

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

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Hôm nay, ngày ....tháng....năm 20.....Chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình gồm:

**\* BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (gọi tắt là bên A):**

**CÔNG TY TNHH BĐS NAM VIỆT VĨNH LONG**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1501127866 ngày ký 07 tháng 6 năm 2021, cơ quan đăng ký: Phòng Đăng Ký Kinh Doanh thuộc Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ trụ sở chính: Số 141, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 1, Thành Phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Do ông: *Trần Việt Namsinh* ngày: **20/09/1975**; Căn cước công dân số: **086075010439** cấp ngày 25/08/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội; Chức vụ: Giám đốc làm đại diện

**\* BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (gọi tắt là bên B):**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Sau khi đã tự kiểm tra tình trạng pháp lý và tình trạng thực tế của quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hai bên đồng ý giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (dưới đây gọi tắt là hợp đồng) theo các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **DM 777782**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận **CT 24198** do Văn Phòng Đăng Ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 15/7/2024, cụ thể như sau:

**1./ Thừa đất:**

- **Thừa đất số: 1867, tờ bản đồ số: 9**
- Địa chỉ: Ấp Long Thuận, xã Long Phước, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long
- Diện tích: 84,0 m<sup>2</sup>(bằng chữ: tám mươi bốn phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

**2./ Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 67,2 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 192,9 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): Cấp 3
- Thời hạn sở hữu: -/-

\*Ghi chú:Thực hiện dự án Khu nhà ở Nam Việt

## ĐIỀU 2

### GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1./ Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: .....

2./ Phương thức thanh toán:

Bên B thanh toán cho bên A một lần bằng tiền mặt toàn bộ số tiền nêu trên ngay khi hai bên ký kết hợp đồng này.

3./ Việc giao nhận số tiền theo thỏa thuận tại Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

## ĐIỀU 3

### VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1./ Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng cho bên B vào thời điểm: **Sau khi ký kết hợp đồng này.**

2./ Bên B đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 4

### TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế trước bạ, phí, lệ phí, có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên **B** chịu trách nhiệm nộp.

Thuế thu nhập cá nhân do bên **A** chịu trách nhiệm nộp

## 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 có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 6

### CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. **Bên A cam đoan:** 1.1. Những thông tin về nhân thân và giấy tờ chứng minh, những thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất và giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật; không có sự giả mạo, tẩy xóa, thêm bớt làm sai lệch nội dung; Bên A cam kết đã tìm hiểu và biết rõ về nhân thân của bên nhận chuyển nhượng và xác nhận rằng họ là người đã trực tiếp ký tên vào hợp đồng này.

1.2. Thửa đất và tài sản gắn liền với đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a). Thừa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp, không phải là tài sản đảm bảo hoặc thế chấp cho bất kỳ một tổ chức hay cá nhân nào khác và/hoặc không bị hạn chế bởi bất kỳ một giao dịch dân sự nào khác mà có khả năng làm vô hiệu hợp đồng này hoặc gây thiệt hại cho công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng về việc đã chứng nhận hợp đồng này.

b). Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

1.6. Bên A cam đoan không còn bất kỳ ai khác có chung quyền sở hữu, sử dụng thừa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên và cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu có phát sinh tranh chấp;

## **2. Bên B cam đoan:**

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về nhân thân của bên chuyển nhượng và xác nhận rằng họ là người đã trực tiếp ký tên vào hợp đồng này; Đã xem xét kỹ và biết rõ về vị trí thửa đất, tài sản gắn liền với đất và các giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng nêu tại Điều 1 của hợp đồng này; Và cam kết không có bất kỳ khiếu nại nào về sau nếu có phát sinh tranh chấp.

2.3. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này;

## **3. Cam kết chung:**

Các bên có đủ điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng theo qui định của pháp luật. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này do hai bên tự tìm hiểu về tình trạng pháp lý cũng như tình trạng thực tế. Không yêu cầu Công chứng viên kiểm tra hoặc yêu cầu giám định. Bên A và bên B cùng cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng có phát sinh tranh chấp theo quy định của pháp luật đồng thời không yêu cầu công chứng viên chứng nhận hợp đồng này phải bồi thường và tham gia tố tụng nếu có tranh chấp xảy ra.

## **ĐIỀU 7**

### **ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã đọc lại (nghe đọc lại) Hợp đồng, đã được nghe công chứng viên giải thích đầy đủ về pháp luật cùng công nhận đã hiểu rõ về quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này. Cùng tự nguyện ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**Bên A**

(ký và ghi rõ họ tên)

**Bên B**

(ký và ghi rõ họ tên)

