



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

Hôm nay, tại Văn phòng công chứng Đào Thị Công, tỉnh Bình Dương. Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là Bên A):

Ông : **DƯƠNG THẾ LONG**

Ngày tháng năm sinh : 16/03/1968

Căn cước công dân : 074068000400 cấp ngày 13/04/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng với vợ là Bà : **CHÂU KIM LOAN**

Ngày tháng năm sinh : 17/02/1971

Căn cước công dân : 074171000504 cấp ngày 13/04/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng nơi cư trú tại : 223/6, CMT8, tổ 48, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Có giấy chứng nhận kết hôn.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là Bên B):

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH

Trụ sở : 221/4 Phan Huy Ích, phường 14, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần - Mã số doanh nghiệp: 0301449014, do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký lần đầu ngày 08/08/2000. Đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 02/01/2024.

Đại diện ông/bà : **NGUYỄN HÀ NGỌC DIỆP**, chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc, căn cứ: Biên bản họp hội đồng quản trị số 05-24/BBH-ĐT ngày 20/05/2024

Căn cước công dân : 048175000005

Hai bên đồng ý giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với các nội dung thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên A căn cứ theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO131334 (số vào sổ cấp GCN: CN17351) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên cấp ngày 16/05/2024, có đặc điểm sau đây:

1. Thừa đất:

- Thừa đất số : 995

- Tờ bản đồ số : 3

- Địa chỉ : phường Tân Hiệp, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

- Diện tích : 28666,7m² (Hai mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi sáu phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở: 300m²; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 24530,5m²; Đất trồng cây lâu năm: 3836,2m².
- Thời hạn sử dụng đất : Đất ở: Lâu dài; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Đến ngày 11/4/2052; Đất trồng cây lâu năm: 3/2049.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 3836,2m²; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 24530,5m².



2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: Tên công trình: Nhà xưởng

| Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng (m ²) | Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất | Hình thức sở hữu | Cấp công trình | Thời hạn sở hữu |
|---------------------|--------------------------------------|--|------------------|----------------|-----------------|
| Nhà xưởng 1 | 4.860 | 4.860 | Sở hữu riêng | III | -/- |
| Nhà xưởng 2 | 7.020 | 7.020 | Sở hữu riêng | III | -/- |

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/- 5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

Thửa đất 995 có 2630,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ.

Công trình được tồn tại đến: 05 năm kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng hoặc khi Nhà nước triển khai thực hiện quy hoạch theo kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Lý do cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Theo quy hoạch phân khu phường Tân Hiệp tỷ lệ 1/2000 đến năm 2023 được UBND thị xã Tân Uyên phê duyệt tại Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 9/8/2016, vị trí đề nghị cấp giấy phép xây dựng thuộc quy hoạch đất nông nghiệp.

Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận số DO 131123 (sổ vào sổ CN17284) ngày 25/4/2024.

Bảng hợp đồng này cùng với những cam kết sau đây bên A đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bên B và bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên A nêu trên.

Đặc điểm thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng này đã được bên A thông báo cho Bên B biết. Bên B đã xem xét cẩn thận, biết rõ tình trạng hiện hữu thửa đất và tài sản gắn liền với đất, bên B đồng ý nhận chuyển nhượng.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 hợp đồng này là: 138.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ Việt Nam đồng), trong đó:

2

+ Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là: 88.000.000.000 (bằng chữ: Tám mươi tám tỷ Việt Nam đồng).

+ Giá chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất là: 50.000.000.000 (bằng chữ: Năm mươi tỷ Việt Nam đồng).

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bên A theo 03 đợt:

+ Đợt 1: Bên B đã thanh toán cho bên A số tiền 38.000.000.000 (bằng chữ: Ba mươi tám tỷ Việt Nam đồng) trước khi ký kết hợp đồng này.

+ Đợt 2: Bên B thanh toán số tiền 96.000.000.000 (bằng chữ: Chín mươi sáu tỷ Việt Nam đồng) vào số tài khoản 0769920922 của bà Châu Kim Loan tại Ngân hàng Eximbank khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết và công chứng.

+ Đợt 3: Bên B thanh toán số tiền còn lại là 4.000.000.000 (bằng chữ: Bốn tỷ Việt Nam đồng) sau khi bên B hoàn thành thủ tục sang tên.

3. Việc thanh toán số tiền tại Khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

CHUYỂN GIAO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Bên A có nghĩa vụ chuyển giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B ngay khi hợp đồng này được công chứng; trong thời gian chưa giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất thì bên A có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản thửa đất và tài sản gắn liền với đất đó.

ĐIỀU 4

ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền; bên A cũng có nghĩa vụ phối hợp với bên B hoàn thành các thủ tục đăng ký đó.

2. Quyền sử dụng đối với thửa đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 hợp đồng này được chuyển cho bên B kể từ thời điểm: theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5

VIỆC NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

Thuế lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này do hai bên thỏa thuận như sau:

+ Bên A chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân và phí công chứng;

+ Bên B chịu trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ.

ĐIỀU 6

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng:

1.1. Quyền của bên chuyển nhượng

a. Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng theo



thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng.

b. Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng nhận đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng.

c. Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng bồi thường thiệt hại do lỗi của bên nhận chuyển nhượng gây ra.

d. Các quyền khác trong hợp đồng.

1.2. Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng

a. Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp.

b. Chuyển giao đất cho bên nhận chuyển nhượng đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận trong hợp đồng.

c. Giao các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng theo đúng thỏa thuận.

d. Phối hợp cùng với bên nhận chuyển nhượng hoàn thành các thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho bên B;

e. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

f. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

g. Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

2.1. Quyền của bên nhận chuyển nhượng

a. Yêu cầu bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng.

b. Yêu cầu bên chuyển nhượng làm thủ tục và giao các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nhận chuyển nhượng.

c. Yêu cầu bên chuyển nhượng giao đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất và tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận trong hợp đồng.

d. Yêu cầu bên chuyển nhượng bồi thường thiệt hại do lỗi của bên chuyển nhượng gây ra.

e. Các quyền khác trong hợp đồng.

2.2. Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng

a. Thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng.

b. Bảo đảm quyền của bên thứ ba đối với đất chuyển nhượng.

c. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

d. Thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, luật nhà ở và pháp luật liên quan.

e. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

g. Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

ĐIỀU 8

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:

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 và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

c. 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 trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận theo quy định pháp luật, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;

e. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 thửa đất và nhà ở gắn liền với đất nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
 - Việc giao kết Hợp đồng này trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận theo quy định pháp luật, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;
 - Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

3. Bên A và bên B cùng cam đoan:

Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại khoản 1 Điều 2 hợp đồng này là giá chuyển nhượng thực tế do hai bên tự thỏa thuận. Đồng thời hai bên đã được Công chứng viên Văn phòng công chứng Đào Thị Công, tỉnh Bình Dương giải thích rõ các quy định pháp luật có liên quan về thuế và xử lý vi phạm pháp luật đối với hành vi trốn thuế và gian lận thuế.

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
- Từng bên đã đọc lại Hợp đồng và được công chứng viên giải thích rõ nội dung hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước mặt của công chứng viên.
- Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính và có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chúy Tài đã đọc và đồng ý

[Signature]

Dương Thế Long



Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

CHAU Kim Loan



Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Hà Ngọc Diệp



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 21 tháng 05 năm 2024 (Ngày hai mươi một tháng năm năm hai nghìn không trăm hai mươi bốn)

Tại Văn phòng công chứng Đào Thị Công, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: Khu phố Long Bình, phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Tôi *Nguyễn Văn Phương*, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,



CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng:

Ông : **DƯƠNG THẾ LONG**
Ngày tháng năm sinh : 16/03/1968
Căn cước công dân : 074068000400 cấp ngày 13/04/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng với vợ là Bà : **CHÂU KIM LOAN**
Ngày tháng năm sinh : 17/02/1971
Căn cước công dân : 074171000504 cấp ngày 13/04/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng nơi cư trú tại : 223/6, CMT8, tổ 48, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Có giấy chứng nhận kết hôn.

Bên nhận chuyển nhượng:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN GỖ ĐỨC THÀNH

Trụ sở : 221/4 Phan Huy Ích, phường 14, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần - Mã số doanh nghiệp: 0301449014, do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký lần đầu ngày 08/08/2000. Đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 02/01/2024.

Đại diện ông/bà : **NGUYỄN HÀ NGỌC DIỆP**, chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc, căn cứ: Biên bản họp hội đồng quản trị số 05-24/BBH-ĐT ngày 20/05/2024.

Căn cước công dân : 048175000005

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang của hợp đồng, đồng thời điểm chỉ vào trang 05 của hợp đồng này, bên A có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Tại thời điểm ký vào từng trang và đóng dấu vào hợp đồng này, đại diện bên B có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Bên A đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang của hợp đồng, đồng thời điểm chỉ vào trang 05 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Đại diện bên B đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký vào từng trang và đóng dấu vào hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và mẫu dấu trong hợp đồng đúng là chữ ký

và mẫu dấu của bên B;

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 07 tờ, 07 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Đào Thị Công, tỉnh Bình Dương.

Số công chứng: ..0..0...1..9...2..3, quyền số: 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD
CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Văn Phương

