

CỘNG HOÀ 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**
(Căn nhà và quyền sử dụng đất tại, thành phố Hà Nội)

Trụ sở: Số, phường, Hà Nội
Tel: 04.....; Fax: 04.....;

CỘNG HOÀ 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 19 tháng 11 năm 2008, tại trụ sở Văn phòng Công chứng, thành phố Hà Nội. Chúng tôi gồm có:

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

1. Ông NGUYỄN..... Sinh năm: 19.....
 - CMND số 01.....do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày
 2. Bà ĐỖ (vợ ông Nguyễn) Sinh năm: 19...
 - CMND số 012..... do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày
- Cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

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

- Ông PHẠM Sinh năm: 19....
- CMND số 010..... do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày
 - Đăng ký hộ khẩu thường trú tại, Hà Nội.

Hai bên tự nguyện cùng lập Hợp đồng này để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhursau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số..... và sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là **bất động sản**) tạiquận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số....., số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:, MS: do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày

Thông tin cụ thể về bất động sản trên nhursau:

a/ Đất ở:

Thửa đất số: Tờ bản đồ số:

Địa chỉ:, thành phố Hà Nội.

Diện tích:m² (.....mét vuông)

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền SDD như nhà nước giao đất không thu tiền SDD.

b/ Nhà ở:

Nhà cấp; DTXD:m²; DTSD:m²; Năm XD.....; XD không phép thời gian XD chưa xử lý.

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B một phần bất động sản nêu trên.

Thông tin cụ thể về phần bất động sản được chuyển nhượng như sau:

Đất ở: Một phần thửa đất thuộc phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, diện tíchm² (..... mét vuông) được giới hạn bởi các điểm 1',2',3,4,1' theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số QLKT-08/HSKT do công ty TNHH nhà nước một thành viên khảo sát và đo đạc Hà Nội đo vẽ ngày/2008.

Nhà ở: DTXDm², DTSDm², Kết cấu nhà gạch: tầng.

Diện tích đất, nhà nói trên được thể hiện trong **Công văn số/CV-VPĐKD&N** ngày/2008 của Văn phòng đăng ký đất và nhà - Phòng tài nguyên và môi trường UBND quận Cầu Giấy và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số do Công ty TNHH Nhà nước một thành viên khảo sát và đo đạc Hà Nội lập ngày tháng năm 2008.

Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng với các điều kiện chuyển nhượng được quy định dưới đây.

ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng bất động sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này được hai bên thoả thuận là**000.000 đồng** (..... triệu đồng).
2. Phương thức thanh toán: Hai bên đã thực hiện xong việc giao và nhận tiền của việc chuyển nhượng bất động sản nêu trên theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thoả thuận trước khi ký Hợp đồng này, không có sự chứng kiến của Công chứng viên.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3: VIỆC GIAO NHẬN VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Bên A đã giao cho Bên B bất động sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất theo đúng thời hạn và phương thức hai bên đã thoả thuận, không có sự chứng kiến của Công chứng viên.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Hai bên thoả thuận thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản theo Hợp đồng này do bên B 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 yêu cầu Toà 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:

- i. Những thông tin về nhân thân, về bất động sản đã nêu trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- ii. Bất động sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của Bên A;
 - iii. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, bất động sản nói trên không đem cho thuê, chưa cho mượn hay hứa bán, tặng cho hoặc được đặt cọc để mua và không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án cũng như không bị cấm chuyển dịch bởi quyết định của Cơ quan có thẩm quyền hay bị hạn chế chuyển dịch gì;
 - iv. Vào thời điểm hiện tại, bất động sản nói trên không tham gia bất cứ giao dịch nào khác;
 - v. Đã thông báo, trao đổi rõ với bên B về những ưu điểm, hạn chế và các quyền địa dịch của bất động sản là đối tượng của giao dịch này;
 - vi. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
 - vii. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. *Bên B cam đoan:*
- i. Những thông tin về nhân thân trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - ii. Đã xem xét kỹ, biết rõ về bất động sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
 - iii. Công nhận những cam đoan của bên A tại Khoản 1 Điều 6 của hợp đồng này là chính xác;
 - iv. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;
 - v. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Bản hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Việc 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 Công chứng viên ***Văn phòng CÔNG CHỨNG***, thành phố Hà Nội và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này.
2. Hai bên đã đọc lại và hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Hai bên đã đọc và được nghe đọc lại hợp đồng và đồng ý, cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG
(Bên A)

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
(Bên B)

