

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ HỮU

HỒ SƠ MẪU



LĨNH VỰC CHỨNG THỰC

Thủ tục: Chứng thực hợp đồng giao dịch

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: NGUYỄN HỒNG ĐIẾP Sinh năm: 1976
CMND số: 024.816.013, cấp ngày 25/11/2015 Nơi cấp: CA TP.HCM
Và vợ là Bà: NGUYỄN THỊ TUYẾT Sinh năm: 1978
CMND số: 025.050.523, cấp ngày 11/3/2013 Nơi cấp: CA TP.HCM
Cùng thường trú tại: 824/21/4 Tổ 20, KP. 3, P. Tân Phú, Q. 7, TP.HCM

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Bà: NGÔ KIM DUNG Sinh năm: 1977
CMND số: 271.383.546 cấp ngày 31/5/2012 Nơi cấp: CA Đồng Nai
Thường trú tại: đ. Rach Bàu, xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

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

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy CNQSD đất số: BH.448749
..... Do UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/12/2011 vào sổ giấy
chứng nhận QSD đất số: CH.046.05, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 105
- Tờ bản đồ số: 10
- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 244,3 m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn phẩy ba mét vuông).
- Hình thức sử dụng: 244,3 m² sử dụng riêng; sử dụng chung: 0 m²
- Mục đích sử dụng: 47,3 m² CLN + 197 m² ONT
- Thời hạn sử dụng: 15/10/2043 + Lưu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

ĐIỀU 2
GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng Việt Nam).

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt (Hoặc chuyển khoản).



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 VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm (Hai bên tự thỏa thuận).

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4 TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 để 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:

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

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

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

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



2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. 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;

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

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

ĐIỀU 7 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG HỢP ĐỒNG

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký tại văn phòng đăng ký đất đai; Phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị thực hiện.

ĐIỀU 8 ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)



..... Nguyễn Hồng Diệp

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)



..... Ngô Kim Dung



..... Nguyễn Thị Tuyết