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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**——————————**

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

HỢP ĐỒNG SỐ: …………………CN

………….., ngày…..tháng……năm……

**I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1. Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Ông (Bà): ................................................................................................sinh năm............................

- Chứng minh nhân dân số:......................do:..................................Cấp ngày:......tháng…….năm…...

- Nghề nghiệp: ……………………………………………………………………………………………………

- Địa chỉ thường trú: ……………………………………………………………………………………………

**2. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Ông (Bà): ................................................................................................sinh năm............................

- Chứng minh nhân dân số:......................do:.........................Cấp ngày:......tháng…….năm…........

- Nghề nghiệp: ……………………………………………………………………………………

- Địa chỉ thường trú: ………………………………………………………………………………

Hoặc Ông (Bà):

- Đại diện cho (đối với tổ chức): ………………………………………………

- Địa chỉ: …………………………………………………………………………..

- Số điện thoại: ………………………………… Fax...........................................(nếu có)

**Thửa đất chuyển nhượng**

- 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)

**3. Hai bên nhất trí thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các cam kết sau đây :**

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng số) ......................................................

(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 số) ...................................................................................................................................... ,

(bằng chữ) ..........................................................................................................................

- Tổng giá trị chuyển nhượng (bằng số)  .......................................................

(bằng chữ) ..............................................................

- Số tiền đặt cọc (nếu có) là (bằng số)............................................................................................. ,

(bằng chữ)  ................................................................

- Thời điểm thanh toán ...............................................

- Phương thức thanh toán: .....................................................

- Bên chuyển nhượng 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 nhận chuyển nhượng khi hợp đồng này có hiệu lực.

- Bên chuyển nhượng  quyền sử dụng đất nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất (nếu không có thỏa thuận khác), tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ ghi nợ trước đây (nếu có), lệ phí địa chính theo quy định của pháp luật.

- Bên nhận chuyển nhượng  quyền sử dụng đất trả đủ tiền, đúng thời điểm  và phương thức thanh toán đã cam kết.

- Bên nhận chuyển nhượng  quyền sử dụng đất nộp lệ phí trước bạ.

**4. Các cam kết khác :**

- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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, chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- 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.

- Các cam kết khác...................................................................................

- 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất(Ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu nếu có) | Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất(Ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu nếu có) |

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---------o0o---------

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CHUYỂN NHƯỢNG

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ SỞ HỮU NHÀ

Hôm nay, ngày........tháng.......năm.............. Tại:……………….................................. Chúng tôi gồm:

I/ BÊN BÁN/CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi tắt Bên A):

Chồng: Ông............................................................................Sinh năm ....................

CMND số.............................................Do.......................Cấp ngày ............................

Đăng ký tạm trú tại :...................................................................................................

Và vợ: Bà..............................................................................Sinh năm .....................

CMND số............................................Do...........................Cấp ngày .........................

Đăng ký tạm trú tại :...................................................................................................

II/ BÊN MUA/NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi tắt Bên B):

Chồng: Ông...........................................................................Sinh năm .......................

CMND số.............................................Do.......................................Cấp ngày .............

Đăng ký tạm trú tại :....................................................................................................

Và vợ: Bà..............................................................................Sinh năm ......................

CMND số............................................Do.......................................Cấp ngày ..............

Đăng ký tạm trú tại :....................................................................................................

**KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

\* Hai bên đã tự đọc lại nguyên văn bản hợp đồng này, đều hiểu, chấp nhận toàn bộ các điều khoản của hợp đồng và cam kết thực hiện.

\* Nếu có tranh chấp trước tiên sẽ hoà giải thương lượng, nếu không tự giải quyết được sẽ chuyển cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

\* Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng với bất kỳ lý do gì thì sẽ phải thực hiện bồi thường, phạt cọc cho bên còn lại theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hợp đồng gồm 05 trang, 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, bên làm chứng giữ 01 bản.

BÊN BÁN                                                          BÊN MUA

**XÁC NHẬN CỦA NHÂN CHỨNG:**

Ngày.........tháng........năm...........

Tại:...................................................................................................................................

Chúng tôi gồm:

Ông (Bà) .....................................................................................Sinh năm.......................

CMND số................................................ do.................................cấp ngày ......................

Địa chỉ:.............................................................................................................................

Ông (Bà) ......................................................................................Sinh năm......................

CMND số ............................................... do.................................cấp ngày ......................

Địa chỉ:............................................................................................................................

Cả hai được ..........................(bên B) và ..............(bên A) mời làm chứng việc hai bên ký kết hợp đồng.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
----------------

GIẤY THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ GIAO NHẬN TIỀN ĐẶT CỌC

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

Chúng tôi gồm có:

**I. Bên chuyển nhượng/ nhận đặt cọc (Bên A):**

Ông (Bà): …………………………………………………… - Sinh năm: ……………………

Chứng minh nhân dân số: …………………………………………………………………………

Ông (Bà): …………………………………………………… - Sinh năm: ……………………

Chứng minh nhân dân số: …………………………………………………………………………

Địa chỉ: …………………………………………………………………………………………….

**II. Bên nhận chuyển nhượng/đặt cọc (Bên B):**

Ông (Bà): …………………………………………………… - Sinh năm: ……………………

Chứng minh nhân dân số: …………………………………………………………………………

Ông (Bà): …………………………………………………… - Sinh năm: ……………………

Chứng minh nhân dân số: …………………………………………………………………………

Địa chỉ: …………………………………………………………………………………………….

**III. Người làm chứng (hoặc có thể Bên làm chứng là Công ty):**

Ông (Bà): …………………………………………………… - Sinh năm: ……………………

Chứng minh nhân dân số: …………………………………………………………………………

Địa chỉ: …………………………………………………………………………………………….

Sau khi bàn bạc hai bên chúng tôi đồng ý thực hiện các thỏa thuận sau đây:

1. Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B quyền sử dụng đất tại địa chỉ:
…….………………………………………………………………………………………………

Thông tin: Chiều rộng: …… m - Chiều dài: …… m - Tổng diện tích: ……… m2

Theo Giấy tờ: ………………………………………………………………………………………

2. Giá chuyển nhượng : ……………………………………… đồng. (Bằng chữ: …………………………………………… )

Giá chuyển nhượng trên là giá chuyển nhượng ………………………...………………………….

Bên B giao trước cho Bên A số tiền đặt cọc để đảm bao giao kết và thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là: ……………………………………………đồng. (Bằng chữ:……………………………………………………………………………………… )
Số tiền còn lại là: …………………………………………………………………… đồng. (Bằng chữ: ……………………………………………………………………………………… )
Bên B sẽ thanh toán đủ cho Bên A số tiền còn lại ngay sau khi hoàn thành thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với lô đất nói trên cho Bên B.

3. Thời hạn đặt cọc theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và Giao nhận tiền đặt cọc này có hiệu lực trong thời hạn ……………. ngày làm việc kể từ ngày ký.

4. Nếu vì bất kỳ lý do nào Bên A không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng hoặc có vấn đề tranh chấp, khiếu nại liên quan đến lô đất nói trên thì Bên A phải trả lại số tiền đặt cọc cho Bên B và bồi thường cho Bên B một số tiền bằng số tiền đã đặt cọc.
Và ngược lại nếu Bên B không tiếp tục nhận chuyển nhượng nữa thì bị mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc cho Bên A.

5. Hai bên cam kết thực hiện đúng theo các thỏa thuận nêu trên. Nếu có phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện, 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.

6. Giấy thỏa thuận này được chia làm hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Bên A                                        Bên B**
**(Ký, ghi rõ họ tên)                    (Ký, ghi rõ họ tên)**

**Người làm chứng**
**(Ký, ghi rõ họ tên)**