

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(KHÔNG CÓ TÀI SẢN)**

Tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, số 73 đường Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi gồm có:

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

Ông : **TRẦN VĂN LƯU**
Ngày tháng năm sinh : 1964
Chứng minh nhân dân số : 212088694 cấp tại Công an Quảng Ngãi

Và vợ là bà : **NGUYỄN THỊ TRUNG**
Ngày tháng năm sinh : 1968
Chứng minh nhân dân số : 211051273 cấp tại Công an Quảng Ngãi
Cùng hộ khẩu thường trú tại : phường Nghĩa Lộ, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Theo Giấy chứng nhận kết hôn số 41 do UBND phường Nghĩa Lộ cấp ngày 13/06/1999.

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

Ông : **HUỲNH TẤN HOA**
Ngày tháng năm sinh : 1971
Chứng minh nhân dân số : 211299962 cấp tại Công an Quảng Ngãi

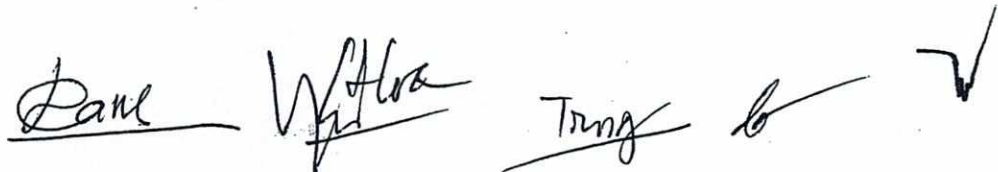
Và vợ là bà : **HUỲNH THỊ MỸ DANH**
Ngày tháng năm sinh : 1970
Chứng minh nhân dân số : 211376465 cấp tại Công an Quảng Ngãi
Cùng hộ khẩu thường trú tại : thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng tỉnh Quảng Ngãi

Theo Giấy chứng nhận kết hôn số 47 do UBND xã Trà Xuân cấp ngày 18/10/1991.

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

**ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG THỬA ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Bên A chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng thửa đất theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BD 257512 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: CH 05708 do UBND TP Quảng



Ngãi cấp ngày 20/09/2010 và đã được Văn Phòng Đăng Ký Quyền Sử Dụng Đất TP Quảng Ngãi chỉnh lý ngày 26/02/2011, thuộc quyền sử dụng đất của Bên A, cụ thể:

- Địa chỉ : phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích khuôn viên đất : 169,50 m² (Một trăm sáu mươi chín phẩy năm mươi mét vuông)
- Loại đất : Đất ở đô thị và đất trồng cây hàng năm khác
- Số tờ bản đồ : 01
- Số thửa : 3872
- Thời hạn sử dụng đất : Đất ở đô thị 64 m² cấp sử dụng lâu dài và đất trồng cây hàng năm khác 105,5 m² cấp sử dụng đến ngày 22/05/2022
- Hình thức sử dụng riêng : 169,50 m² (Một trăm sáu mươi chín phẩy năm mươi mét vuông)
- Nguồn gốc thửa đất Đất được nhà nước công nhận

ĐIỀU 2

GIÁ TRỊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá trị quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 là 70.000.000 đồng Việt Nam (bằng chữ: Bảy mươi triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Đã thanh toán xong.
3. Việc thoả thuận giá trị quyền sử dụng đất và thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC CHUYỂN GIAO VÀ NỘP HỒ SƠ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ chuyển giao thửa đất và toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất nêu tại Điều 1 cho bên B vào thời điểm bên B thanh toán đủ tiền cho bên A.
2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính .
3. Bên B có nghĩa vụ nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ

Thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp, lệ phí công chứng bên A 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

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. Đã khai đúng, đầy đủ những người có quyền sử dụng đất như đã nêu tên bên A và chịu trách nhiệm bằng tài sản riêng của bên A nếu có người kiện đòi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật ;

c. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại điều 1 hợp đồng này là bản chính duy nhất ;

d. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật ;

e. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này thửa đất là có thật và thuộc quyền sử dụng của bên A; không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; thửa đất không nằm trong khu quy hoạch phải thu hồi đất, thửa đất không có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền; Thửa đất không dùng để bảo đảm cho bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào; thửa đất chưa chuyển nhượng cho bất kỳ ai; việc chuyển nhượng không nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản nào của bên A.

f. 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. Bên B là người được nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật ;

c. Bên B đã xem xét kỹ thửa đất chuyển nhượng (tại thời điểm giao kết Hợp đồng này thửa đất là có thật; thửa đất không có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền; thửa đất không nằm trong khu quy hoạch phải thu hồi đất), giấy tờ nêu tại điều 1 của hợp đồng này và không yêu cầu xác minh, giám định;

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

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

3. Các Bên cam đoan:

a. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này cũng như giấy tờ, hồ sơ liên quan đến tài sản và tài sản là hoàn toàn có thật, chính xác, không giả mạo ; hai bên không đề nghị công chứng viên phải xác minh gì thêm, cũng như không có bất kỳ khiếu nại gì liên quan đến việc chứng nhận hợp đồng này trong những nội dung nêu trên .

Đan Trung

b. Nếu thửa đất có tranh chấp; quyền sử dụng đất bị kê biên để bảo đảm thi hành án; thửa đất nằm trong khu quy hoạch phải thu hồi đất, thửa đất có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền; Thửa đất đã dùng để bảo đảm một nghĩa vụ về tài sản; việc chuyển nhượng nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản của bên A, thì hợp đồng này được huỷ bỏ, hai bên hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, bên nào có lỗi phải bồi thường cho bên kia.

c. Hai bên đã được công chứng viên giải thích rõ về quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết và công chứng Hợp đồng này.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng, ký (và điểm chỉ vào bản Hợp đồng lưu tại phòng công chứng) vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm hợp đồng này được công chứng.

BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

Đã đọc và đồng ý
 Trần Văn Lưu

Trần
 Nguyễn Thị Trung

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

Đã đọc và đồng ý

Huỳnh Cẩm Hoa

Danh

Huỳnh Thị Mỹ Đan

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 2 tháng 4 năm 2015 (ngày hai tháng bốn năm hai nghìn mười lăm), tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, số 73 đường Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, tôi **NGUYỄN TRUNG TIẾP**, công chứng viên, Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi

Chứng nhận:

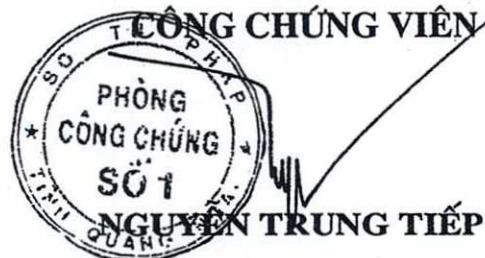
Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 3872, tờ bản đồ số 01, diện tích thửa đất 169,50 m², địa chỉ phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi được giao kết giữa:

Bên A: Ông	: TRẦN VĂN LƯU
Chứng minh nhân dân số	: 212088694 cấp tại Công an Quảng Ngãi
Và vợ là bà	: NGUYỄN THỊ TRUNG
Chứng minh nhân dân số	: 211051273 cấp tại Công an Quảng Ngãi

Bên B:	
Ông	: HUỲNH TẤN HOA
Chứng minh nhân dân số	: 211299962 cấp tại Công an Quảng Ngãi
Và vợ là bà	: HUỲNH THỊ MỸ DANH
Chứng minh nhân dân số	: 211376465 cấp tại Công an Quảng Ngãi

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Nội dung thoả thuận của các bên trong Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Hai bên đã được công chứng viên giải thích rõ về quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia Hợp đồng này ;
- Các bên đã đọc lại Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng, đã ký (và điểm chỉ vào bản Hợp đồng lưu tại phòng công chứng) vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi.

Hợp đồng này gồm 4 bản chính (mỗi bản chính gồm 5 tờ 5 trang), cấp cho: Bên A: 1 bản chính. Bên B: 1 bản chính. Lưu 01 bản chính tại cơ quan đăng ký. Lưu một bản chính tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi.
Số công chứng 1361. Quyển số 04TP/CC - SCC/HĐGD.



TP. Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 9 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 1105 /GPXD
(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho ông: HUỖNH TẤN HOA.

- Địa chỉ: Phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở gia đình.

- Theo thiết kế có ký hiệu: 01/05 – 05/05.

- Do: Công ty TNHH Phúc Gia Đặng – Lập thiết kế.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 3872, tờ bản đồ số 01, phường Nghĩa Lộ. Diện tích 169,5m² (Trong đó: đất ở tại đô thị 64,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 105,5m²).

+ Cốt nền xây dựng công trình: +0,15m (so với cốt đỉnh đường hiện trạng).

+ Mật độ xây dựng:, hệ số sử dụng đất:

+ Chỉ giới đường đỏ:

+ Chỉ giới xây dựng: Nhà xây dựng trùng với ranh giới thửa đất vị trí tiếp giáp đường đi.

+ Màu sắc công trình:

+ Diện tích xây dựng: 64,0m².

+ Tổng diện tích sàn: 64,0m².

+ Chiều cao công trình: +5,05m; Số tầng: 01 tầng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH05708 do UBND thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 20/9/2010.

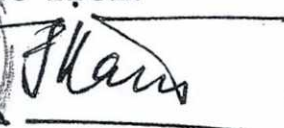
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận: 

- Ông Huỳnh Tấn Hoa;
- Phòng QLĐT thành phố;
- Đội QLTTĐT thành phố;
- UBND phường Nghĩa Lộ;
- Lưu: VT, T.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hải

CHỦ TỊCH THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các qui định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo qui định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/ GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/ gia hạn:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 202

CHỦ TỊCH