**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**

Căn cứ vào:

* *Bộ Luật Dân sự 2015;*
* *Luật Đất đai 2013;*
* *Các văn bản pháp luật khác có liên quan;*
* *Khả năng và nhu cầu của các Bên;*

Hôm nay, ngày….tháng….năm…….. tại ………….,

Chúng tôi gồm:

**BÊN A (Bên chuyển nhượng):**

|  |  |
| --- | --- |
| Họ và tên: |  |
| Ngày sinh: |  |
| CMND/CCCD: |  |
| Ngày cấp: | Nơi cấp: |
| Số điện thoại: |  |
| Địa chỉ thường trú: |  |
| Nơi ở hiện tại: |  |

Và

**BÊN B (Bên nhận chuyển nhượng):**

|  |  |
| --- | --- |
| Họ và tên: |  |
| Ngày sinh: |  |
| CMND/CCCD: |  |
| Ngày cấp: | Nơi cấp: |
| Số điện thoại: |  |
| Địa chỉ thường trú: |  |
| Nơi ở hiện tại: |  |

Hai Bên thỏa thuận và thống nhất ký kết “**Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu đất**” (Sau đây gọi là “**Hợp đồng**”) với các điều kiện và điều khoản như sau:

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B một thửa đất với các thông tin như sau:

– Diện tích đất chuyển nhượng: …………… m2

– Loại đất: ………… Hạng đất (nếu có) ………………

– Thửa số: …………

– Tờ bản đồ số: …………………

– Thời hạn sử dụng đất còn lại: …………………

– Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ………………..do ………………….. cấp ngày…….. tháng …….. năm…….

Tài sản gắn liền với đất (nếu có)

**ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

2.1. Giá chuyển nhượng

– Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là …………….

(bằng chữ…………… )

– Giá chuyển nhượng tài sản: (nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây lâu năm và tài sản khác có trên đất) ……….

(bằng chữ …………)

– Tổng giá trị chuyển nhượng: ………..

(bằng chữ ………………….)

2.2. Thanh toán

– Thời điểm thanh toán ………..

– Phương thức thanh toán: ………………..

**ĐIỀU 3: THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

3.1. Bên A phải chuyển giao đủ diện tích, đúng hiện trạng và các giấy tờ liên quan đến thửa đất chuyển nhượng và các tài sản kèm theo cho Bên B khi hợp đồng này có hiệu lực.

3.2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ NỘP THUẾ, PHÍ**

4.1. Bên A nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ ghi nợ trước đây (nếu có), lệ phí địa chính theo quy định của pháp luật.

4.2. Bên B nộp lệ phí trước bạ.

4.3. Các loại thuế, phí khác do Bên B chịu

**ĐIỀU 5: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

5.1. Bên A xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp, hiện tại không có tranh chấp, không thế chấp, không bảo lãnh, không góp vốn (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận). Nếu có gì man trá trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

5.2. Bên nào không thực hiện những nội dung đã thoả thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

5.3. Các Bên cam kết thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật và việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

5.4. Các Bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng

5.5. Các cam kết khác

………………….

**ĐIỀU 6: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này lập tại …………… ngày ….  tháng … năm …  thành ……. bản và có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận được chuyển nhượng.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A** (Ký và ghi rõ họ tên) | **BÊN B** (Ký và ghi rõ họ tên) |

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày………tháng………..năm……… (bằng chữ …………….)

tại ………………., tôi ………………., Công chứng viên, Phòng Công chứng số ………., tỉnh/thành phố ………………

**CÔNG CHỨNG**

– Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên A là ……. và bên B là ……; các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết 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;

– ………………………

– Hợp đồng này được làm thành ………. bản chính (mỗi bản chính gồm ……. tờ, …….. trang), giao cho:

+ Bên A …… bản chính;

+ Bên B ……. bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số………………………….., quyển số …………….TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)