

CỘNG HÒA 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):

CÔNG TY CỔ PHẦN BECAMEX BÌNH ĐỊNH

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 4101505893 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2018, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22 tháng 03 năm 2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Ô B14, Lô B07-B08-B09 Đường N, Khu TĐC-DC Hiệp Vinh 1B, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật là:

Ông: **Nguyễn Văn Lăng**, sinh ngày: 16/9/1981 - Chức vụ: Tổng giám đốc.

CCCD số: 038081033331 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/9/2021.

Địa chỉ thường trú: 34/20 Tổ 12, Khu 3, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

(Đối với Hộ gia đình, ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất (nếu có quy định))

Ông/bà:

Sinh ngày:

CCCD/TCC: do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội/ Bộ Công an cấp ngày.....;

Địa chỉ thường trú/ Nơi ở:

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

Bên A chuyển nhượng cho Bên B quyền sử dụng đất của Bên A căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành :....., số vào sổ cấp GCN:do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày..... (Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính (trích đo chỉnh lý) ngày .../.../2024, cụ thể như sau:

- Thửa đất số:..... ;
- Tờ bản đồ số:..... ;
- Địa chỉ thửa đất :....., Khu TĐC-DC, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.
- Diện tích: m² (Bằng chữ:mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền 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: VNĐ (Bằng chữ:.....).

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt



3. Việc thanh toán số tiền nêu tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này do hai bên tự thực hiện ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Bên A có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai và giao giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B theo quy định của pháp luật về đất đai.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ VÀ PHÍ LIÊN QUAN

Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này gồm: Thuế thu nhập doanh nghiệp do Bên A chịu trách nhiệm nộp; các khoản phí, lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Nghĩa vụ của bên A:

1.1 Chuyển giao cho bên B đất đủ diện tích, loại đất, vị trí như đã thoả thuận;

1.2 Giao giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất cho bên B.

2. Quyền của bên A:

Bên A có quyền được nhận đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thoả thuận.

ĐIỀU 6

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Nghĩa vụ của bên B:

1.1 Trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thoả thuận cho bên A;

1.2 Đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

1.3 Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Quyền của bên B:

2.1 Yêu cầu bên A giao cho mình giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất;

2.2 Yêu cầu bên A giao đất đủ diện tích, loại đất, vị trí, như đã thoả thuận;

ĐIỀU 7

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 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:

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. Việc giao kết Hợp đồng này là duy nhất;

1.6. 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. Việc giao kết hợp đồng này là duy nhất;

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

ĐIỀU 9

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

BÊN B



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng..... năm 2024 (Ngày.....);

Tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Linh Châu, tỉnh Bình Định, địa chỉ: 206 Tây Sơn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

Tôi: **NGUYỄN THỊ LINH CHÂU**, 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:

A. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:

CÔNG TY CỔ PHẦN BECAMEX BÌNH ĐỊNH

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 4101505893 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2018, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22 tháng 03 năm 2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Ô B14, Lô B07-B08-B09 Đường N, Khu TĐC-DC Hiệp Vinh 1B, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật là:

Ông: **Nguyễn Văn Lăng**, sinh ngày: 16/9/1981 - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Căn cước công dân số: 038081033331 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/9/2021.

Địa chỉ thường trú: 34/20 Tổ 12, Khu 3, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

B. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:

Ông/Bà:....., sinh ngày:.....;

CCCD/TCC:..... do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội/ Bộ Công an cấp ngày

Địa chỉ thường trú:.....;

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký 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 hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký trong hợp đồng đúng là chữ ký của các bên nêu trên; Bên chuyển nhượng đã làm thủ tục đăng ký chữ ký, mẫu dấu và đã ký trước vào hợp đồng này. Công chứng viên đã đối chiếu chữ ký, mẫu dấu trên hợp đồng và nhận thấy trùng khớp với mẫu chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Linh Châu, tỉnh Bình Định;
- Văn bản công chứng này được lập thành 05 (năm) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 (ba) tờ, 03 (ba) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 04 (bốn) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Linh Châu, tỉnh Bình Định.

Số công chứng:

Quyển số:...../.....TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



