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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

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

Các thành viên trong hộ ông (bà)……… gồm:

1. **Ông/Bà…….**, sinh năm …, CMND/CCCD số … do …cấp ngày …, đăng ký hộ khẩu thường trú tại…..
2. **Ông/Bà…….**, sinh năm …, CMND/CCCD số … do …cấp ngày …, đăng ký hộ khẩu thường trú tại…..
3. **Ông/Bà…….**, sinh năm …, CMND/CCCD số … do …cấp ngày …, đăng ký hộ khẩu thường trú tại…..
4. **Ông/Bà…….**, sinh năm …, CMND/CCCD số … do …cấp ngày …, đăng ký hộ khẩu thường trú tại…..
5. …

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

1. **Ông/Bà** **…**, sinh năm …, CMND/CCCD số … do …cấp ngày …, đăng ký hộ khẩu thường trú tại…..
2. **Ông/Bà** **…**, sinh năm …, CMND/CCCD số … do …cấp ngày …, đăng ký hộ khẩu thường trú tại…..
3. *…*

*Hai bên đồng ý lập, thỏa thuận và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:*

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

1. Đối tượng chuyển nhượng của Hợp đồng này là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất hợp pháp của bên A tại địa chỉ: … theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) số...; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ... do ... cấp ngày ...cho hộ ông/bà...

Các thông tin về thửa đất được mô tả cụ thể trong Giấy chứng nhận nêu trên.

2. Bên A đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu tại khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B, bên B sau khi đã xem xét giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất cũng như kiểm tra hiện trạng trên thực tế, đồng ý nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất nêu trên như hiện trạng.

# ĐIỀU 2. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

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

2. Phương thức thanh toán: …

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 GIAO NHẬN VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất 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. Khi đó, bên ... có trách nhiệm phối hợp với bên ... và không được có bất kỳ hành vi nào gây trở ngại, khó khăn cho bên ...

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

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

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

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, hai 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 HAI 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;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên A; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã ghi tại Điều 1 của hợp đồng này được cấp hợp lệ, đúng thẩm quyền và chỉ có một bản chính duy nhất.

- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

+ Thửa đất không có tranh chấp;

+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

+ Thửa đất không bị thu hồi để giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Chưa đưa quyền sử dụng đất nêu trên tham gia giao dịch dưới bất kỳ hình thức nào;

- Không bỏ sót thành viên nào trong hộ gia đình là đồng sử dụng thửa đất nêu trên để ký Hợp đồng này;

- 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;

- 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.

**ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. 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.

2. Hai bên đã tự đọc nguyên văn Hợp đồng này, đã hiểu rõ, đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này để làm bằng chứng thực hiện.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được công chứng (chứng thực). Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận (chứng thực) của Công chứng viên (người có thẩm quyền chứng thực) và được thực hiện khi bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG** | **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG** |