**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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

Căn cứ:

– Bộ luật dân sự 2015 và các văn bản hướng dẫn;

– Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn;

– Theo ý chí của các bên.

Hôm nay, ngày….tháng……năm…..tại…..

Chúng tôi gồm:

BÊN A (Bên chuyển nhượng):

Họ và tên:……….

Ngày sinh:……….

Số CCCD:………..                          Ngày cấp:…….                              Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:……..

Nơi ở hiện tại:…………

Số điện thoại:………….

BÊN B (Bên nhận chuyển nhượng):

Họ và tên:……….

Ngày sinh:……….

Số CCCD:………..                          Ngày cấp:…….                              Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:……..

Nơi ở hiện tại:…………

Số điện thoại:………….

Hai bên đồng ý ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đất rừng với những nội dung sau:

Điều 1: Đối tượng hợp đồng

1. Bên A đồng ý chuyển nhượng và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất rừng cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất hiện đang thuộc quyền sở hữu của Bên A tại địa chỉ…….

2. Thông tin đất chuyển nhượng:

Loại đất: Đất rừng sản xuất

Diện tích chuyển nhượng:……m2

Thửa số:…..

Tờ bản đồ số:….

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:…….do….cấp ngày……tháng.....năm

Thời hạn sử dụng đất còn lại:

Tài sản gắn liền với đất bao gồm có:…….

Điều 2: Thực hiện hợp đồng

1. Bên B đặt cọc cho Bên A …VNĐ ngay khi hợp đồng có hiệu lực, số tiền này sẽ được khấu trừ vào giá chuyển nhượng đất; trong trường hợp Bên B đổi ý không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng theo hợp đồng, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng mà không hoàn trả tiền đặt cọc;

2. Sau khi nhận đặt cọc, Bên A chịu trách nhiệm hoàn thiện việc đo đạc, thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước; Bên B cung cấp thông tin, hỗ trợ Bên A thực hiện việc chuyển nhượng;

3. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, Bên A bàn giao lại toàn bộ thửa đất và các tài sản gắn liền với đất cho Bên B;

4. Trong trường hợp không thể chuyển nhượng do lỗi của một trong hai bên, hai bên hoàn trả những gì đã nhận và bên có lỗi thực hiện trách nhiệm bồi thường cho bên còn lại nếu có thiệt hại xảy ra;

5. Hai bên cam kết trước khi giao kết hợp đồng rằng đã tiến hành kiểm tra kỹ thửa đất và nắm được mọi thông tin liên quan đến thửa đất.

Điều 3: Giá chuyển nhượng và thanh toán

1. Giá chuyển nhượng đất được hai bên thống nhất là …VNĐ; được thanh toán sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng và Bên B đã nhận bàn giao đất và sau khi đã trừ đi số tiền đặt cọc trước đó;

2. Phương thức thanh toán:

3. Thời hạn thanh toán:

4. Trường hợp chậm thanh toán sẽ bị áp dụng lãi suất trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất của ngân hàng nhà nước;

5. Bên A nộp thuế chuyển quyền sử dụng, tiền sử dụng đất, lệ phí địa chính theo quy định của pháp luật.

6. Bên B nộp lệ phí trước bạ theo quy định pháp luật;

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ Bên A

1. Được nhận phí chuyển nhượng đất theo hợp đồng;

2. Yêu cầu Bên B thực hiện nghĩa vụ thanh toán, chậm thanh toán và các nghĩa vụ khác theo hợp đồng;

3. Làm thủ tục chuyển nhượng đất và đóng các lệ phí chuyển nhượng;

4. Chuyển giao đất và tài sản gắn liền với đất đúng theo Điều 1 hợp đồng này;

5. Bàn giao toàn bộ giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất cho Bên B;

6. Cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp, hiện tại không có tranh chấp, không thế chấp, không bảo lãnh, không góp vốn; và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin trên;

7. Chịu trách nhiệm giải quyết các vấn đề liên quan đến thửa đất phát sinh trước thời điểm chuyển nhượng;

8. Các quyền và nghĩa vụ khác theo hợp đồng.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Nhận bàn giao đất cùng các tài sản gắn liền với đất theo đúng thông tin tại Điều 1 hợp đồng này;

2. Nhận bàn giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất;

3. Cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác để hỗ trợ quá trình chuyển nhượng đất diễn ra thuận lợi và nhanh chóng;

4. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo hợp đồng, chịu trách nhiệm nếu chậm thanh toán theo hợp đồng;

5. Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các vấn đề liên quan đến đất sau chuyển nhượng;

6. Các quyền và nghĩa vụ khác theo hợp đồng.

Điều 6: Điều khoản giải quyết tranh chấp

1. Mọi vấn đề phát sinh liên quan đến hợp đồng mà hai bên không thống nhất cách giải quyết thì được xem là tranh chấp và sẽ được giải quyết trên cơ sở thương lượng, hòa giải không quá 03 (ba) lần;

2. Nếu quá 03 (ba) lần mà hai bên vẫn không đạt được thỏa thuận chung, tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết trước tòa án.

Điều 7: Trường hợp bất khả kháng

1. Mọi sự kiện phát sinh nằm ngoài ý chí chủ quan của hai bên và không bên nào có thể lường trước và không thể khắc phục được bằng mọi biện pháp và khả năng cho phép bao gồm: chiến tranh, tai nạn, nội chiến, đình công, cấm vận, thiên tai …. được xem là sự kiện bất khả kháng;

2. Nếu một trong hai bên vì sự kiện bất khả kháng mà không thể tiếp tục thực hiện hoặc thực hiện không đúng hợp đồng thì không bị truy cứu các trách nhiệm phạt vi phạm và bồi thường hợp đồng;

3. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên gặp sự kiện phải thông báo ngay bằng văn bản cho bên còn lại trong khoảng thời gian … ngày kể từ ngày biết có sự kiện bất khả kháng xảy ra và phải áp dụng mọi biện pháp ngăn chặn trong khả năng để khắc phục thiệt hại;

4. Trong trường hợp bên gặp sự kiện bất khả kháng vi phạm hợp đồng do sự kiện bất khả kháng mà không thực hiện thủ tục thông báo như đã nêu trên hoặc không áp dụng các biện pháp ngăn chặn, khắc phục thiệt hại thì vẫn phải chịu trách nhiệm do vi phạm hợp đồng được quy định tại hợp đồng này.

Điều 8: Cam kết của các bên

Bên A xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp, hiện tại không có tranh chấp, không thế chấp, không bảo lãnh, không góp vốn (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận). Nếu có gì man trá trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Bên nào không thực hiện những nội dung đã thoả thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Các Bên cam kết thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật và việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

Các Bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng

Các cam kết khác

Điều 9: Phạt vi phạm và bồi thường

1. Một trong các bên nếu vi phạm các điều khoản của hợp đồng thì áp dụng các mức phạt vi phạm với mức …VNĐ;

2. Bất kỳ bên nào vi phạm hợp đồng gây thiệt hại cho bên kia thì sẽ chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại xảy ra;

3. Thời hạn thanh toán tiền phạt hợp đồng và bồi thường thiệt hại là sau 30 ngày, kể từ ngày bên vi phạm nhận được văn bản thông báo về tiền phạt hợp đồng, bồi thường thiệt hại từ bên bị vi phạm.

Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Điều 10: Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng

1. Hợp đồng tạm ngừng hiệu lực trong các trường hợp sau:……….

2. Hợp đồng chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:……..

Điều 11: Hiệu lực hợp đồng

1. Hợp đồng có hiệu lực tính từ thời điểm ký;

2. Hợp đồng bao gồm … trang, được lập thành 2 bản, mỗi bên giữ một bản có giá trị pháp lý như nhau.

|  |  |
| --- | --- |
| Bên A  (ký và ghi rõ họ tên) | Bên B  (ký và ghi rõ hộ tên) |