

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số/HĐ-ĐĐ

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Hợp đồng này được lập ngày ... tháng năm 2020, tại, giữa các bên:

1. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất):

1.1. Ông (bà):

- Số CMND (CCCD/ hộ chiếu): cấp ngày .../.../....., tại

- Hộ khẩu thường trú: xã (phường), huyện (quận), tỉnh

- Địa chỉ liên hệ: Điện thoại:

- Mã số thuế:.....

1.2. Ông (bà):

- Số CMND (CCCD/ hộ chiếu): cấp ngày .../.../....., tại

- Hộ khẩu thường trú: xã (phường), huyện (quận), tỉnh

- Địa chỉ liên hệ: Điện thoại:

- Mã số thuế:.....

2. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất):

1.1. Ông (bà):

- Số CMND (CCCD/ hộ chiếu): cấp ngày .../.../....., tại

- Hộ khẩu thường trú: xã (phường), huyện (quận), tỉnh

- Địa chỉ liên hệ: Điện thoại:

- Mã số thuế:.....

1.2. Ông (bà):

- Số CMND (CCCD/ hộ chiếu): cấp ngày .../.../....., tại
- Hộ khẩu thường trú: xã (phường), huyện (quận), tỉnh
- Địa chỉ liên hệ: Điện thoại:
- Mã số thuế:.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng này với các nội dung sau đây:

Điều 1. Đặc điểm chính của thửa đất

1. Loại đất (đất ở đô thị/đất ở nông thôn/ đất trồng cây lâu năm...):
....., thửa số tờ bản đồ số
2. Địa chỉ thửa đất:
3. Tổng diện tích đất:m²
4. Tổng diện tích sử dụng đất ở:.....m², trong đó sử dụng riêng :.....m²;
Sử dụng chung (nếu có):.....m²
5. Nguồn gốc sử dụng đất:
6. Giấy tờ pháp lý về đất kèm theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số
.....

Điều 2. Giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán

1. Giá chuyển nhượng thửa đất là VND (*Bằng chữ*:
.....).
2. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng thông qua hình thức trả bằng tiền mặt (hoặc chuyển khoản).
3. Thời hạn thực hiện thanh toán: thanh toán một lần ngay sau khi hợp đồng này được ký kết bởi hai bên và được công chứng, chứng thực tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Điều 3. Thời hạn giao nhận quyền sử dụng đất

Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao quyền sử dụng đất và giấy tờ pháp lý về thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên nhận chuyển nhượng ngay sau khi Bên nhận chuyển nhượng thanh toán đủ số tiền.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng

1. Quyền của Bên chuyển nhượng:

a) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng trả đủ tiền theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 2 của hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng nộp đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng:

a) Bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ cho Bên nhận chuyển nhượng theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này;

b) Nộp các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng

1. Quyền của Bên nhận chuyển nhượng:

a) Yêu cầu Bên chuyển nhượng bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên chuyển nhượng phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đề nghị đăng ký biến động, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

c) Yêu cầu Bên chuyển nhượng nộp đầy đủ các khoản phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

a) Trả đầy đủ tiền theo đúng thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này;

b) Nhận bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo giấy tờ liên quan theo đúng thỏa thuận của hợp đồng này;

c) Nộp đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

d) Có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị đăng ký biến động, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 6. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

Hai bên thoả thuận cụ thể các trách nhiệm do vi phạm hợp đồng trong các trường hợp sau:

- Bên nhận chuyển nhượng chậm thanh toán tiền thì bên chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc bên nhận chuyển nhượng phải chịu tiền lãi%/tháng đối với số tiền thanh toán chậm;

- Bên chuyển nhượng chậm bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo giấy tờ liên quan chậm thì bên nhận chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc bên chuyển nhượng phải chịu tiền lãi%/tháng đối với số tiền bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán.

Điều 7. Các trường hợp bất khả kháng

Bên chuyển nhượng hoặc Bên nhận chuyển nhượng không bị coi là vi phạm hợp đồng và không bị phạt vi phạm hoặc không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện đúng các nghĩa vụ được các bên thoả thuận trong hợp đồng này do có sự kiện bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn, sự thay đổi quy định pháp luật và các trường hợp khác mà không phải do lỗi của các Bên gây ra.

Điều 8. Cam kết của các Bên

1. Bên chuyển nhượng cam kết thừa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này thuộc quyền sử dụng của Bên chuyển nhượng và không thuộc diện bị cấm giao dịch theo quy định của pháp luật.

2. Bên nhận chuyển nhượng cam kết đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về thừa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này.

3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thoả thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên và phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

4. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã quy định tại hợp đồng này.

Điều 9. Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thoả thuận các điều kiện và thời hạn chấm dứt.

2. Bên nhận chuyển nhượng chậm trễ thanh toán tiền mua nhà quá ngày theo thoả thuận tại Điều 2 của hợp đồng này.

3. Bên chuyển nhượng chậm trễ bàn giao quyền sử dụng đất và giấy tờ liên quan quá ngày theo thời hạn đã thoả thuận tại Điều 3 của hợp đồng này.

4. Các trường hợp chấm dứt khác do các bên thoả thuận.

Điều 10. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký vào hợp đồng và được UBND xã Tam Đa chứng thực.

2. Hợp đồng này gồm 06 trang, được lập thành 05 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan thuế, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực và 01 bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ông (bà 1)

Ông (bà 1)

Ông (bà 2)

Ông (bà 2)