

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Hôm nay, ngày tháng năm 20...., tại trụ sở Văn phòng Công chứng Minh Khuê địa chỉ: Số ....., đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**Chúng tôi gồm có:**

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên A)

Ông , sinh ngày

Giấy chứng minh nhân dân số cấp ngày tại .

Hộ khẩu thường trú: số , phường , quận , thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ:

Cùng vợ là bà , sinh ngày ,

Giấy chứng minh nhân dân số cấp ngày tại .

Hộ khẩu thường trú: số , phường , quận , thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ:

-

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

Ông , sinh ngày

Giấy chứng minh nhân dân số cấp ngày tại .

Hộ khẩu thường trú: số , phường , quận , thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ:

Cùng vợ là bà , sinh ngày ,

Giấy chứng minh nhân dân số cấp ngày tại .

Hộ khẩu thường trú: số , phường , quận , thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ:

**Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký Bản hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất, với những điều khoản đã được hai Bên bàn bạc và thoả thuận như sau:**

## **ĐIỀU 1**

### **QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

#### **1. Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất của Bên A đối với thửa đất theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số , vào số cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số , do Ủy ban nhân dân cấp ngày // .

Cụ thể như sau:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích: m<sup>2</sup> ( mét vuông)

- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng:
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

2. Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà:

- Kết cấu nhà:
- Số tầng:
- Diện tích xây dựng: m<sup>2</sup> ( mét vuông).
- Diện tích sử dụng: m<sup>2</sup> ( mét vuông).

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản được ghi trong “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số

3. Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà Bên A đã thoả 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

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **đồng (đồng Việt Nam)**.
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 ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên ký Hợp đồng này.

## ĐIỀU 3

### VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,

## ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B vào thời điểm ngay sau khi ký Hợp đồng này.

Việc giao nhận nêu trên do hai bên tự thực hiện và ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên công chứng hợp đồng này.

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

### ĐIỀU 4

#### TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do Bên B chịu trách nhiệm nộp (Trừ thuế thu nhập cá nhân).

### 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 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:**

a/ Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với 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:

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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

e/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**2. Bên B cam đoan:**

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

b/ Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

d/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU 7**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

7.1. Hai Bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

7.2. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai Bên lập thành văn bản có

chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên nhận chuyển nhượng chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

7.3. Hai Bên tự đọc lại và nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

**(BÊN A)**

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

**(BÊN B)**

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày tháng năm Hai nghìn không trăm linh chín ( /2009), tại trụ sở Văn phòng công chứng SUNLAW thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số ....., đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tôi, **Nguyễn Văn A** - Công chứng viên Văn Phòng Công chứng SUNLAW, thành phố Hà Nội ký tên dưới đây:

**CÔNG CHỨNG:**

**Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa:**

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:**

Ông:

**BÊN NHÂN CHUYỂN NHƯỢNG:**

Ông:

- Các Bên có tên, địa chỉ, chứng minh thư và hộ khẩu thường trú như đã nêu tại phần trên của Hợp đồng này.

- Các Bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng.

- Tại thời điểm công chứng, các Bên đã giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật.

- Nội dung thoả thuận của các Bên trong Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Các bên giao kết đã tự đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi.

- Hợp đồng này gồm 07 điều, 06 tờ, 06 trang, được làm thành 05 bản chính giao cho:

+ Cơ quan đăng ký nhà và quyền sử dụng đất : 01 bản chính.

+ Cơ quan thuế : 01 bản chính.

+ Bên A : 01 bản chính.

+ Bên B : 01 bản chính.

+ Lưu tại Văn Phòng Công chứng SUNLAW 01 bản chính.

-

Số công chứng:

/HĐCNND Quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN

-----  
**THAM KHẢO MỘT SỐ DỊCH VỤ TƯ VẤN LUẬT:**

**LUẬT SƯ TƯ VẤN PHÁP LUẬT 24/7 GỌI 1900 6162**

1. Tư vấn tách thửa đất đai;
2. Tư vấn pháp luật đất đai;
3. Tư vấn cấp lại sổ đỏ bị mất;
4. Tư vấn mua bán, chuyển nhượng đất đai;
5. Tư vấn đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
6. Tư vấn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do trúng đấu giá;