

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số/.....

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2023, tại Văn phòng Công chứng.....
chúng tôi gồm:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:.....
ĐKKD số:.....do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP/Tỉnh.....cấp ngày.....
Địa chỉ:.....
Điện thoại:.....Fax:.....
Đại diện:.....Chức vụ:

CMND số:Ngày cấp :Nơi cấp:.....
(Sau đây gọi tắt là Bên A)

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:.....
ĐKKD số:.....do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP/Tỉnh.....cấp ngày

Địa chỉ:.....
Điện thoại:.....Fax:.....
Đại diện:.....Chức vụ:.....
CMND số:Ngày cấp:Nơi cấp:.....
(Sau đây gọi tắt là Bên B)

Các bên đồng ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo các nội dung sau đây:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý chuyển nhượng và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất với các đặc điểm sau đây:

1. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích:
- Hình thức sử dụng:
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng:
- 2. Tài sản gắn liền với đất (nhà ở):**
- Tên tài sản:
 - Diện tích sàn:
 - Diện tích xây dựng:
 - Kết cấu chủ yếu:
 - Số tầng:
- 3. Các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:**
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số.....do Sở Tài Nguyên và Môi Trường.....cấp ngày.....
 - Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày.....và Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày.....
- Sau đây gọi tắt là **Tài sản**.

ĐIỀU 2. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG TÀI SẢN

1. Giá chuyển nhượng là:đồng (.....đồng chẵn).
2. Giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng
3. Thời hạn thanh toán:
Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng ... ngày làm việc kể từ ngày Bên A hoàn tất việc bàn giao Tài sản cho Bên B và Bên A đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Bên B theo đúng quy định pháp luật.
4. Phương thức thanh toán: Việc thanh toán được thực hiện bằng chuyển khoản theo thông tin tài khoản như sau:
Số tài khoản:.....; Tên tài khoản:
mở tại:

ĐIỀU 3. GIAO NHẬN VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ HỮU TÀI SẢN

1. Bên A bàn giao Tài sản cho Bên B trong thời hạn ... ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng này. Kể từ thời điểm giao nhận Tài sản, Bên B được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, khai thác tài sản và hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ việc sử dụng, khai thác tài sản;
2. Ngay khi ký kết Hợp đồng này, Bên A chuyển giao các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản (bản chính) cho Bên B;
3. Các bên thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 4. TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ

1. Bên A chịu các khoản thuế, lệ phí sau:
 - Thuế giá trị gia tăng (nếu có);
 - Lệ phí trước bạ;
 - Phí công chứng Hợp đồng này;
2. Bên B chịu các khoản tiền thuế, phí khác ngoài các khoản thuế, phí quy định tại khoản 1 nêu trên.
3. Các bên thực hiện việc kê khai, nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 5. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Các bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:
 - Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - Thực hiện các thủ tục để Bên B được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với Tài sản trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng này;
 - Thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Hợp đồng này, quy định pháp luật.
2. Bên B cam đoan:
 - Thanh toán cho Bên B theo đúng quy định tại Hợp đồng này;
 - Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về tài sản; Chấp nhận hiện trạng Tài sản;
 - Thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Hợp đồng này, quy định pháp luật.

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.
3. Trường hợp một trong các bên vi phạm Hợp đồng này thì bên vi phạm phải chịu phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại cho bên còn lại theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định pháp luật.
4. Bên B có quyền đơn phương hủy bỏ Hợp đồng này bằng cách thông báo cho Bên A bằng văn bản mà không cần có sự đồng ý của Bên A nếu sau 90 ngày kể từ ngày ký

kết Hợp đồng này mà Bên B vẫn chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với Tài sản.

5. Các bên đã đọc lại Hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản trong Hợp đồng này.
6. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản, 01 bản được lưu tại cơ quan công chứng.

BÊN A

BÊN B

