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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG**

**QUYỀN SỬ DỤNG MỘT PHẦN THỬA ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên A):**

Ông/bà ….sinh năm … căn cước công dân số … do …cấp ngày …, đăng ký thường trú tại…

Và vợ/chồng là bà/ông … sinh năm .. căn cước công dân số … do …cấp ngày …, đăng ký thường trú tại….

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên B):**

Ông/bà ….sinh năm … căn cước công dân số … do …cấp ngày …, đăng ký thường trú tại…

Và vợ/chồng là bà/ông … sinh năm .. căn cước công dân số … do …cấp ngày …, đăng ký thường trú tại….

***Hai bên cùng nhau thỏa thuận, lập và ký kết bản Hợp đồng này với nội dung cụ thể như sau:***

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

1. Đối tượng của Hợp đồng này là quyền sử dụng hợp pháp một phần thửa đất số …tờ bản đồ số …của bên A tại địa chỉ: … theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số …; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: .. do … cấp ngày ….

Hiện trạng về thửa đất được mô tả cụ thể theo Giấy chứng nhận nêu trên.

2. Một phần diện tích đất Bên A chuyển nhượng cho Bên B theo Hợp đồng này cụ thể như sau:

Diện tích chuyển nhượng là: …m2 (Một trăm phẩy không mét vuông), đất ở (giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,1) theo bản đồ …, thửa đất sau khi chia tách là thửa đất số.., tờ bản đồ số …tại …..

3. Phần diện tích đất đem chuyển nhượng nêu tại Khoản 2 Điều này được xác định theo:“Hồ sơ kỹ thuật thửa đất” số: … do…lập ngày 22/4/2019 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện…./văn phòng đăng ký đất đai thẩm định/xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng tại “Công văn/văn bản” số: …….../VPĐK ngày …../…./..

4. Bên A đồng ý chuyển nhượng, Bên B sau khi xem xét trên thực tế và các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng cũng đồng ý nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng diện tích đất nêu trên như hiện trạng.

**ĐIỀU 2. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Hai bên tự thỏa thuận giá chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: …đồng (...đồng) tiền Việt Nam hiện hành.

2. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Không yêu cầu Công chứng viên chịu trách nhiệm về việc thanh toán này.

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

1. Bên A có trách nhiệm bàn giao diện tích đất chuyển nhượng nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thỏa thuận. Việc giao nhận tại khoản này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. Bên … có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Hai bên thỏa thuận: Thuế, phí, lệ phí phát sinh từ việc chuyển nhượng này do Bên .. tự nguyện chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này: Bên A không nhận được bất kỳ thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa đất nêu trên; Thửa đất không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Chưa đưa quyền sử dụng đất nêu trên tham gia giao dịch dưới bất kỳ hình thức nào dẫn đến bị ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch;

- 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.

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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về 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.

3. Hai bên cam đoan:

- Các giấy tờ do hai bên xuất trình để lập Hợp đồng này được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự giả mạo, tẩy xóa, thêm bớt làm sai lệch nội dung các giấy tờ này;

- Tài sản chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng là có thật và không đề nghị Công chứng viên kiểm chứng và chịu trách nhiệm về những cam đoan này;

- Tự chịu trách nhiệm pháp lý trong trường hợp quyền sử dụng đất có tranh chấp, bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành Quyết định hành chính, tố tụng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, dùng để bảo đảm nghĩa vụ hoặc vi phạm những cam đoan tại Điều này và không thắc mắc gì về việc Công chứng viên chứng nhận Hợp đồng này trong các trường hợp nêu trên.

**ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên công nhận 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;

2. Hai bên đã tự đọc nguyên văn Hợp đồng này, đã hiểu, đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký/điểm chỉ vào Hợp đồng này;

3. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai Bên lập thành văn bản có công chứng theo quy định pháp luật và được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

**(BÊN A) (BÊN B)**

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày .. tháng .. năm .. (Ngày .., tháng .., năm …), tại trụ sở Văn phòng công chứng …, địa chỉ: …

Tôi – …, 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 một phần thửa đất được giao kết giữa:***

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:**

.......

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:**

........

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;

- Tại thời ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết 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;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và (hoặc) dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành .. (ghi bằng chữ) bản chính, mỗi bản chính gồm … (ghi bằng chữ) tờ, … (ghi bằng chữ) trang, có giá trị pháp lý như nhau; Người yêu cầu công chứng giữ … (ghi bằng chữ) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng ….

Số công chứng:................., quyển số: …/….TP/CC-SCC/HĐGD

**CÔNG CHỨNG VIÊN**