

# CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

# HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Hôm nay, vào lúc: ..... ngày ... tháng ... năm ....., chúng tôi hai bên gồm có:

#### **BÊN A (BÊN CHUYỂN NHƯỢNG):**

**ÔNG/BÀ:**.....

Sinh ngày:.....

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

CMND số:.....

Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: .....

Chỗ ở hiện tại:.....

Số tài khoản ngân hàng:.....

Mở tại:.....

#### **BÊN B (BÊN NHẬN CHUYỂN NHUỢNG):**

**ÔNG/BÀ:**.....

Sinh ngày:.....

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

CMND số: .....

Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:.....

Chỗ ở hiện tại: .....

Sau khi thảo luận, Bên A và B thống nhất những nội dung sau:

## **Điều 1: Tài sản chuyển nhượng**

1. Tài sản chuyển nhượng là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc ..... do Ủy ban nhân dân Quận ..... cấp ngày ....., cập nhật thay đổi về chủ sở hữu ngày .....
  2. Tài sản chuyển nhượng có đặc điểm như sau:
    - a. Nhà ở:
      - Địa chỉ:.....
      - Tổng diện tích sử dụng:..... m<sup>2</sup>;

- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>;
  - Kết cấu nhà: .....
  - Số tầng: .....
- b. Đất ở:
- Thửa đất số: .....
  - Tờ bản đồ số: .....(sơ đồ nền);
  - Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;
  - Hình thức sử dụng:
    - + Riêng: ..... m<sup>2</sup>
    - + Chung: ..... m<sup>2</sup>.

### **Điều 2: Giá trị chuyển nhượng**

Giá trị chuyển nhượng toàn bộ nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên là:  
..... đồng  
(Bằng chữ: ..... đồng).

### **Điều 3: Phương thức thanh toán**

1. Bên B thanh toán cho Bên A tiền chuyển nhượng quy định tại Điều 2 Hợp đồng này chia làm 3 lần:
  - Lần 1: Thanh toán ..... đồng ngay sau khi hợp đồng này được ký kết
  - Lần 2: Thanh toán ..... đồng ngay khi hợp đồng chuyển nhượng được công chứng.
  - Lần 3: Thanh toán ..... đồng sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thuế và nộp hồ sơ vào văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có biên nhận.
2. Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

### **Điều 4: Bàn giao tài sản và giấy tờ**

1. Sau khi Bên B thanh toán tiền lần 2 cho Bên A (số tiền: .....), Bên A phải bàn giao hết bản chính các giấy tờ nhà đất liên quan (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thông báo nộp lệ phí trước bạ) cho Bên B;
2. Ngay khi Bên B thanh toán 100% tiền chuyển nhượng, Bên A bàn giao nhà, đất nêu trên cho Bên B.

### **Điều 5: Trách nhiệm và cam kết của các bên**

#### **1. Trách nhiệm và cam kết bên A**

- Bàn giao nhà đất cùng giấy tờ sở hữu cho Bên B theo Điều 4 hợp đồng này.
- Bên A cam kết mọi thông tin trong hợp đồng này là sự thật nếu có gì sai trái bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Bên A cam kết đất chưa chuyển nhượng cho bất kỳ ai (kể cả chuyển nhượng bằng giấy tay). Bên A cam kết đất không có ai tranh chấp, khiếu nại. Nếu có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại nào Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- Bên A có trách nhiệm ký kết các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng đất nêu trên cho đến khi giấy tờ mang tên Bên B mà không đòi hỏi bất cứ khoản chi phí nào khác.
- Bên A có trách nhiệm ký giấy ủy quyền cho bên B thực hiện các thủ tục liên quan (đóng thuế, đăng bộ....)
- Đóng lệ phí công chứng, thuế thu nhập cá nhân
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận trong hợp đồng này
- Trường hợp Bên A đổi ý không bán thì phải bồi thường cho bên B gấp đôi số tiền đã nhận của Bên B.

## **2. Trách nhiệm và Cam kết của bên B**

- Được nhận bản chính giấy tờ nhà đất, nhận bàn giao nhà đất đúng thời hạn theo Điều 4 hợp đồng này.
- Thanh toán đúng hạn và đầy đủ tiền chuyển nhượng cho Bên A.
- Nếu Bên B không thanh toán đúng hạn tiền chuyển nhượng thì Bên A được quyền đơn phương hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng và Bên B không được nhận lại số tiền đã thanh toán.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận trong Hợp đồng này.
- Bên B đổi ý không mua thì mất số tiền đã thanh toán cho Bên A.
- Đóng lệ phí trước bạ và thực hiện thủ tục đăng bộ, sang tên nhà đất.

## **Điều 6: Điều khoản chung**

1. Trong thời hạn ..... ngày kể từ ngày hợp đồng này được ký kết hai bên phải ký hợp đồng tại phòng công chứng. Quá thời hạn này nếu một trong hai bên từ chối ký hợp đồng tại phòng công chứng xem như bên đó không tiếp tục thực hiện hợp đồng và sẽ phải bồi thường theo Điều 5 hợp đồng này.
2. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hệ quả của việc giao kết hợp đồng này.
3. Hai bên cam kết việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
4. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng, đã hiểu đồng ý với tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng và thống nhất lăn tay, ký tên, vào hợp đồng này.
5. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản có giá trị như nhau.

**BÊN A**

**BÊN B**

