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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**-------\*\*\*-------**

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Tại địa chỉ: Số [...]

Hôm nay, ngày [...] tháng [...] năm [...], tại trụ sở văn phòng công chứng [...]

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:**

Ông [...], sinh năm: [...]

CMND số: [...] do Công an [...] cấp ngày [...]

và vợ là bà [...], sinh năm:[...],

CMND số: [...] do Công an [...] cấp ngày [...]

Cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số [...]

(Dưới đây trong hợp đồng gọi là Bên A)

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:**

Ông [...], sinh năm: [...]

CMND số: [...] do Công an [...]cấp ngày [...]

và vợ là bà [...], sinh năm: [...]

CMND số: [...] do Công an [...] cấp ngày [...]

Cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số [...]

(Dưới đây trong hợp đồng gọi là Bên B)

Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

1.1. Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số [...], thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A theo “Giấy chứng nhận [...]” số: [...], số vào sổ cấp GCNQSD đất/hồ sơ gốc số: [...] do UBND [...], cấp ngày [...]

1.2. Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận nói trên với các đặc điểm sau:

a/ Thửa đất được quyền sử dụng:

– Thửa đất số: [...]

– Tờ bản đồ số: [...]

– Địa chỉ thửa đất: [...]

– Diện tích: [...] m2 ([...] mét vuông)

– Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: [...] m2 ([...] mét vuông)

+ Sử dụng chung: [...] m2 ([...] mét vuông)

– Mục đích sử dụng: [...]

– Thời hạn sử dụng: [...]

– Nguồn gốc sử dụng: [...]

b/ Tài sản gắn liền với đất:

1.3. Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất mà Bên A đã thỏa thuận chuyển nhượng cho Bên B như hiện trạng, đồng thời Bên B chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo quy hoạch của Nhà nước (nếu có) sau này đối với diện tích quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng.

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

2.1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên hai bên thỏa thuận là [...] đồng ([...] đồng) trả bằng tiền Nhà nước Việt Nam hiện hành.

2.2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt.

2.3. Việc trả và nhận số tiền nói trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 3: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

3.1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất đúng như hiện trạng nói trên cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Bên B.

Việc giao nhận đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3.2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật.

**ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

4.1. Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do Bên [...] chịu trách nhiệm nộp.

4.2. Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên [...] có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

**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 Tòa án cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

**ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

**6.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

a/ Những thông tin về nhân thân, về thửa 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:

– Quyền sử dụng đất nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;

– Quyền sử dụng đất không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

– Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sử dụng đất;

– Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Bên A xuất trình trước công chứng viên tại thời điểm ký hợp đồng này là bản thật và duy nhất.

d/ Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

e/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này;

f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

6.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

a/ Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b/ Bên B đã tự xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất đã nêu trong Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

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

d/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này;

e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

6.3. Bên A và Bên B cùng cam đoan:

Đặc điểm về quyền sử dụng đất chuyển nhượng nêu tại Hợp đồng này là đúng với hiện trạng thực tế, nếu có sự khác biệt với thực tế thì Bên A và Bên B phải hoàn toàn chịu rủi ro và chịu trách nhiệm trước pháp luật, không khiếu nại hay yêu cầu bồi thường gì khi đã ký bản Hợp đồng này.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

***(Ký ghi rõ họ tên)* *(Ký ghi rõ họ tên*)**