

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG TÀI SẢN 2022

Số: [...]

Hôm nay, ngày [...] tháng [...] năm [...], Tại [...]

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A):

a) Trường hợp là cá nhân:

Ông/bà: [...] Năm sinh: [...]

CMND số: [...] Ngày cấp: [...] Nơi cấp: [...]

Hộ khẩu: [...]

Địa chỉ: [...]

Điện thoại: [...]

Là chủ sở hữu tài sản: [...]

b) Trường hợp là đồng chủ sở hữu:

Ông/bà: [...] Năm sinh: [...]

CMND số: [...] Ngày cấp: [...] Nơi cấp: [...]

Hộ khẩu: [...]

Địa chỉ: [...]

Điện thoại: [...]

Và

Ông/bà: [...] Năm sinh: [...]

CMND số: [...] Ngày cấp: [...] Nơi cấp: [...]

Hộ khẩu: [...]

Địa chỉ: [...]

Điện thoại: [...]

Là chủ sở hữu tài sản: [...]

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):

Ông/bà: [...] Năm sinh: [...]

CMND số: [...] Ngày cấp: [...] Nơi cấp: [...]

Hộ khẩu: [...]

Địa chỉ: [...]

Điện thoại: [...]

Và

Ông/bà: [...] Năm sinh: [...]

CMND số: [...] Ngày cấp: [...] Nơi cấp: [...]

Hộ khẩu: [...]

Địa chỉ: [...]

Điện thoại: [...]

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng tài sản theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1.1 Nghĩa vụ của bên A:

- a. Chuyển giao tài sản cho bên B đúng như đã thoả thuận.
- b. Giao giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản cho bên B.

1.2 Quyền của bên A

- a. Bên A có quyền được nhận tiền chuyển nhượng tài sản; trường hợp bên B chậm trả tiền thì bên A có quyền:
- b. Gia hạn để bên B hoàn thành nghĩa vụ và trả tiền lãi chậm trả tương ứng với số ngày chậm trả theo quy định của pháp luật; nếu quá thời hạn này mà nghĩa vụ vẫn chưa được hoàn thành thì theo yêu cầu của bên A, bên B vẫn phải thực hiện nghĩa vụ và bồi thường thiệt hại.
- c. Bên B phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

ĐIỀU 2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

2.1 Nghĩa vụ của bên B:

- a. Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thoả thuận cho bên A.
- b. Bảo đảm quyền của người thứ ba đối với tài sản chuyển nhượng.
- c. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về tài sản.

2.2 Quyền của bên B:

- a. Yêu cầu bên A giao cho mình giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng tài sản (nếu có).
- b. Yêu cầu bên A giao đủ và đúng loại tài sản như đã thoả thuận.
- c. Được sử dụng tài sản theo đúng mục đích, đúng thời hạn.

ĐIỀU 3. 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 Toà án [...] giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

4.1 Bên A cam kết:

- a. Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- b. Tài sản thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.
- c. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
- d. Tài sản không có tranh chấp.
- e. Quyền sử dụng tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.
- f. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- g. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

4.2 Bên B cam kết:

- a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về Tài sản của Hợp đồng này.
- c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- d. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 5. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 5.1 Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình được thoả thuận trong hợp đồng này.
- 5.2 Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
- 5.3 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày [...] tháng [...] năm [...] đến ngày [...] tháng [...] năm [...].
- 5.4 Hợp đồng được lập thành [...] ([...]) bản bằng tiếng Việt, mỗi bên giữ [...] ([...]) bản và có giá trị pháp lý như nhau./.

BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày [...] tháng [...] năm [...] (1)

Tại [...] (2), địa chỉ: [...] (3)

Tôi [...] (4), công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

[...] (5) được giao kết giữa:

Bên [...] (6)

Bên [...] (6)

- Các bên đã tự nguyện giao kết [...] (5) này;

- Tại thời điểm ký (7) vào [...] (5) này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết [...] (5) này;

- Mục đích, nội dung của [...] (5) không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc lại (8), đồng ý toàn bộ nội dung và ký (7) vào từng trang của [...] (5) này trước mặt tôi; chữ ký (7.1) trong [...] (5) đúng là chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

(*)

- Văn bản công chứng này được lập thành [...] (9) bản chính, mỗi bản chính gồm [...] tờ, [...] trang (10), có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ [...] (9) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại [...] (2), tỉnh (thành phố) [...] (11).

Số công chứng [...] quyển số [...] TP/CC-SCC/HĐGD (14)

Ghi chú: *Ghi chú này chỉ dùng để hướng dẫn cách ghi lời chứng (trừ lời chứng bản dịch). Công chứng viên không sử dụng ghi chú này vào bất kỳ mục đích nào khác*

1. Phần ghi chú cụ thể

(1): Ghi bằng số và cả bằng chữ ngày, tháng, năm công chứng viên ký và đóng dấu tổ chức hành nghề công chứng tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng, trong đó phần chữ để trong dấu ngoặc đơn (Lưu ý là cả trường hợp công chứng tại trụ sở hay ngoài trụ sở tổ chức hành nghề công chứng thì công chứng viên đều phải ký vào lời chứng và đóng dấu tổ chức hành nghề công chứng tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng).

Trong trường hợp công chứng di chúc hoặc người yêu cầu công chứng đề nghị hoặc pháp luật có quy định thì ghi thêm giờ, phút.

(2): Ghi tên của tổ chức hành nghề công chứng.

(3): Ghi địa chỉ trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo Quyết định thành lập (đối với Phòng công chứng) hoặc Giấy đăng ký hoạt động (đối với Văn phòng công chứng).

(4): Ghi đầy đủ họ tên của công chứng viên thực hiện công chứng.

(5): Ghi tên của hợp đồng (giao dịch):

- Đối với mẫu 21 thì ghi: Hợp đồng thế chấp/Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất/Văn bản thỏa thuận chế độ tài sản của vợ chồng trước khi kết hôn/Văn bản nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung.....

- Đối với mẫu 23 thì ghi: Di chúc hoặc Văn bản sửa đổi/bổ sung/hủy bỏ di chúc.

- Đối với mẫu 24 thì ghi: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản/Văn bản khai nhận di sản.

Tên của hợp đồng (giao dịch) chỉ cần nêu đầy đủ ở lần đầu tiên; với các lần tiếp theo thì có thể ghi ngắn gọn. Ví dụ nếu (5) thứ nhất trong lời chứng là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thì các (5) tiếp theo trong lời chứng đó chỉ cần ghi là “hợp đồng” mà không cần lặp lại đầy đủ cụm từ “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; nếu (5) thứ nhất trong lời chứng là “Văn bản thỏa thuận chế độ tài sản của vợ chồng trước khi kết hôn” thì các (5) tiếp theo trong lời chứng đó chỉ cần ghi là “văn bản” mà không cần lặp lại đầy đủ cụm từ “Văn bản thỏa thuận chế độ tài sản của vợ chồng trước khi kết hôn”....

(6): Nếu chủ thể là cá nhân thì ghi họ tên, năm sinh (nếu chưa đủ 18 tuổi thì ghi rõ ngày tháng năm sinh), giấy tờ tùy thân (trừ trường hợp chưa có giấy tờ tùy thân theo quy định pháp luật) và nơi cư trú. Trong trường hợp chủ thể là cá nhân xác lập hợp đồng (giao dịch) thông qua người đại diện (bao gồm cả trường hợp thông qua người giám hộ) thì ghi thêm cả họ tên, giấy tờ tùy thân, địa chỉ nơi cư trú của người đại diện/người giám hộ và người giám sát giám hộ (nếu có).

Nếu chủ thể là tổ chức thì ghi tên tổ chức, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở (theo Quyết định thành lập, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đầu tư...); họ tên, chức vụ, giấy tờ tùy thân của người đại diện của tổ chức.

Với mẫu 23 thì (6) chỉ nêu đầy đủ ở lần đầu tiên, với các lần tiếp theo chỉ ghi họ tên của người lập di chúc mà không cần lặp lại toàn bộ họ tên, năm sinh, giấy tờ tùy thân.

(7): Trường hợp người yêu cầu công chứng điểm chỉ thì ghi là “điểm chỉ”; trường hợp vừa ký vừa điểm chỉ thì ghi là “ký và điểm chỉ”.

(7.1): Trường hợp người yêu cầu công chứng điểm chỉ thì ghi là “dấu điểm chỉ”; trường hợp vừa ký vừa điểm chỉ thì ghi là “chữ ký và dấu điểm chỉ”.

Người làm chứng, người phiên dịch không bắt buộc phải ký vào từng trang mà chỉ cần ký vào trang cuối của hợp đồng (giao dịch).

(8): Trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị công chứng viên đọc hợp đồng thì ghi: “Các bên/Bên.../Ông (Bà)... đã nghe công chứng viên đọc”.

(9): Ghi số lượng bản chính bằng cả số chữ (phần chữ để trong dấu ngoặc đơn).

(10): Số tờ, số trang bao gồm cả phần lời chứng của công chứng viên.

(11): Ghi tỉnh/thành phố nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở.

(12): Ghi họ tên của công chứng viên, tên và địa chỉ của tổ chức hành nghề công chứng đã công chứng hợp đồng ủy quyền cho bên ủy quyền.

(13): Ghi tên Ủy ban nhân dân cấp xã ở những nơi đã thực hiện việc niêm yết, thời gian niêm yết.

(14): Ghi số công chứng, số thứ tự của Sổ công chứng và năm của Sổ công chứng.

(15): Công chứng viên ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu tổ chức hành nghề công chứng.

2. Với dấu (*), tùy theo từng trường hợp cụ thể, công chứng viên bổ sung vào lời chứng một hoặc một số nội dung sau đây:

a) Nếu trường hợp có người làm chứng thì bổ sung các nội dung: Họ tên của người phải có người làm chứng, lý do phải có người làm chứng, đã tự mời người làm chứng hay được công chứng viên chỉ định người làm chứng; họ tên và giấy tờ tùy thân của người làm chứng, người làm chứng cam đoan có đủ điều kiện để làm chứng theo quy định của pháp luật, đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người làm chứng và đã ký vào hợp đồng (giao dịch) trước mặt công chứng viên.

b) Nếu trường hợp có người phiên dịch thì bổ sung các nội dung: Họ tên của người phải có người phiên dịch, lý do phải có người phiên dịch, người đã mời người phiên dịch cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc mời người phiên dịch của mình; họ tên, giấy tờ tùy thân của người phiên dịch, người phiên dịch đã dịch lại toàn bộ nội dung liên quan đến hợp đồng (giao dịch) để người phải có người phiên dịch hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng (giao dịch). Người phiên dịch cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình và đã ký vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt công chứng viên.

c) Nếu công chứng tại trụ sở nhưng những người giao kết hợp đồng (giao dịch) không ký cùng thời điểm thì công chứng viên phải ghi rõ họ tên, thời gian từng người giao kết hợp đồng (giao dịch) ký¹[1] vào hợp đồng (giao dịch).

d) Nếu thực hiện công chứng ngoài trụ sở tổ chức hành nghề công chứng thì bổ sung các nội dung: Họ tên, lý do, địa điểm, thời gian từng người giao kết hợp đồng (giao dịch) ký²[2] vào hợp đồng (giao dịch).

đ) Nếu người yêu cầu công chứng đăng ký chữ ký, đăng ký mẫu dấu thì bổ sung các nội dung: Bên nào đã làm thủ tục đăng ký chữ ký, mẫu dấu và đã ký trước vào hợp đồng (giao dịch) này. Công chứng viên đã đối chiếu chữ ký, mẫu dấu trên hợp đồng (giao dịch) và nhận thấy trùng khớp với mẫu chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký tại tổ chức hành nghề công chứng.

e) Trong trường hợp cần thiết, công chứng viên có thể đưa vào lời chứng nội dung khác nhưng không được vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội hoặc nhằm trốn tránh, giảm bớt trách nhiệm của công chứng viên.

¹ Ký tại vị trí dấu (*).

² Ký tại vị trí dấu (*).

