

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Hôm nay, tại....., chúng tôi gồm có:

**BÊN BÁN:**

**CÔNG TY:**.....

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 là bên A)*

**BÊN MUA:**

**CÔNG TY:**.....

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 là bên B)*

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán tài sản trên gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1. TÀI SẢN MUA BÁN**

1. Tài sản bên A bán cho bên B là tài sản gắn liền với đất như sau:

- Loại rừng:.....
- Năm trồng:.....
- Diện tích: .....
- Nguồn gốc tạo lập:.....
- Hình thức sở hữu:.....
- Thời hạn sử dụng:.....

2. Các tài sản nêu trên tọa lạc tại thửa đất có Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số: ..... vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số ..... do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày .....; Cụ thể như sau:

- Thửa đất số:.....
- Tờ bản đồ số:.....
- Địa chỉ thửa đất:.....
- Diện tích: .....m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....mét vuông);
- Hình thức sử dụng:.....
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

## **ĐIỀU 2. GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá mua bán tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: ..... đồng/01 ha (bằng chữ: .....).  
Tổng số tiền: ..... đồng ( ..... đồng),  
Giá trên đã bao gồm VAT.
2. Phương thức thanh toán:.....
3. Thời hạn thanh toán:
  - Đợt 1: Ngay khi công chứng Hợp đồng này, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền bằng ...% giá trị mua bán, số tiền thanh toán cụ thể là: ..... đồng ( ..... đồng); Sau khi thanh toán, Bên A bàn giao giấy tờ pháp lý và tài sản trên thực tế cho Bên B quản lý, sử dụng.
  - Đợt 2: Ngay khi các bên hoàn tất thủ tục đăng ký chuyển nhượng tài sản cho Bên B tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (cụ thể: Tên của Bên B đã được cập nhật trên Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ..... vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số ..... do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp), Bên B thanh toán cho Bên A số tiền ... % giá trị mua bán còn lại, số tiền thanh toán cụ thể là: ..... đồng (Bằng chữ: ..... đồng)  
Bên A sẽ xuất hóa đơn VAT cho Bên B sau khi nhận được tiền thanh toán của mỗi đợt.
4. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

### **ĐIỀU 3. VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN TRÊN ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Bên A có nghĩa vụ giao tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu tài sản trên đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm đăng ký quyền sở hữu tài sản trên đất.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp do bên A thanh toán; lệ phí trước bạ bên B chịu. Các loại thuế, lệ phí khác liên quan đến việc mua bán tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này mỗi bên chịu 1/2.

### **ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

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.

### **ĐIỀU 6. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:
  - Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
  - Tài sản thuộc trường hợp được bán tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;
  - Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
    - + Tài sản và thửa đất có tài sản không có tranh chấp;
    - + Tài sản và quyền sử dụng đất có tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
  - Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
  - Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
  - Chúng tôi cam đoan, ngoài chúng tôi không còn ai là đồng sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên.
2. Bên B cam đoan:
  - Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản gắn liền với đất, thửa đất có tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất;
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
- Thanh toán cho Bên A đúng thời hạn. Trường hợp thanh toán không đúng thời hạn thì Bên A có quyền đơn phương hủy bỏ Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai 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. Đồng thời các bên cam đoan chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp, xuất trình liên quan đến việc công chứng Hợp đồng (giao dịch) này.
2. Hai bên thống nhất, nếu thông tin về tài sản, diện tích thửa đất, số tờ bản đồ, số thửa hoặc nội dung khác trong GCNQSĐĐ có thay đổi trong quá trình làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước đo vẽ, trích lục, trích đo lại... thì Bên B có quyền liên hệ Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước để điều chỉnh nội dung này trong Hợp đồng mua bán mà không cần phải có ý kiến của Bên A.

**Bên A**

(ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)