

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tại Văn phòng công chứng Huỳnh Tấn Bình, tỉnh Bình Dương. Chúng tôi gồm có:

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

Bà : **ĐỖ THỊ HOÀNG YẾN** Năm sinh : 1975

Chứng minh nhân dân : 280580513 cấp ngày 09/03/2013 tại CA.Bình Dương.

Ông : **LƯU CHÍ THỊNH** Năm sinh : 1973

Chứng minh nhân dân : 280522258 cấp ngày 20/10/2012 tại CA.Bình Dương.

Cùng địa chỉ thường trú tại: Phường Chánh Nghĩa, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(Có Giấy chứng nhận kết hôn)

Bà **ĐỖ THỊ HOÀNG YẾN** và ông **LƯU CHÍ THỊNH** là đồng sử dụng, sở hữu quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

1/ Số CL 749291 (vào sổ số CS07161) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/01/2018.

2/ Số CD 699401 (vào sổ số CS05229) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/07/2016.

3/ Số CH 306023 (vào sổ số CH05325) do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 06/02/2017.

4/ Số CD 653904 (vào sổ số CS05324) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/09/2016.

5/ Số CS 006608 (vào sổ số CS09142) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/01/2018.

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

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH RUBY

Địa chỉ: 510 Đại lộ Bình Dương, phường Hiệp Thành, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Mã số Doanh nghiệp: 3702865144

Do sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/03/2020

Đại diện là bà : **NGUYỄN THỊ HÀ THU** Năm sinh : 1985

Chứng minh nhân dân : 280896889 cấp ngày 23/08/2017 tại CA.Bình Dương.

Chức vụ: Phó Giám Đốc

Hai bên đồng ý giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Bằng hợp đồng này bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B và bên B đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bên A theo:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CL 749291 (vào sổ số CS07161)** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày **29/01/2018**, cập nhật biến động ngày 07/12/2019, hồ sơ kỹ thuật do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương kiểm tra ngày 12 tháng 01 năm 2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 1110
- Tờ bản đồ số : 9-3
- Địa chỉ : phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Diện tích : 445,7m² (Bốn trăm bốn mươi lăm phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : 60 m² ODT ; 385,7 m² CLN
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài ; 12/2050
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 60m² ; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng: 385,7m²

Ghi chú: Thửa đất có 35m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ.

2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CD 699401 (vào sổ số CS05229)** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày **26/07/2016**, cập nhật biến động lần cuối ngày 22/04/2020, hồ sơ kỹ thuật do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương kiểm tra ngày 12 tháng 01 năm 2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 1078
- Tờ bản đồ số : 09-3
- Địa chỉ : phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Diện tích : 511,5m² (Năm trăm mười một phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : 160 m² ODT ; 351,5 m² CLN
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài ; 12/2050
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 160m² ; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất 351,5m²

Ghi chú: Thửa đất có 40m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ.

3/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CH 306023 (vào sổ số CH05325)** do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 06/02/2017, cập nhật biến động lần cuối ngày 19/08/2020, hồ sơ kỹ thuật do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương kiểm tra ngày 12 tháng 01 năm 2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 1081
- Tờ bản đồ số : 09-3

- Địa chỉ : phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Diện tích : 1.291,4m² (Một ngàn hai trăm chín mươi một phẩy bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : 01/07/2064
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

4/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CD 653904** (vào sổ số **CS05324** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày **15/09/2016**, cập nhật biến động lần cuối ngày 19/08/2020, hồ sơ kỹ thuật do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương kiểm tra ngày 12 tháng 01 năm 2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 1 phần thửa 1080
- Tờ bản đồ số : 09-3
- Địa chỉ : phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Diện tích : 6.570,7m² (Sáu ngàn năm trăm bảy mươi phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : 1000 m² ODT ; 5570,7 m² CLN
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài ; 12/2050
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 1000m² ; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5570,7m²

5/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CS 006608** (vào sổ số **CS09142** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày **13/11/2019**, cập nhật biến động lần cuối ngày 20/05/2020, hồ sơ kỹ thuật do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương kiểm tra ngày 12 tháng 01 năm 2022 , cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 1 phần thửa 847
- Tờ bản đồ số : 09-3
- Địa chỉ : phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Diện tích : 11.170,7m² (Mười một ngàn bảy trăm bảy mươi phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : 1.950 m² ODT ; 9.220,7 m² CLN
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài ; 12/2050
- Nguồn gốc sử dụng : Trúng đấu giá đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 1.950m² ; Trúng đấu giá đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 9.220,7m²

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại điều 1 của hợp đồng này là:

- Thửa 1110: **11.000.000.000** đồng (Bằng chữ: **Mười một tỷ đồng**).
- Thửa 1078: **13.000.000.000** đồng (Bằng chữ: **Mười ba tỷ đồng**)
- Thửa 1081: **13.000.000.000** đồng (Bằng chữ: **Mười ba tỷ đồng**)
- 1 phần thửa 1080: **158.000.000.000** đồng (Bằng chữ: **Một trăm năm mươi tám tỷ đồng**)
- 1 phần thửa 847: **219.000.000.000** đồng (Bằng chữ: **Hai trăm mười chín tỷ đồng**)

2. Phương thức thanh toán: do hai bên tự thực hiện theo thỏa thuận 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 hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Bên B ngay khi hợp đồng này được công chứng.

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, PHÍ, 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, 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 tòa 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 tất cả các thỏa 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 có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là hợp pháp, không yêu cầu công chứng viên xác minh về tài sản và nhân thân của bên chuyển nhượng;

- 2.3 Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc
2.4 Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

3. Bên A và bên B cùng cam đoan:

3.1 Trong trường hợp việc đăng ký chuyển quyền sở hữu quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này từ bên A sang bên B không thực hiện được vì bất kỳ lý do gì thì bên A và bên B cam kết sẽ thực hiện thủ tục hủy bỏ Hợp đồng này tại Văn phòng công chứng nơi Hợp đồng này được ký kết và công chứng theo quy định pháp luật. Đồng thời bên A cam kết sẽ ngay lập tức tiến hành ký kết và công chứng một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với một tổ chức hoặc cá nhân do bên B chỉ định, theo đó tổ chức hoặc cá nhân do bên B chỉ định này sẽ là bên mua/ bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại điều 1 của Hợp đồng này. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này không vượt quá giá chuyển nhượng quy định tại Điều 2 của hợp đồng này và phù hợp với các quy định khác của hợp đồng này.

3.2 Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại khoản 1 Điều 2 hợp đồng này là giá chuyển nhượng thực tế do hai bên tự thỏa thuận. Đồng thời hai bên đã được Công chứng viên giải thích rõ các quy định pháp luật có liên quan về thuế và xử lý vi phạm pháp luật đối với hành vi trốn thuế và gian lận thuế.

3.3 Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận 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. Các bên đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này.

3. Hợp đồng này được lập thành 4 bản chính, bên A giữ 01 bản chính, bên B giữ 02 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Tấn Bình, tỉnh Bình Dương.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)


Đỗ Thị Hoàng Yến

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)


CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH RUBY
TP. THỦ ĐẦU MỘT - T. BÌNH DƯƠNG
Nguyễn Thị Hà Thu


Lâm Chí Thịnh

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 14 tháng 01 năm 2022 (ngày mười bốn tháng một năm hai nghìn hai mươi hai)

Tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Tấn Bình, địa chỉ: Ô1 - Lô A2, khu nhà ở thương mại Phú Hồng Lộc, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Tôi **HUỲNH TẤN BÌNH**, 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:

Bên A:

Bà : **ĐỖ THỊ HOÀNG YẾN**
Sinh năm : 1975
Chứng minh nhân dân số : 280580513 cấp ngày 09/03/2013 tại Công an tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú : phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Cùng chồng là ông : **LƯU CHÍ THỊNH**
Sinh năm : 1973
Chứng minh nhân dân số : 280522258 cấp ngày 20/10/2012 tại Công an tỉnh Bình Dương
Địa chỉ thường trú : phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Bên B:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH RUBY

Địa chỉ: 510, Đại lộ Bình Dương, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Mã số doanh nghiệp: 3702865144 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/03/2020

Đại diện là bà : **NGUYỄN THỊ HÀ THU**
Chức vụ : Phó Giám đốc
Sinh năm : 1985
Chứng minh nhân dân số : 280896889 cấp ngày 23/08/2017 tại Công an tỉnh Bình Dương

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký, điểm chỉ, đóng dấu 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, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, đồng thời điểm chỉ, đóng dấu vào trang 05 (năm) của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ, mẫu dấu trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ, mẫu dấu của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được làm thành 4 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 7 (bảy) tờ 7 (bảy) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Tấn Bình, tỉnh Bình Dương .

Số công chứng:**0219**..... quyển số 01/2022TP/CC - SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



Huỳnh Tấn Bình

