

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.... tháng....năm....

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

Hôm nay, tại .....chúng tôi gồm:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:** (Sau đây gọi tắt là **Bên A**)

- Ông: ..... Sinh năm:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ..... do .....cấp ngày.../.../.....

Hộ khẩu thường trú: .....

- Cùng vợ là bà: ..... Sinh năm:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ..... do .....cấp ngày.../.../.....

Hộ khẩu thường trú: .....

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:** (Sau đây gọi tắt là **Bên B**)

- Ông: ..... Sinh năm:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ..... do ..... cấp ngày.../.../.....

Hộ khẩu thường trú: .....

- Cùng vợ là bà: ..... Sinh năm:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ..... do .....cấp ngày.../.../.....

Hộ khẩu thường trú: .....

Hai Bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo các thoả thuận sau:

**Điều 1. Đối tượng của hợp đồng**

1.1. Đối tượng của hợp đồng này là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ:

.....

Thông tin cụ thể như sau:

\* Thừa đất:

- Thừa đất số: .....

- Tờ bản đồ:.....
- Địa chỉ: .....
- Diện tích: ..... m2 (Bằng chữ: .....) )
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: ..... m2; Sử dụng chung: .....m2
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

\* Nhà ở:

- Địa chỉ: .....
- Diện tích xây dựng: ..... m2
- Diện tích sàn: ..... m2
- Kết cấu: .....
- Cấp (hạng) nhà ở: .....
- Số tầng nhà ở: ..... tầng.

Ghi chú:.....

1.2. Bằng Hợp đồng này Bên A đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nói trên cho Bên B và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nói trên như hiện trạng.

## **Điều 2. Giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán**

### **2.1. Giá chuyển nhượng**

Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: ..... VNĐ (Bằng chữ: .....) ).

### **2.2. Phương thức thanh toán.....**

Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

## **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của bên A**

### **3.1. Quyền của bên A**

- Có quyền nhận tiền chuyển nhượng theo đúng số tiền và hạn thanh toán do hai bên thỏa thuận.

- Có quyền gia hạn để bên B hoàn thành nghĩa vụ, yêu cầu bên B trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

### **3.2. Nghĩa vụ của bên A**

- Bên A có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bên B ngay sau khi ký hợp đồng để bên B thực hiện thủ tục đăng ký biến động (thủ tục sang tên).

- Nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu các bên thỏa thuận bên A nộp).

## **Điều 4. Nghĩa vụ và quyền của bên B**

### **4.1. Nghĩa vụ của bên B**

- Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thỏa thuận cho bên A.

- Thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Bên B chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu thỏa thuận bên B nộp thay).

- Nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

- Nộp phí thẩm định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

- Trả phí và thù lao công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

### **4.2. Quyền của bên B**

Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở từ bên A.

## **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 Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

## **Điều 6. Cam đoan của các bên**

Hai bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

### **6.1. Bên A cam đoan**

Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân và về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đã nêu trong hợp đồng này là đúng sự thật.

\* Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nói trên chưa tham gia bất cứ một giao dịch nào: Không tặng cho, cho thuê, cho mượn, cầm cố, đặt cọc, thế chấp, góp vốn.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đã được đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở không có tranh chấp.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở không thuộc quy hoạch hoặc thuộc trường hợp bị giải phóng mặt bằng.
- Có trách nhiệm tạo mọi điều kiện cho Bên B hoàn tất các thủ tục có liên quan đến việc đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **6.2. Bên B cam đoan**

- Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân mà Bên B cung cấp ghi trong hợp đồng là đúng sự thật.
- Bên B đã tìm hiểu thông tin về thửa đất và nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên.

### **6.3. Hai bên cam đoan**

- Đảm bảo tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả mạo về hồ sơ, giấy tờ cung cấp cũng như các hành vi gian lận hay vi phạm pháp luật khác liên quan tới việc ký kết 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.

### **Điều 7. Điều khoản cuối cùng**

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng (hoặc chứng thực). Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai Bên lập thành văn bản và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo Hợp đồng này.

Hai bên đã tự đọc nguyên văn, đầy đủ các trang của bản Hợp đồng này và không yêu cầu chỉnh sửa, thêm, bớt bất cứ thông tin gì trong bản hợp đồng này. Đồng thời hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

*(Bên A)*

*(Bên B)*

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

*(Ký, ghi rõ họ tên)*