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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

Hôm nay, ngày…. tháng… năm… tại địa chỉ…. Chúng tôigồm 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 ....

Và (vợ/chồng) Ông/bà.........**,** sinh năm ..., chứng minh nhân dân/căn cước công dân số **...** do ... cấp ngày ....

Cả hai người cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: …

***Nếu bên chuyển nhượng là tổ chức thì ghi:***

CÔNG TY….

Trụ sở: ….

Mã số thuế/mã số doanh nghiệp: ….

Điện thoại:….. Fax: …..

Email:…

Website: ….

Người đại diện giao kết hợp đồng này là: Ông/bà…. (mang căn cước công dân/chứng minh nhân dân số….. do …. cấp ngày….) theo văn bản ủy quyền số…/hoặc Nghị quyết Hội đồng quản trị…/hoặc theo… (ghi căn cứ để người đại diện có thẩm quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật).

**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 ....

Và (vợ/chồng) Ông/bà.........**,** sinh năm ..., chứng minh nhân dân/căn cước công dân số **...** do ... cấp ngày ....

Cả hai người cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: …

***Nếu bên chuyển nhượng là tổ chức thì ghi:***

CÔNG TY….

Trụ sở: ….

Mã số thuế/mã số doanh nghiệp: ….

Điện thoại:….. Fax: …..

Email:…

Website: ….

Người đại diện giao kết hợp đồng này là: Ông/bà…. (mang căn cước công dân/chứng minh nhân dân số….. do …. cấp ngày….) theo văn bản ủy quyền số…/hoặc Nghị quyết Hội đồng quản trị…/hoặc theo… (ghi căn cứ để người đại diện có thẩm quyền giao kết hợp đồng theo quy định pháp luật).

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

**ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Đối tượng của Hợp đồng này là quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh/đất phi nông nghiệp (ghi theo mục đích sử dụng đất trong giấy chứng nhận) thuộc quyền sử dụng 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 …. 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 được mô tả tại Điều 1 của Hợp đồng này 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 quyền sử dụng đất nêu trên.

# ĐIỀU 2. GIÁ MUA BÁN, HÌNH 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:… đồng).* Giá này không bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và không bị thay đổi vì bất kỳ lý do gì.

2. Việc thanh toán tiền nêu tại khoản 1 của điều này do hai bên tự thực hiện theo thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3. Hình thức thanh toán

Hai bên thỏa thuận việc thanh toán được tiến hành thông qua tài khoản ngân hàng, trong đó:

Số tài khoản của bên chuyển nhượng: **….**

Chủ tài khoản: **….**

Mở tại: Ngân hàng TMCP … - chi nhánh …

### ĐIỀU 3. VIỆC BÀN GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có trách nhiệm bàn giao toàn bộ mặt bằng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng cho bên B theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thỏa thuận.

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

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

 Thuế thu nhập cá nhân/hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp, lệ phí trước bạ, phí, lệ phí khác phát sinh từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do Bên ... 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;

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, những giấy tờ nêu tại Điều 1 của bản Hợp đồng này là bộ giấy tờ duy nhất chứng minh quyền sử dụng hợp pháp nêu trên của Bên A. Bên A xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính xác thực của bộ giấy tờ nêu trên;

- Quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A;

- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này: Bên A không nhận được bất kỳ thông báo hoặc quyết định thu hồi của các cơ quan có thẩm quyền đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Quyền sử dụng đất trên không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không bị ràng buộc, cấm hoặc hạn chế chuyển dịch bởi các giao dịch: chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cho thuê, cho mượn, kê khai làm vốn doanh nghiệp, nhận đặt cọc.

2. Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, pháp nhân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Đã tự mình xem xét kỹ và biết rõ về nguồn gốc sử dụng và hiện trạng, kể cả bản chính giấy tờ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp quyền sử dụng thửa đất nêu trên của Bên A;

- Chịu mọi rủi ro *(nếu có)* xảy ra đối với quyền sử dụng thửa đất này kể từ ngày nhận.

3. Hai bên cam đoan:

- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

- 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 ghi trong Hợp đồng là có thật;

- 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 lại nguyên văn Hợp đồng này, đã hiểu rõ, đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký/điểm chỉ/đóng dấu 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 và được thực hiện khi bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo quy định./.

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

###