**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ các quy định của pháp luật có liên quan;

Hôm nay, ngày ……….. tháng ……….. năm ……….., hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A):**

**Liên danh: Công ty cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ và Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ***.*

**1. CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VIỆT BÁCH**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 2400408478 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp đăng ký lần đầu ngày 26/08/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 12/04/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 6, Tòa nhà Liên cơ quan, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của công ty là ông: **Nguyễn Việt Dũng -** Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Căn cước công dân số: 0240 8101 9953 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/12/2022.

**2.** **CÔNG TY TNHH THƯƠNG VỤ**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp: 2400399304 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp đăng ký lần đầu ngày 05/05/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 13/01/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 106 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của công ty là ông: **Vũ Văn Vụ** - Chức danh: Giám đốc

Căn cước công dân số: 0240 7401 3086 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/05/2021.

**3.** **CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG ĐẠI MỖ**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp:0100106810 do Phòng đăng kí kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/11/2020.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu đô thị Dream Town, đường 70, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của công ty là ông: **Đàm Minh Đức -** Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

**II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B):**

**Ông (bà):** Sinh năm:

Căn cước công dân số:

Cấp tại: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú tại:

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

**Điều 1. Thông tin về diện tích đất chuyển nhượng**

 Quyền sử dụng đất của Bên A chuyển nhượng cho bên B là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ……….. do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày ……….. . Số vào sổ cấp giấy: ……….. ; Vào sổ địa chính trang số: ……….. ; Quyển số: ……….. , cụ thể như sau:

- Thửa đất số: ………..

- Tờ bản đồ số: ………..

 - Địa chỉ: Khu dân cư cạnh trường tiểu học Tân Tiến, thuộc khu 4 Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang

 - Diện tích: ……….. m2 (Bằng chữ*:* ……….. *mét vuông)*

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày ………..

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Theo QHPL là lô số: ………..

 Chủ đầu tư chỉ được phép chuyển nhượng sau khi có văn bản thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tên người sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ghi tên Liên danh: Công ty cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ và Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ.

(Căn cứ tại Thông báo số ……….. của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang ngày ………..về kết quả kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (đợt 1) tại Khu dân cư cạnh trường tiểu học Tân Tiến, thuộc khu 4 Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang. Theo đó, Liên danh đầu tư Công ty cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ và Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (đợt 1) đối với quyền sử dụng đất nêu trên).

Bằng hợp đồng này bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B toàn bộ quyền sử dụng thửa đất nêu trên, bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên.

**Điều 2. Giá chuyển nhượng**

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hai bên tự thỏa thuận và tự chịu trách nhiệm là: ………..đồng (Bằng chữ: ……….../.).

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT

2. Giá chuyển nhượng quy định tại khoản 1 Điều này không bao gồm các khoản sau:

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng.

- Kinh phí quản lý vận hành hàng tháng (nếu có); kể từ ngày bàn giao đất cho Bên nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng này, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành theo thỏa thuận tại hợp đồng này;

- Các chi phí khác do hai bên thỏa thuận (nếu có)

3. Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao quyền sử dụng đất và trong suốt thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý vận hành và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp,… cho nhà cung cấp dịch vụ.

**Điều 3. Phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán**

1. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam, thông qua ngân hàng hoặc hình thức khác theo quy định pháp luật.

2. Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng này*.*

3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán do hai bên tự thỏa thuận và tự chịu trách nhiệm, ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

**Điều 4. Bàn giao đất và đăng ký quyền sử dụng**

1. Bàn giao quyền sử dụng đất

a) Việc bàn giao quyền sử dụng đất phải được các bên lập thành biên bản, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai.

b) Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất kèm theo quyền sử dụng đất:

- Bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bắt buộc phải có giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật);

- Bản sao các giấy tờ khác theo thỏa thuận.

c) Bàn giao trên thực địa: Do hai bên tự thỏa thuận và tự chịu trách nhiệm.

2. Đăng ký quyền sử dụng đất

Bên chuyển nhượng làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Bên nhận chuyển nhượng phải bàn giao cho Bên chuyển nhượng các giấy tờ pháp cần thiết để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

**Điều 5. Trách nhiệm nộp thuế, phí, lệ phí**

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này gồm: Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, phí công chứng do bên A chịu trách nhiệm nộp.

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các bên**

1. Quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng

1.1. Quyền của bên chuyển nhượng:

a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thanh toán tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận đất theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên nhận chuyển nhượng gây ra;

d) Không bàn giao đất khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

1.2. Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng

a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;

b) Chuyển giao đất cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng, trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng có văn bản đề nghị tự làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận;

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

2. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng:

2.1. Quyền của bên nhận chuyển nhượng :

a) Yêu cầu bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;

b) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên chuyển nhượng làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng;

d) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên chuyển nhượng gây ra;

đ) Có quyền sử dụng đất kể từ thời điểm nhận bàn giao đất từ bên chuyển nhượng;

2.2. Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng:

a) Thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

c) Xây dựng nhà, công trình xây dựng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và quy hoạch được duyệt;

d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

**Điều 7. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng**

1. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chậm trễ thanh toán tiền:

 Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu Bên nhận chuyển nhượng trễ hạn thanh toán theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng này vượt quá 10 (mười) ngày thì Bên chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận tại Điều 10 của hợp đồng này.

2. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên chuyển nhượng chậm trễ bàn giao đất cho Bên nhận chuyển nhượng:

 Nếu Bên chuyển nhượng chậm bàn giao đất quá 10 (mười) ngày, kể từ ngày phải bàn giao đất theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng này thì Bên nhận chuyển nhượng có quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng này với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao đất mới hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận tại Điều 10 của hợp đồng này.

3. Trường hợp đến hạn bàn giao đất theo thông báo của Bên chuyển nhượng và quyền sử dụng đất đã đủ điều kiện bàn giao theo thỏa thuận trong hợp đồng này mà Bên nhận chuyển nhượng không nhận bàn giao thì Bên nhận chuyển nhượng sẽ phải chịu trách nhiệm với tất cả các vấn đề phát sinh (bao gồm cả các khoản chi phí) do việc chậm nhận bàn giao này.

**Điều 8. Cam kết của các bên**

1. Bên chuyển nhượng cam kết:

a) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này không thuộc diện đã chuyển nhượng cho người khác, không thuộc diện bị cấm chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;

b) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên nhận chuyển nhượng;

2. Bên nhận chuyển nhượng cam kết:

a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Quyền sử dụng đất chuyển nhượng;

b) Đã được Bên chuyển nhượng cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên nhận chuyển nhượng đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của hợp đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên nhận chuyển nhượng đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên nhận chuyển nhượng cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

c) Số tiền Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả cho Bên chuyển nhượng theo hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên chuyển nhượng sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng theo hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai bên;

d) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên chuyển nhượng yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng;

3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong hợp đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của hợp đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Hai bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai bên.

5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong hợp đồng này.

**Điều 9. Chấm dứt hợp đồng**

1. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng:

a) Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt hợp đồng;

b) Bên nhận chuyển nhượng chậm thanh toán tiền nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận tại điểm a khoản 2.2 Điều 6 của hợp đồng này;

c) Bên chuyển nhượng chậm bàn giao đất theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng này;

d) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn ... ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này và việc chấm dứt hợp đồng này không được coi là vi phạm hợp đồng.

2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều này như: hoàn trả lại tiền nhận chuyển nhượng, tính lãi, các khoản phạt và bồi thường…do hai bên thỏa thuận cụ thể.

**Điều 10. Sự kiện bất khả kháng**

1. Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là sự kiện bất khả kháng:

a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;

b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;

c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;

2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.

3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng *(nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này)*. Việc bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt hợp đồng này.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của các bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 10 của hợp đồng này.

**Điều 11. Thông báo**

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia: Theo địa chỉ của hai bên nêu tại Mục I và Mục II của hợp đồng này.

2. Hình thức thông báo giữa các bên: Thông qua Fax, thư, điện tín hoặc giao trực tiếp.

3. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến hợp đồng này phải được lập thành văn bản. Hai bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này và trong thời gian như sau:

a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;

b) Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bàng fax;

c) Vào ngày kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;

4. Các bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về (*địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo do các bên thỏa thuận* …) mà bên có thay đổi không thông báo lại cho bên kia biết thì bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

**Điều 12. Giải quyết tranh chấp**

Các bên có trách nhiệm thỏa thuận cụ thể cách thức, hình thức giải quyết tranh chấp về các nội dung của hợp đồng khi có tranh chấp phát sinh và lựa chọn Tòa án thành phố Bắc Giang để giải quyết theo quy định pháp luật khi hai bên không tự thỏa thuận giải quyết được.

**Điều 13. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

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

2. Hợp đồng này có 13 (mười ba) điều, với 07 (bảy) trang, được lập thành 05 (năm) bản và có giá trị pháp lý như nhau.

3. Kèm theo hợp đồng này là các giấy tờ liên quan về đất đai như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn đăng ký biến động, hồ sơ khai thuế chuyển nhượng, bản sao giấy tờ hai bên...

4. Trong trường hợp các bên thỏa thuận thay đổi nội dung của hợp đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai bên trước khi hai bên làm thủ tục đăng ký sang tên tại cơ quan có thẩm quyền và được Văn phòng công chứng xác nhận.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG** | **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG** |

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày ……….. tháng ……….. năm ……….. (Ngày ……….., tháng ……….., năm ………..).

Tại Văn phòng công chứng ……….., địa chỉ ………...

Tôi – ………..- 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:**

**I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên A):**

**1. CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VIỆT BÁCH**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 2400408478 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp đăng ký lần đầu ngày 26/08/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 12/04/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 6, Tòa nhà Liên cơ quan, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của công ty là ông: **Nguyễn Việt Dũng -** Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Căn cước công dân số: 0240 8101 9953 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/12/2022.

**2.** **CÔNG TY TNHH THƯƠNG VỤ**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp: 2400399304 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp đăng ký lần đầu ngày 05/05/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 13/01/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 106 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Ngô Quyền, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của công ty là ông: **Vũ Văn Vụ** - Chức danh: Giám đốc

Căn cước công dân số: 0240 7401 3086 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/05/2021.

**3.** **CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG ĐẠI MỖ**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp:0100106810 do Phòng đăng kí kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/11/2020.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu đô thị Dream Town, đường 70, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của công ty là ông: **Đàm Minh Đức -** Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Đại diện theo ủy quyền cho Công ty cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ và Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ để tham gia lập và ký kết hợp đồng này là Công ty cổ phần kiến trúc Việt Bách (thông tin nêu trên) căn cứ theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng:* ……….. *quyển số* ………..*được Công chứng viên văn phòng Công chứng* ………..*, tỉnh Bắc Giang chứng nhận ngày* ………..*.*

**II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Bên B):**

**Ông (bà):** Sinh năm:

Căn cước công dân số:

Cấp tại: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú tại:

- 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. Đại diện bên chuyển nhượng đã ký vào từng trang, đóng dấu vào trang 07 (bảy) của hợp đồng này trước mặt tôi; bên nhận chuyển nhượng đã ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang 07 (bảy) của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký, dấu điểm chỉ, dấu đóng trong hợp đồng đúng là chữ ký, dấu điểm chỉ và dấu đóng của các bên nêu trên.

- Văn bản công chứng này được lập thành 05 (năm) bản chính, mỗi bản chính gồm 09 (chín) tờ, 09 (chín) trang (gồm cả trang lời chứng của công chứng viên) 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 ……….., tỉnh Bắc Giang.

***Số công chứng: quyển số*** ………..

 **CÔNG CHỨNG VIÊN**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |