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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số:……./………

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

Căn cứ theo nguyện vọng của hai bên mua- bán.

Hôm nay, vào ngày….…tháng…….năm 20……., tại…..Chúng tôi gồm có:

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

Ông/ Bà:………

Sinh ngày…………

Căn cước công dân:……….Ngày cấp………. Nơi cấp……….

Hộ khẩu thường trú:……….

Địa chỉ liên hệ: ………….

Cùng vợ/ chồng là bà/ ông:………Sinh ngày…………

Căn cước công dân:……….Ngày cấp……..Nơi cấp………….

Hộ khẩu thường trú: …………

Địa chỉ liên hệ:…………

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

Ông/ Bà:……….

Sinh ngày…………..

Căn cước công dân:………..Ngày cấp……….Nơi cấp…………

Hộ khẩu thường trú:…………

Địa chỉ liên hệ: ………..

Cùng vợ/ chồng là bà/ ông:………Sinh ngày………

Căn cước công dân:………..Ngày cấp………Nơi cấp………

Hộ khẩu thường trú: …………

Địa chỉ liên hệ:……..

Bên A và bên B cùng nhau tự nguyện giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các điều khoản cụ thể sau đây:

**Điều 1: Thửa đất chuyển nhượng**

Về nguồn gốc sử dụng thửa đất:

Bên A là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số………tờ bản đồ số…………, tại địa chỉ:………. được  cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số………..mã số………số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:……… , số quyết định do Uỷ ban nhân dân……… cấp ngày……….

Đặc điểm thửa đất được ghi cụ thể trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Bằng Hợp đồng này Bên A đồng ý bán đứt cho Bên B quyền sử dụng một phần thửa đất nêu trên. Phần thửa đất đem chuyển dịch theo Hợp đồng này được Văn phòng đăng ký đất và nhà – Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và xác định trong Công văn số……. ngày …………/20………., cụ thể như sau:

Diện tích đất sử dụng riêng:……….m2

Loại đất (Đất ở tại đô thị/ nông thôn):……….

Thời hạn sử dụng: …………

Vị trí phần thửa đất chuyển dịch theo Hợp đồng này được giới hạn bởi các điểm theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số…….. được lập ngày…………..

Phần thửa đất được chuyển dịch theo Hợp đồng này sẽ được nhập vào thửa đất số………..tờ bản đồ số………..tại………….

Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất nêu trên với những điều kiện nêu tại Điều 2, Điều 3 dưới đây.

**Điều 2: Giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán**

Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên thoả thuận là:………..( triệu đồng).

Phương thức thanh toán: Bên B sẽ thanh toán hết toàn bộ số tiền nêu trên cho Bên A sau khi hai bên ký Hợp đồng này bằng tiền mặt.

Việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên công chứng hợp đồng này.

**Điều 3: Chuyển giao quyền sử dụng đất và giấy tờ liên quan đến đất**

Bên A sẽ chuyển giao một phần thửa đất đúng như hiện trạng được nêu tại Điều 1 nêu trên cho Bên B cùng toàn bộ bản chính hồ sơ giấy tờ có liên quan đến thửa đất sau khi hai bên ký hợp đồng này. Việc giao thửa đất nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên công chứng hợp đồng này.

**Điều 4: Đăng ký quyền sử dụng đất**

Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền; Bên A cũng có nghĩa vụ cùng với Bên B hoàn thành các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đó.

Quyền sử dụng đối với một phần thửa đất nêu tại Điều 1 được chuyển cho Bên B, kể từ thời điểm Bên B thực hiện xong thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

**Điều 5: Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí**

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

**Điều 6: Giải quyết tranh chấp Hợp đồng**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, 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 7: Cam đoan của các bên**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

Bên A cam 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

– Thửa đất không có xảy ra tranh chấp;

– Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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 thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

Bên B cam 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 thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**Điều 8: Điều khoản cuối cùng**

Bản hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký vào hợp đồng và được công chứng. Mọi 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 của cơ quan có thẩm quyền và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

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.

Hai Bên đã tự đọc lại, nghe Công chứng viên đọc lại Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký (điểm chỉ ngón trỏ bàn tay phải) vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.

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