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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ *Số:*** . . . . . . .  ***/HĐDV-CTAC***

Hôm nay, ngày . . . . tháng . . . . . . . năm 20 . . . . . ., chúng tôi gồm:

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  Ông/Bà: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .,  sinh năm . . . . . . ., CCCD/CMND số: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . do Cục cảnh sát cấp ngày . . . . . . . . . . . . . . . . . .  Thường trú tại: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | **BÊN B:**  **CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN AN CƯ HẢI PHÒNG**  **Đại diện:** Ông Nguyễn Trường Giang – **Chức vụ**: Giám Đốc  **Địa chỉ trụ sở**: Tầng 1, Tòa Nhà Khánh Hội, 2/3C Lê Hồng Phong, Phường Đông Khê, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng  **Địa chỉ văn phòng**: Số 48 Tổ 4, thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.  **Mã số thuế:** 020.221.7460  **Số tài khoản:** 865.000.6699; mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lạch Tray (Hải Phòng) |

*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 VÀ CAM KẾT HỢP ĐỒNG**

* 1. Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015 và các văn bản pháp luật hiện hành; Căn cứ nhu cầu và khả năng của các bên;
  2. Trên cơ sở 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 có thông tin như sau:

Thửa đất số . . . . tờ bản đồ số . . . . .; có địa chỉ tại Thôn . . . . . . . . . . . . . . . ., xã . . . . . . . . . . . . . . . ., huyện . . . . . . . . . . . . . . . ., thành phố Hải Phòng; đã được UBND . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: . . . . . . . .;

cho ông/ bà . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .,

**ĐIỀU 2: PHẠM VI THỰC HIỆN**

* 1. Trên cơ sở Bên A cam kết tại Điều 1.2 của bản hợp đồng này, Bên A và Bên B cùng nhau ký hợp đồng dịch vụ, cụ thể như sau: Bên A thuê Bên B để thay mặt (nhân danh, vì quyền lợi) Bên A đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính đối với thửa đất nêu trên bao gồm:

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Cụ thể, Bên B thay mặt Bên A để 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;
* Bên B và/hoặc người thứ 3 do Bên B cử/chỉ định đại diện Bên A bằng giấy ủy quyền (hoặc hợp đồng ủy quyền) đi nộp thủ tục hành chính và giải quyết các công việc phát sinh tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
  1. Bên A có trách nhiệm đảm bảo mình và các đồng sở hữu quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã nêu sẽ ủy quyền cho Bên B (và/hoặc bên thứ 3 do Bên B cử /chỉ định) 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, thu thập tài liệu hồ sơ phục vụ cho công việc đã nêu tại Điều 2.1, chi tiết nội dung ủy quyền 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: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG, THANH TOÁN TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN**

**4.1 Giá trị hợp đồng**

- Giá trị hợp đồng chưa bao gồm thuế VAT là: ……………………………………………VNĐ;

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

- Thuế VAT 10 % là**:** …………………………………………………………………………………VNĐ;

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

* Giá trị hợp đồng sau thuế VAT là: ……………………………………………………………VNĐ.

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

***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)***

**4.2 Thanh toán**

- Thù lao được thanh toán chia làm hai lần, lần một Bên A tạm ứng 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.

**4.2 Nghĩa vụ các bên**

- Bên A có nghĩa vụ tạm ứng, 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 hợp đồng; Bên A có nghĩa vụ và đảm bảo thực hiện nội dung tại Điều 2.2 của hợp đồng này, trường hợp không thực hiện được nội dung tại Điều 2.2 của bản hợp đồng này được xem như Bên A vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng.

- Bên B có nghĩa vụ thực hiện nội dung tại Điều 2.1 của bản hợp đồng này; Thông báo cho Bên A biết tiến độ thực hiện công việc khi có yêu cầu;

- 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 quy định tại Điều 2.1 mà không có lý do chính đáng.

- Bên B có nghĩa vụ xuất hóa đơn tài chính cho Bên A sau khi hợp đồng được thực hiện và các bên ký thanh lý hợp đồng.

**ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

* 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 tạm ứng/thanh toán.

- Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng dẫn đến không thể thực hiện được nội dung hợp đồng, 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 hợp đồng này,*  *tôi đồng ý các điều khoản (ký và lăn vân tay).* |  | CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ  BẤT ĐỘNG SẢN AN CƯ HẢI PHÒNG  **GIÁM ĐỐC**  **NGUYỄN TRƯỜNG GIANG** |

**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 dịch vụ số: ………… /*HĐDV-CTAC*

ký ngày …… tháng ……năm 20……, tại xã ………………giữa các bên:

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  Ông/Bà: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .,  sinh năm . . . . . . ., CCCD/CMND số: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . do Cục cảnh sát cấp ngày . . . . . . . . . . . . . . . . . .  Thường trú tại: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | **BÊN B:**  **CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN AN CƯ HẢI PHÒNG**  **Đại diện:** Ông Nguyễn Trường Giang – **Chức vụ**: Giám Đốc  **Địa chỉ trụ sở**: Tầng 1, Tòa Nhà Khánh Hội, 2/3C Lê Hồng Phong, Phường Đông Khê, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng  **Địa chỉ văn phòng**: Số 48 Tổ 4, thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.  **Mã số thuế:** 020.221.7460  **Số tài khoản:** 865.000.6699; mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lạch Tray (Hải Phòng) |

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

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

Chú ý: Gạch chéo những dòng không ghi !!!

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BÊN A**  *Tôi đã đọc kỹ nội dung của hợp đồng này,*  *tôi đồng ý các điều khoản (ký và lăn vân tay).* |  | CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ  BẤT ĐỘNG SẢN AN CƯ HẢI PHÒNG  **GIÁM ĐỐC**  **NGUYỄN TRƯỜNG GIANG** |

|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ**  **BẤT ĐỘNG SẢN AN CƯ HẢI PHÒNG**  **---** | **PHIẾU THU**  *Ngày ….tháng……năm…….* |

Họ tên người nộp tiền: …………………………………………………………………….

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

Nội dung: ……………. . …(Tạm ứng lần / tất toán) hợp đồng số: . . . . . .. . . .  ***/HĐDV-CTAC***

Số tiền:…………………… (VNĐ) (Viết bằng chữ): ………………………………….…

Ghi chú: …………………………………………………………………………………..

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ** *(Ký, họ tên, đóng dấu)* |  | **NGƯỜI THU** *(Ký, họ tên)* |

Đã nhận đủ số tiền: - Bằng số: …………………………………………………………….

                                - Bằng chữ: …………………………………………………………..

|  |  |
| --- | --- |
| **NGƯỜI NỘP** *(Ký, họ tên)* | *Ngày….tháng…..năm……* **THỦ QUỸ** *(Ký, họ tên)* |

**BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

*Số: …………………../TLHĐ*

Căn cứ vào Hợp đồng *số:*. . . . . . .  ***/HĐDV-CTAC*** ký ngày ..../...../........ giữa :

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  Ông/Bà: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .,  sinh năm . . . . . . ., CCCD/CMND số: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . do Cục cảnh sát cấp ngày . . . . . . . . . . . . . . . . . .  Thường trú tại: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . | **BÊN B:**  **CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN AN CƯ HẢI PHÒNG**  **Đại diện:** Ông Nguyễn Trường Giang – **Chức vụ**: Giám Đốc  **Địa chỉ trụ sở**: Tầng 1, Tòa Nhà Khánh Hội, 2/3C Lê Hồng Phong, Phường Đông Khê, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng  **Địa chỉ văn phòng**: Số 48 Tổ 4, thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.  **Mã số thuế:** 020.221.7460  **Số tài khoản:** 865.000.6699; mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lạch Tray (Hải Phòng) |

*Hôm nay, ngày ...... tháng ..... năm ........ Tại văn phòng Bên B địa chỉ số 48 Tổ 4, thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng*. *Hai bên thống nhất ký biên bản thanh lý Hợp đồng số:*. . . . . . .  ***/HĐDV-CTAC****. ký ngày ..../...../........  với nội dung sau:*

**ĐIỀU 1:**

Bên B đã hoàn thành dịch vụ cho Bên A theo hợp đồng *số:*. . . . . . .  ***/HĐDV-CTAC***, ký ngày ..../...../.......

**ĐIỀU 2: Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán:**

Bên A đồng ý thanh toán cho Bên B mức phí dịch vụ như sau:

+ Giá trị hợp đồng trước thuế: …….…………………….… (Bằng chữ: …………………………………….………………………)

+ Thuế VAT: …………………………………………….…(Bằng chữ: …………………………………….………………………)

+ Giá trị hợp đồng sau thuế: …………………………….… (Bằng chữ: …………………………………….………………………)

+ Số tiền Bên A đã tạm ứng cho Bên B lần 1: ……………………(Bằng chữ: …………………………………….………….…… )

+ Số tiền còn lại Bên A phải thanh toán cho Bên B: ………….….(Bằng chữ: ……………………………………………………)

Phương thức thanh toán: Bên A đồng ý thanh toán cho Bên B khoản tiền trên bằng: ……………… (Tiền mặt / chuyển khoản)

**ĐIỀU 3:**

Bên A đồng ý thanh toán toàn bộ số tiền trên cho Bên B theo như quy định tại Điều 2 của Biên bản này.

Hai bên thống nhất thanh lý Hợp đồng số *:*. . . . . . .  ***/HĐDV-CTAC***.

*Biên bản thanh lý này được lập thành 02 bản mỗi bên giữ một bản và có giá trị pháp lý như nhau.*

**BÊN A                                                     ĐẠI DIỆN BÊN B**

                            Giám đốc