

**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 : **TRẦN CẨM QUÁN**  
Sinh ngày : 01/01/1973  
Căn cước công dân số : 075073010316  
Nơi đăng ký thường trú : Ấp Phú Lợi 2, xã Phú Hòa, tỉnh Đồng Nai  
Bà : **GIP A MUI**  
Sinh ngày : 04/06/1971  
Căn cước công dân số : 075171008207  
Nơi đăng ký thường trú : Tổ 9, KP Bến Tượng, Phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh

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

Ông : **VÒNG PHÁT ĐẠT**  
Sinh ngày : 11/09/1979  
Căn cước công dân số : 075079005429  
Nơi đăng ký thường trú : Ấp Phú Vinh 3, xã Phú Vinh, 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 các thửa đất căn cứ theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số **CS 354489** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, TUQ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/08/2019, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **435** - Tờ bản đồ số: **44**
- Địa chỉ thửa đất : xã Phú Vinh, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích : **350,0m<sup>2</sup>** (bằng chữ: ba trăm năm mươi phẩy không mét vuông)
- Trong đó: Diện tích được cấp: **350,0m<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 340,0 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 10,0m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 07/09/2045.
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 140,0m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 10,0m<sup>2</sup>.

- Ghi chú: Thửa đất có đất thuộc chỉ giới quy hoạch công trình giao thông

Bằng hợp đồng này, bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B một phần thửa đất nêu trên Căn cứ theo Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số: 2460/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Định Quán cấp ngày 17/11/2025, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **435-2** - Tờ bản đồ số: **44** - Diện tích : **175,0m<sup>2</sup>**
- Loại đất : Đất ở tại nông thôn 170,0 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 5,0m<sup>2</sup>

**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 do hai bên tự thoả thuận là: 80.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi 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 quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất của bên A cho bên B ngay ký hợp đồng.

2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện 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,  
PHÍ VÀ THỦ LAO CÔNG CHỨNG**

1. Thuế và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do: Bên A chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 5**  
**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 quyền sử dụng đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

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

c) Tại thời điểm giao kết hợp đồng này: thửa đất không có tranh chấp, khiếu nại; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

đ) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa 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) 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;

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

d) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

3. Hai bên cùng cam kết:

Đã xem xét, tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý, đặc điểm, hiện trạng của thửa đất không thay đổi, đúng như mô tả trong hợp đồng, tự chịu trách nhiệm về tài liệu, giấy tờ đã cung cấp.

**ĐIỀU 7**  
**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Các bên đã đọc/nghe toàn bộ nội dung hợp đồng, nghiên cứu kỹ, hiểu rõ hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này và đồng ý ký tên, điểm chỉ dưới đây./.

**Bên A**  
(Ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ)

**Bên B**  
(Ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ)

**TRẦN CẨM QUÁN**

**VÒNG PHÁT ĐẠT**

**GIP A MÚI**