



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



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

Chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đầy 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 (sau đây gọi là bên A)

Ông : HUỖNH TẤN PHƯƠNG
Sinh ngày : 26/03/1979
Căn cước công dân số : 051079008488 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/02/2022
Nơi thường trú tại : Xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

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

Ông : NGUYỄN NGỌC DUY
Sinh ngày : 10/08/1983
Căn cước công dân số : 051083013852 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/01/2024
Nơi thường trú tại : Đức Thạnh, Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi
Cùng vợ là Bà : KIỀU THỊ HIỀN
Sinh ngày : 29/05/1986
Căn cước công dân số : 051186004879 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/01/2024
Nơi thường trú tại : Đức Thạnh, Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Bên A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bên B theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DE 549915, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08891 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 27/04/2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 670
- Tờ bản đồ số : 6
- Địa chỉ : xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích : 1600m²
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 200m² ; Đất trồng cây lâu năm : 1400m²
- Thời hạn sử dụng : Đất ở lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm : sử dụng Đến ngày 31/12/2067

- Nguồn gốc sử dụng : Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất : 200m²; Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất : 1400m²

* Ghi chú :

Thửa đất có 340,7m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình thủy lợi

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nêu tại Điều 1 do hai bên tự thỏa thuận và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật là **120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam).**

2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền đồng Việt Nam.

3. Việc thanh toán số tiền nêu trên tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Công chứng viên đã giải thích kỹ việc hai bên tự thỏa thuận và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về giá chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng này và hậu quả pháp lý của việc tự thỏa thuận về giá chuyển nhượng của hai bên.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất ở nêu tại Điều 1 của hợp đồng này với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B sau khi bên B thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên A.

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày hợp đồng này được chứng nhận, nếu quá thời hạn 30 ngày mà bên B không làm thủ tục ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì sẽ bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

3. Bên B tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về đăng ký đứng tên một mình đối với tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

VIỆC NỘP THUẾ, LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ, PHÍ CÔNG CHỨNG VÀ THÙ LAO CÔNG CHỨNG

Thuế thu nhập cá nhân liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do Bên B.

Lệ phí trước bạ liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do Bên B chịu trách nhiệm nộp.

Phí công chứng và thù lao công chứng liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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, 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 có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Quyền của Bên A:

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

play *Thư*

b) Yêu cầu Bên B nhận bàn giao quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;

c) Yêu cầu Bên B nộp đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có);

2. Nghĩa vụ của Bên A:

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

b) Bảo quản quyền sử dụng đất trong thời gian chưa bàn giao cho Bên B;

c) Nộp đầy đủ các khoản thuế, lệ phí trước bạ, phí công chứng và thù lao công chứng liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có);

ĐIỀU 7

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Quyền của Bên B:

a) Yêu cầu Bên A bàn giao quyền sử dụng đất kèm theo giấy tờ về quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên A phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành;

c) Yêu cầu Bên A nộp đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có);

d) Bên B tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo quy định của pháp luật;

2. Nghĩa vụ của Bên B:

a) Trả đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này;

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

c) Nộp đầy đủ các khoản thuế, lệ phí trước bạ, phí công chứng và thù lao công chứng liên quan đến nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có);

d) Thông báo cho chồng (vợ) biết việc tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về đăng ký đứng tên một mình đối với tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo quy định của pháp luật.

đ) Thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật Đất đai hiện hành.

ĐIỀU 8

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:

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

b. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

c. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là bản chính duy nhất ;

d. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, thửa đất không tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất không có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; thửa đất

H
VÀ
CỘNG
LÊN
HIA

không chuyển nhượng, không hứa chuyển nhượng, không đảm bảo bất kỳ nghĩa vụ về tài sản nào;

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

g. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

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 thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

c. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này: bên B đã tự kiểm tra thửa đất không tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; thửa đất không có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; thửa đất không chuyển nhượng, không hứa chuyển nhượng, không đảm bảo bất kỳ nghĩa vụ về tài sản nào

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

d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

3. Hai bên cam kết : đã xem xét, tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và cùng xác nhận thửa đất chuyển nhượng là có thật, đúng đặc điểm, hiện trạng như đã mô tả trong hợp đồng và không đề nghị Công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định.

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Công chứng viên đã giải thích rõ cho Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy 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 Lê Ngọc Thạch, tỉnh Quảng Ngãi và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này.

3. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước mặt Công chứng viên.

4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

Đã đọc và đồng ý
phần
Hợp đồng phần

Chúng tôi đã đọc và đồng ý
Nguyễn Ngọc Duy
Khu
Kiều Thị Huyền

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 16 tháng 06 năm 2025 (ngày mười sáu, tháng sáu, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm). Tại trụ sở Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, địa chỉ: số 464 Nguyễn Huệ, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi ...*Phạm Quốc Việt*..., công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên A)

Ông : HUỖNH TẤN PHƯƠNG

Sinh ngày : 26/03/1979

Căn cước công dân số : 051079008488 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/02/2022

Nơi thường trú tại : Xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là bên B)

Ông : NGUYỄN NGỌC DUY

Sinh ngày : 10/08/1983

Căn cước công dân số : 051083013852 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/01/2024

Nơi thường trú tại : Đức Thạnh, Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

Cùng vợ là Bà : KIỀU THỊ HIỀN

Sinh ngày : 29/05/1986

Căn cước công dân số : 051186004879 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/01/2024

Nơi thường trú tại : Đức Thạnh, Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký, điểm chỉ vào hợp đồng 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 hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ, 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, tỉnh Quảng Ngãi

CHỮ CHỮ: BẢN SẴO ĐUỠNG MỖI BẢN CHÍNH

Số công chứng: 1652/2025/02-SC/TS.9

quyền số 06/2025/TP/CC-SCC/HĐGD

Ngày tháng 06 năm 2025

CÔNG CHỨNG VIÊN



