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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỒNG SỞ HỮU**

Hôm nay, ngày…tháng…năm 20…., tại trụ sở Văn phòng công chứng Minh Khuê, thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số …., đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Chúng tôi gồm có:

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

Ông , sinh ngày

Giấy chứng minh nhân dân sốcấp ngày/ /tại ,

Hộ khẩu thường trú: số , phường , quận , thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ:

Cùng vợ là bà , sinh ngày ,

Giấy chứng minh nhân dân sốcấp ngày/ /tại ,

Hộ khẩu thường trú: số , phường , quận , thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ:

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

Ông , sinh ngày

Giấy chứng minh nhân dân sốcấp ngày/ /tại ,

Hộ khẩu thường trú: số , phường , quận , thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ:

Cùng vợ là bà , sinh ngày ,

Giấy chứng minh nhân dân sốcấp ngày / /tại ,

Hộ khẩu thường trú: số , phường , quận , thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ:

Hai bên 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

(i) 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: , thành phố Hà Nội(“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số , MS: , số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: , số QĐ:do UBND , thành phố Hà Nội cấp ngày ). Đặc điểm thửa đất được ghi cụ thể trong Giấy chứng nhận nêu trên.

(ii) 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 /200, cụ thể như sau:

Diện tích đất sử dụng riêng:m2( mét vuông).

Loại đất: Đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Ví trí phần thửa đất chuyển dịch theo Hợp đồng này được giới hạn bởi các điểm theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất sốdolập ngày /200.

Phần thửa đất được chuyển dịch theo Hợp đồng này sẽ được nhập vào thửa đất số , tờ bản đồ số , tại, thành phố Hà Nội.

(iii) 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 nhượngvà phương thức thanh toán

Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là:đ ( triệu đồng) tiền Việt Nam hiện hành.

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.

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 điểm 1.2 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 đó.

Quyền sử dụng đối với một phần thửa đất nêu tại điểm 1.2 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:

(i) 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 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 thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

(ii) 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 thoả 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 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 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**  (ký tên) | **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**  (ký tên) |

***LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN***

Hôm nay, ngày , tháng , năm

Tôi,  Công chứng viên Văn phòng Công chứng SUNLAW thành phố Hà Nộiký tên dưới đây:

**CÔNG CHỨNG:**

***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:***

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG/Bên A:

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG/Bên B:

Ôngvà vợ là bà . Ông và vợ là bà .

(i) Hai Bên có tên, chứng minh nhân dân, địa chỉ ghi ở phần trên của Hợp đồng.

(ii) Hai Bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng.

(iii) Tại thời điểm công chứng, hai Bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật.

(iv) Nội dung thoả thuận của các Bên trong Hợp đồng phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội.

(v) Hai Bên đã đọc lại, nghe tôi đọc lại Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký tên (điểm chỉ) vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi.

(vi) Hợp đồng này được làm thành 05 bản chính (mỗi bản chính gồm 05 tờ, 05 trang):

Lưu tại Văn phòng Công chứng SUNLAW thành phố Hà Nội 01 bản chính.  
01 bản chính lưu tại Cơ quan đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có thẩm quyền.  
01 bản chính lưu tại Cơ quan thuế có thẩm quyền.  
Bên A, Bên B mỗi bên giữ 01 bản chính.  
Số công chứng:/HĐCQSDĐ, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD

**CÔNG CHỨNG VIÊN**