

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

(Tại địa chỉ:.....)

Số Công chứng: ..... Quyền số: .....

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG**

Trụ sở: .....

Tại địa chỉ: Số .....

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ..., tại trụ sở văn phòng công chứng....

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A)**

Ông ....., sinh năm: ....., CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày ..... và vợ là bà ....., sinh năm: ....., CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày ..... Cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số .....

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B)**

Ông ....., sinh năm: ....., CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày ..... và vợ là bà ....., sinh năm: ....., CMND số: ..... do Công an ..... cấp ngày ..... Cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số .....

*Chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những điều khoản đã được hai bên bàn bạc và thoả thuận như sau:*

**ĐIỀU 1: QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

1.1. Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số ....., thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A theo “Giấy chứng nhận .....” số: ....., số vào sổ cấp GCNQSD đất/hồ sơ gốc số: ..... do UBND ....., cấp ngày .....

1.2. Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận nói trên với các đặc điểm sau:

**a/ Thừa đất được quyền sử dụng:**

– Thừa đất số: .....

– Tờ bản đồ số:.....

– Địa chỉ thừa đất: .....

– Diện tích: ..... m2 (..... mét vuông)

- Hình thức sử dụng:
- + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)
- + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup> (..... mét vuông)
- Mục đích sử dụng:.....
- Thời hạn sử dụng:.....
- Nguồn gốc sử dụng:.....

**b/ Tài sản gắn liền với đất:**

1.3. Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất mà Bên A đã thoả thuận chuyển nhượng cho Bên B như hiện trạng, đồng thời Bên B chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo quy hoạch của Nhà nước (nếu có) sau này đối với diện tích quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng.

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

2.1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên hai bên thoả thuận là ..... đồng(..... đồng) trả bằng tiền Nhà nước Việt Nam hiện hành.

2.2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt.

2.3. Việc trả và nhận số tiền nói trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 3: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

3.1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất đúng như hiện trạng nói trên cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Bên B.

Việc giao nhận đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

**ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ**

4.1. Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do Bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

4.2. Sau khi ký bản hợp đồng này, Bên ..... có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan thuế để làm thủ tục nộp thuế theo quy định.

**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 cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

## **ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

### **6.1. Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

- a/ Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b/ Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật;
- c/ Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
  - Quyền sử dụng đất nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A, không có tranh chấp khiếu kiện;
  - Quyền sử dụng đất không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc: Thế chấp, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;
  - Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền của chủ sử dụng đất;
  - Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Bên A xuất trình trước công chứng viên tại thời điểm ký hợp đồng này là bản thật và duy nhất.
- d/ Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- e/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng này;
- f/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

### **6.2. Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:**

- a/ Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b/ Bên B đã tự xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất đã nêu trong Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- c/ Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- d/ Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng này;
- e/ Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên ký bản Hợp đồng này.

### **6.3. Bên A và Bên B cùng cam đoan:**

Đặc điểm về quyền sử dụng đất chuyển nhượng nêu tại Hợp đồng này là đúng với hiện trạng thực tế, nếu có sự khác biệt với thực tế thì Bên A và Bên B phải hoàn toàn chịu rủi ro và chịu trách nhiệm trước pháp luật, không khiếu nại hay yêu cầu bồi thường gì đối với công chứng viên đã ký bản Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

7.1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ 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 nhận chuyển nhượng chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

7.2. Hai bên công nhận đã hiểu rõ những quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

7.3. Hai Bên tự đọc lại/nghe Công chứng viên đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

(Bên A)

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

(Bên B)

### **LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày..... tháng ..... năm .....(Ngày ....., năm .....),  
tại trụ sở Văn phòng Công chứng ....., địa chỉ: .....

Tôi, ..... – Công chứng viên Văn phòng Công chứng viên..... ký tên dưới đây:

#### **CÔNG CHỨNG:**

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số ....., ..... được giao kết giữa:

#### **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A):**

Ông ..... và vợ là bà ....., có số CMND và địa chỉ như trên.

#### **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B):**

Ông ..... và vợ là bà ....., có số CMND và địa chỉ như trên.

– Hai bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng;

– Tại thời điểm công chứng, hai bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

– Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng đã xuất trình trước Công chứng viên Bản chính “Giấy chứng nhận .....” nói trên;

– Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của Pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

– Hai bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

– Hợp đồng này có 07 Điều, ..... từ, ..... trang (trong đó có 01 trang bìa và 01 trang lời  
chúng), được lập thành 05 bản chính:

+ 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng .....

+ 01 bản chính lưu tại cơ quan đăng ký nhà đất;

+ 01 bản chính lưu tại cơ quan Thuế;

+ 02 bản chính cấp cho hai bên.