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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

(KHÔNG CÓ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT)

**Thửa đất số: ……….., tờ bản đồ số: …………**

**Địa chỉ thửa đất: …………………………………………………………….**

Hôm nay, ngày …… tháng ………. năm …………..., chúng tôi ký tên dưới đây gồm:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG** (Gọi tắt là Bên A):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * Ông/ Bà
 | : | **……………………………………………………………..** |
| Sinh năm | : | …………………………………………………………….. |
| Chứng minh nhân dân số | : | ………………….. cấp ngày …………. tại ……………….  |
| Thường trú tại | : | …………………………………………………………….. |

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Gọi tắt là Bên B):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * Ông/ Bà
 | : | **……………………………………………………………..** |
| Sinh năm | : | …………………………………………………………….. |
| Căn cước công dân số  | : | …………………. cấp ngày …………...tại ……………… |
| Thường trú tại | : | …………………………………………………………….. |

 (Bên B tự cam kết tài sản chung riêng theo quy đinh pháp luật).

Hai bên đồng ý thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có tài sản khác gắn liền với đất với những thoả thuận sau:

**ĐIỀU 1**

**THỬA ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

1. **Thửa đất số ............, tờ bản đồ số .............; địa chỉ thửa đất: ..................................**

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **.........................,** số vào sổ cấp giấy chứng nhận **.....................** do .................................................................................................... cấp ngày .........................

\* Thửa đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của bên A có đặc điểm như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| * Thửa đất số :
 | …………………………………………………………………… |
| * Tờ bản đồ số :
 | ........................................................................................................ |
| * Địa chỉ :
 | ........................................................................................................ |
| * Diện tích :
 | ………… m2 (Bằng chữ: ………………………….....................) |
| * Hình thức sử dụng :
 | …………………………………………………………………… |
| * Mục đích sử dụng :
 | …………………………………………………………………… |
| * Thời hạn sử dụng :
 | …………………………………………………………………… |
| * Nguồn gốc sử dụng :
 | ……………………………………………………………………. |

***2. Nhà ở:*** *-/-*

***3. Công trình xây dựng khác:*** *-/-*

***4. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** *-/-*

***5. Cây lâu năm:*** *-/-*

***6. Ghi chú:***

*Bên A và Bên B cam kết thửa đất có thật, còn nguyên hiện trạng như miêu tả ở trên.*

**ĐIỀU 2**

**GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN TIỀN**

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản khác gắn liền với đất) nêu trên là……………………… **đồng *(bằng chữ: …………………………………...…………..)***.

2. Phương thức thanh toán tiền:Thanh toán làm **………………. lần**, như sau:

- **Lần 1**: …………………………………………………………………………………...

**- Lần 2**: ……………………………………………………………………………………

**- Lần 3**: ……………………………………………………………………………………

**ĐIỀU 3**

 **CHUYỂN GIAO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ GIẤY TỜ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Bên A có nghĩa vụ chuyển giao quyền sử dụng đất đúng như mô tả tại Điều 1 của Hợp đồng này sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

2. Trong thời hạn chưa giao quyền sử dụng đất, Bên A phải giữ gìn, bảo quản đất.

3. Bên A giao cho Bên B toàn bộ giấy tờ về đất và các giấy tờ liên quan sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy địnhcủa pháp luật.

**ĐIỀU 4**

 **ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Bên A có nghĩa vụ cùng Bên B hoàn thành các thủ tục đăng ký đó.

2. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu tại Điều 1 được chuyển nhượng cho Bên B kể từ thời điểm Bên B thực hiện xong thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**ĐIỀU 5**

 **VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng này do hai bên chịu trách nhiệm nộp theo quy định pháp luật.

Bên A tự nguyện nộp thuế thu nhập cá nhân; Bên B có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí, lệ phí khác theo quy định pháp luật.

**ĐIỀU 6**

**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có 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 tự giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án 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 cam đoan sau đây:

1. **Bên A cam đoan:**

a) Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật.

b) Thửa đất không có tranh chấp, thu hồi.

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.

d) Việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.

e) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận ghi trong hợp đồng này.

f) Thửa đất đã ghi trong hợp đồng này chưa hứa cho, hứa bán, hứa chuyển nhượng, nhận tiền cọc, chưa thế chấp, cho thuê, cho mượn cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác.

1. **Bên B cam đoan:**

a) Những thông tin nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật.

b) Đã xem xét, biết rõ về hiện trạng cũng như về tình trạng pháp lý của thửa đất nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất.

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

d) Thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

**3. Hai bên cùng cam đoan:**

a) Các bên cam đoan đã xem xét tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và cam kết đối tượng của hợp đồng là có thật.

b) Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính các chứng từ về quyền sử dụng thửa đất nêu trên để tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sử dụng.

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).

**ĐIỀU 8**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên cam kết việc ký kết Hợp đồng này không nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản. Nếu có căn cứ xác định việc ký kết hợp đồng nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản, hợp đồng này sẽ vô hiệu.

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

 **BÊN A BÊN B**

**NGƯỜI LÀM CHỨNG**