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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*———\*\*\*———*

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG NHÀ XƯỞNG**

*–  Căn cứ Bộ luật dân sự 2015 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*

*– Luật đất đai 2013 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*

*– Căn cứ nhu cầu các bên*

*Hôm nay, ngày …. tháng …. năm 201…. tại …………………….., Phường …….., Quận ………….., Thành phố ………………., chúng tôi gồm:*

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A) :**

* Với cá nhân (1 cá nhân hoặc vợ chồng) sở hữu:

Ông/bà:…………………………………………………………………………….

Năm sinh:……… CMND số……………… cấp ngày……….. tại:……………..

Cùng với vợ/ chồng là ông/ bà: …………………………………………………..

Năm sinh:……… CMND số……………… cấp ngày……….. tại:……………..

Cùng thường trú tại địa chỉ: ……………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………….

Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn kèm theo.

* Với Tổ chức (doanh nghiệp):

Tổ chức, doanh nghiệp :**…………………………………………………………..**

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế:

Đại diện:( đối với doanh  nghiệp/ tổ chức) ………………………………………………………..

Chức vụ: ………………………………………………………………………………………………………………

**BÊN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B) :**

Thông tin tương tự bên A

Bằng hợp đồng này, **hai bên thống nhất mua bán** nhà xưởng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây dựng nhà xưởng nêu trên với những nội dung thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CHUYỂN NHƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Đối tượng của hợp đồng này là **toàn bộ**  nhà xưởng bao gồm tất cả  trang thiết bị, cơ sở vật chất, kỹ thuật bên trong nhà xưởng và quyền sử dụng đất xây dựng nhà xưởng tại địa chỉ:

Cụ thể:

**1. Nhà xưởng**

– Diện tích xây dựng : ……………………………………. m2

– Diện tích sàn : ……………………………………. m2

– Kết cấu : ………………………………………..

– Cấp (hạng) : ……………………………………….

– Số tầng : ……………………………………….

– Thời hạn được sở hữu :         Lâu dài

– Các trang thiết bị, cơ sở vật chất bên trong nhà xưởng gồm máy móc, trang thiết bị, đồ dùng, nguyên liệu sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh (được liệt kê cụ thể bằng Biên bản giao nhận kèm theo Hợp đồng này).

**2. Quyền sử dụng đất đối với nhà xưởng**

– Thửa đất số : ……………………………………………

– Tờ bản đồ số : ……………………………………………

– Diện tích : …………………………………………… m2

– Hình thức sử dụng : ……………………………………………….

 + Sử dụng riêng         : ……………………………………………. m2

 + Sử dụng chung       : ……………………………………………. m2

– Mục đích sử dụng :       Đất ở tại …….. ( đô thị ,….) hoặc Đất sản xuất, kinh doanh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

– Thời hạn sử dụng :

– Nguồn gốc sử dụng :

**Ông/ bà hoặc Ông …………. và bà ……….. hoặc tổ chức/doanh nghiệp** là người sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên theo:

*– Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà xưởng và tài sản khác gắn liền với đất số: CH…………….. do UBND ……………, tỉnh ( thành phố)…………….. cấp ngày ……………*

*– Đã trước bạ.*

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

1.Giá mua bán **toàn bộ** nhà xưởng và quyền sử dụng đất nêu trên là: **……..00.000.000 đồng *(………… đồng).***

**2.Bên B** thanh toán một lần cho **Bên A**bằng đồng Việt Nam thông qua tiền mặt hoặc chuyển khoản qua số tài khoản của bên A:

Số Tài khoản:

Chủ tài khoản:

Ngân hàng:                                       Chi nhánh:

**3. Bên B** giao và **bên A** nhận đủ số tiền mua bán nhà xưởng và đất ở nêu trên. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 3: GIAO NHẬN NHÀ XƯỞNG VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ NHÀ XƯỞNG**

**1.Bên B** giao và **Bên A** nhận **toàn bộ** nhà xưởng đúng như thực trạng nêu trên. Trong thời gian chưa giao nhà, **Bên B** có trách nhiệm bảo quản nhà xưởng  đó.

**2.Bên A** giao và **Bên B** nhận bản chính các chứng từ sở hữu nhà xưởng và Quyền sử dụng đất nhà xưởng.

**ĐIỀU 4: VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ**

Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán **toàn bộ** nhà xưởng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm: thuế thu nhập cá nhân và lệ phí công chứng do **Bên A**nộp; lệ phí trước bạ do **Bên B**nộp.

**ĐIỀU 5: ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ XƯỞNG**

1.Quyền sở hữu nhà xưởng và quyền sử dụng đất nhà xưởng nêu trên được chuyển cho **Bên B**, kể từ thời điểm hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà xưởng trên.

2. **Bên** **B**có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký trước bạ sang tên đối với nhà xưởng và đất nêu trên tại cơ quan có thẩm quyền. **Bên A** phải hỗ trợ, tạo điều kiện cho **Bên B** hoàn thành thủ tục đăng ký trước bạ sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

**ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được các bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 7: CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký quyền sở hữu và phải được công chứng mới có giá trị để thực hiện.

**ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

**1.Bên A cam kết:**

a) Nhà xưởng và đất nêu trên:

– Thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Bên A;

– Không bị tranh chấp, khiếu nại về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế;

– Không thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, cho thuê, trao đổi, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;

– Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật.

b)Không còn bất kỳ giấy tờ nào về quyền sở hữu, sử dụng nhà xưởng nêu trên;

c)Các chứng từ về quyền sở hữu, sử dụng nêu trên là bản chính, có hiệu lực pháp luật;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên B đã ghi trong hợp đồng này.

**2.Bên mua cam kết:**

a)Thực hiện đúng và đầy đủ những thỏa thuận với **Bên A** đã ghi trong hợp đồng này;

b)Phần diện tích ngoài chủ quyền, vi phạm quy hoạch, **Bên B**cam kết chấp hành theo các quy định của Nhà nước.

**3.Hai bên cùng cam kết:**

a) Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng;

b) Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính chứng từ về quyền sở hữu của nhà xưởng và đất nêu trên để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu.

c) Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

d) Các bên cùng cam kết đã xem xét tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và cùng xác nhận đối tượng của hợp đồng, giao dịch là có thật như đặc điểm, tình trạng nhà xưởng và đất không thay đổi, còn nguyên vẹn như đã được mô tả trong hợp đồng, giao dịch và không đề nghị Công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định.

**ĐIỀU 9: 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 công chứng này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng dưới đây.

2.Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

*……………., ngày ….. tháng ….. năm 201…..*

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