

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**(Số: ...../HĐCNQSDĐ, TSGLĐ)**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ....., Tại: .....Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A):**

Ông/bà: .....Năm sinh: .....

CMND số: .....Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Hộ khẩu: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Và

Ông/bà: ..... Năm sinh: .....

CMND số: .....Ngày cấp Nơi cấp .....

Hộ khẩu: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Là chủ sở hữu bất động sản: .....

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):**

Ông/bà: ..... Năm sinh: .....

CMND số: ..... Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Hộ khẩu: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Và

Ông/bà: ..... Năm sinh: .....

CMND số: ..... Ngày cấp..... Nơi cấp .....

Hộ khẩu: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

**1.1. Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo cụ thể như sau:

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....
- Địa chỉ thửa đất: .....
- Diện tích: .....m2 (Bằng chữ:..... )
- Hình thức sử dụng: .....
- + Sử dụng riêng: ..... m2
- + Sử dụng chung: ..... m2
- Mục đích sử dụng: .....
- Thời hạn sử dụng: .....
- Nguồn gốc sử dụng: .....

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất là: .....

.....

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có: .....

.....

## **ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

2.1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: .....đồng.

(Bằng chữ: ..... đồng Việt Nam).

2.2. Phương thức thanh toán: .....

2.3. 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 ĐĂNG KÝ TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ LỆ PHÍ**

3.1. Việc đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

3.2. Lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

### **ĐIỀU 4: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

4.1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm .....

4.2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

### **ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

6.1. Nghĩa vụ của bên A:

a) Chuyển giao đất, tài sản gắn liền với đất cho bên B đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu, tình trạng đất và tài sản gắn liền với đất như đã thoả thuận;

b) Giao giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B.

#### 6.2. Quyền của bên A:

Bên A có quyền được nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; trường hợp bên B chậm trả tiền thì bên A có quyền:

a) Gia hạn để bên B hoàn thành nghĩa vụ; nếu quá thời hạn này mà nghĩa vụ vẫn chưa được hoàn thành thì theo yêu cầu của bên A, bên B vẫn phải thực hiện nghĩa vụ và bồi thường thiệt hại;

b) Bên B phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

### **ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

#### 7.1. Nghĩa vụ của bên B:

a) Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thoả thuận cho bên A;

b) Đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bảo đảm quyền của người thứ ba đối với đất chuyển nhượng;

d) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

#### 7.2. Quyền của bên B:

a) Yêu cầu bên A giao cho mình giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất;

b) Yêu cầu bên A giao đất đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, số hiệu, tình trạng đất và tài sản gắn liền với đất như đã thoả thuận;

c) Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng;

d) Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng mục đích, đúng thời hạn.

## **ĐIỀU 8: 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 9: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

### **9.1. Bên A cam đoan:**

- a) Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- c) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
  - Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;
  - Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- d) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- e) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

### **9.2. Bên B cam đoan:**

- a) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

10.1. Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình được thỏa thuận trong hợp đồng này.

10.2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.

10.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng ..... năm .....

Hợp đồng được lập thành ..... (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

<b>BÊN A</b>	<b>BÊN B</b>
(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)	(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

## **LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ..... , tại: .....

Tôi , Công chứng viên phòng Công chứng số ..... tỉnh (thành phố) .....

### **CÔNG CHỨNG:**

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là ..... và bên B là .... ; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- .....

- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, .....trang), giao cho:

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số ....., quyển số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)