

**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: **Lê Văn Ân**, sinh năm 20/10/1951

Căn cước công dân số 03605100xxxx (số CMND cũ: 271036xxx)

Cùng vợ là bà: **Trần Thị Ái Lệ**, sinh năm 08/03/1952

Căn cước công dân số: 03615200xxxx (số CMND cũ: 271623xxx)

Địa chỉ thường trú: ấp Đa Tôn, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai

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

Ông: **Lê Văn Lai**, sinh năm 01/05/1986

Căn cước công dân số: 07508602xxxx

Cùng vợ là bà: **Trần Thị Băng Trinh**, sinh năm 1990

Căn cước công dân số 07519000xxxx

Địa chỉ thường trú: ấp Đa Tôn, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai

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

**ĐIỀU 1**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 123xxx do UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/05/2009. Cụ thể như sau:

-Thửa đất số: 123,

-Tờ bản đồ số: 1

-Địa chỉ thường trú: ấp Đa Tôn, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai

-Diện tích: 419,4m<sup>2</sup> (*bằng chữ: bốn trăm mười chín phẩy bốn mét vuông*)

-Trong đó: Diện tích được cấp 419,4m<sup>2</sup>, Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>

-Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

-Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m<sup>2</sup>;

Đất trồng cây lâu năm 19,4m<sup>2</sup>

-Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài;

Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 22/07/2047

-Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 400m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 19,4m<sup>2</sup>

-Ghi chú: Thửa đất có 137,6m<sup>2</sup> thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông

Bằng hợp đồng này, bên A đồng ý chuyển nhượng bên B thửa đất số 123A (số thửa chính thức là 246) tách ra từ thửa đất số 123, tờ bản đồ số 1 nêu trên, theo trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 223/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Tân Phú cấp ngày 09/03/2023. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 246      Tờ bản đồ số: 1
- Địa chỉ: ấp Thanh Trung, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 193,0m<sup>2</sup> (bằng chữ: một trăm chín mươi ba phẩy không mét vuông)
- Trong đó: Diện tích được cấp: 193,0m<sup>2</sup>, Không được cấp 0,0m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 186,0m<sup>2</sup>;  
Đất trồng cây lâu năm 7,0m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài;  
Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 22/07/2047

Bên B được toàn quyền quyết định trong các quyền của người sử dụng đất như: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho, thừa kế, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thực hiện thủ tục tách thửa, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

## **ĐIỀU 2**

### **GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 50.000.000 đồng (bằng chữ: Năm mươi triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: tiền mặt
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 sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ
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;

## **ĐIỀU 7**

### **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)

**Bên B**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Lê Văn Ân**

**Lê Văn Lai**

**Trần Thị Ái Lệ**

**Trần Thị Băng Trinh**

