về nhân thân của chủ sử dụng đất liên quan đến thửa đất đã nêu tại Điều 1 của bản hợp đồng này theo yêu cầu của Bên B.

- Bên A phải đảm bảo đã có được sự đồng thuận của tất cả những người có quyền sử dụng đất (bao gồm các hàng thừa kế trong trường hợp phát sinh thừa kế) đối với thửa đất quy định tại Điều 1 của bản hợp đồng này. Đồng thời Bên A phải đảm bảo tất cả chủ sử dụng đất liên quan đến thửa đất đã nêu tại Điều 2 của bản hợp đồng này phải ủy quyền cho Bên B khi cần thiết (theo yêu cầu của Bên B) để có căn cứ pháp lý trong phạm vi thực hiện nội dung được khoán việc.

- Bên B có nghĩa vụ thực hiện nội dung khoán việc tại Điều 2 của bản hợp đồng này; Thông báo cho Bên A biết tiến độ thực hiện công việc;

- Bên B có nghĩa vụ hoàn trả lại Bên A số tiền thù lao đã nhận trong trường hợp không thực hiện được nội dung khoán việc mà không có lý do chính đáng.

**ĐIỀU 5: CAM KẾT, HỒ SƠ, TÀI LIỆU GỬI KÈM**

* Bên A cam kết và hiểu rằng, việc Bên A thuê Bên B thực hiện nội dung khoán việc theo bản hợp đồng này để giúp Bên A thực hiện thủ tục hành chính chỉ bao gồm các công việc như sau: Soạn thảo văn bản theo quy định của pháp luật liên quan đến thủ tục hành chính được đã nêu tại Điều 2 của bản hợp đồng này; Bên B (và/hoặc người thứ 3 do Bên B chỉ định theo thỏa thuận với Bên A) đại diện thay mặt Bên A đi nộp thủ tục hành chính và giải quyết các công việc phát sinh theo quy định của pháp luật.
* Đồng thời Bên A thừa nhận rằng, khi thực hiện nội dung được khoán việc, Bên B đã phải bỏ công sức bao gồm: Đọc tài liệu, nghiên cứu hồ sơ, nghiên cứu các quy định của pháp luật; Soạn thảo văn bản theo quy định của pháp luật; Thuê đơn vị đo đạc tiến hành khảo sát lập bản vẽ kỹ thuật thửa đất; Tìm hiểu thông tin hồ sơ địa chính của thửa đất. Đây đều là những công việc khó cần có sự hiểu biết và kỹ năng rất cao, tốn nhiều công sức và thời gian, do đó trong trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng khoán việc này mà không được sự đồng ý của Bên B, không phải do lỗi của bên B thì Bên A phải chấp nhận trả cho Bên B toàn bộ số tiền thù lao đã thanh toán.

- Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng dẫn đến không thể thực hiện được nội dung khoán việc trong bản hợp đồng này, hai bên cùng ngồi lại đàm phán để đưa ra phương án giải quyết. Nếu không tự thỏa thuận được, vụ việc sẽ được đưa ra cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bên A cam kết rằng, các giấy tờ, tài liệu, hồ sơ liên quan mà Bên A cung cấp/ bàn giao cho Bên B (được ghi danh sách trong Phụ lục 1 của bản hợp đồng này) là các giấy tờ không giả mạo. Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các giấy tờ đó.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  *Tôi đã đọc kỹ nội dung của giấy này, tôi đồng ý các điều khoản, ký và lăn vân tay.* | **BÊN B** |

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**-------------------**

**PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG 01**

Là phần không thể tách rời của hợp đồng khoán việc số: «contract\_id» /*HĐKV-AC*

ký ngày «ngay»tháng «thang»năm «nam», tại «c\_xaphuong» «c\_xa» giữa các bên:

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  «A\_gioitinh» «A\_HOTEN», sinh năm «a\_namsinh», «a\_loaigiayto» số: «a\_sogiayto» do «a\_noicap\_gt» cấp ngày «a\_ngaycap\_gt». Thường trú tại: «a\_hktt». | **BÊN B**  «E\_gioitinh» «E\_HOTEN», sinh năm «e\_namsinh», CCCD số: «e\_sogiayto» do «e\_noicap\_gt» cấp ngày «e\_ngaycap\_gt». Thường trú tại: «e\_hktt». |

***Danh sách các giấy tờ Bên A bàn giao cho Bên B:***

1. …………………………………………………………………………………..
2. …………………………………………………………………………………..
3. …………………………………………………………………………………..
4. …………………………………………………………………………………..
5. …………………………………………………………………………………..
6. …………………………………………………………………………………..
7. …………………………………………………………………………………..
8. …………………………………………………………………………………..
9. …………………………………………………………………………………..
10. …………………………………………………………………………………..
11. …………………………………………………………………………………..
12. …………………………………………………………………………………..

Gạch chéo những dòng không ghi !!!

Hai bên cùng ký tên, lăn tay dưới đây để làm bằng chứng.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  *Tôi đã đọc kỹ nội dung của giấy này, tôi đồng ý các điều khoản, ký và điểm chỉ.* | **BÊN B** |