**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**):*

Ông/Bà …., sinh năm …, chứng minh nhân dân/căn cước công dân số … do … cấp ngày … Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: ...

Ông/Bà …., sinh năm …, chứng minh nhân dân/căn cước công dân số … do … cấp ngày … Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: ...

*(Hoặc cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: … nếu cùng nơi đăng ký thường trú).*

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

Ông/Bà …., sinh năm …, chứng minh nhân dân/căn cước công dân số … do … cấp ngày … Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: ...

Ông/Bà …., sinh năm …, chứng minh nhân dân/căn cước công dân số … do … cấp ngày … Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: ...

*(Hoặc cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: … nếu cùng nơi đăng ký thường trú).*

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

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

1. Đối tượng chuyển nhượng của Hợp đồng này là toàn bộ quyền sử dụng đất hợp pháp của Bên A theo *“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 GCN: …do ….cấp ngày ….cho ông/bà/hộ ông/hộ bà…. Thực trạng thửa đất được mô tả cụ thể như sau:

**\* Thửa đất:**

- Thửa đất số: … - Tờ bản đồ số: …;

- Địa chỉ: …

- Diện tích: … m2 *(bằng chữ: … mét vuông)*

- Hình thức sử dụng: …

- Mục đích sử dụng: …

- Thời hạn sử dụng: …

- Nguồn gốc sử dụng: …

**\* Ghi chú:**

…

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

# ĐIỀU 2. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG

1*.*Hai bên tự thỏa thuận giá chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: ... đồng *(Bằng chữ: ...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 *(hoặc người có thẩm quyền chứng thực)* 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 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 B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Khi đó, bên A có trách nhiệm phối hợp với bên B và không được có bất kỳ hành vi nào gây trở ngại, khó khăn cho bên B.

**ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ**

Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do Bên B chịu trách nhiệm nộp và kê khai.

**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 Acam 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 phép 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 Bcam 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 *(hoặc người có thẩm quyền chứng thực)* chịu trách nhiệm về những cam đoan này; Giá chuyển nhượng nêu trên là đúng với thực tế và ý chí của các bên.

- 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 *(hoặc người có thẩm quyền chứng thực)* chứng nhận *(hoặc chứng thực)* 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 chứng nhận *(hoặc chứng thực)* của Công chứng viên *(hoặc người có thẩm quyền chứng thực)* và được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**  *(Bên A)* | **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**  *(Bên B)* |