

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Bình Dương, ngày 30 tháng 06 năm 2022

Bên chuyển nhượng (Bên Bán):

Bà: TRẦN THỊ NGỌC THANH

CMND/Căn Cước : 273 164 844

Địa chỉ thường trú : ấp Phước Lập, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Bên nhận chuyển nhượng (Bên Mua):

Ông (bà) : NGÔ ANH CẢNH

CMND/Căn Cước : 064 098 008 388

Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai

Hai bên đồng ý thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN MUA BÁN

Bên A đồng ý chuyển nhượng và bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ bất động sản tại:

Thửa đất số 9376 tờ bản đồ 41, địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương

ĐIỀU 2: GIÁ MUA BÁN VÀ HÌNH THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán

- Hai bên thỏa thuận giá mua bán là:

Giá bán 1.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm triệu đồng chẵn)

2. Phương thức thanh toán

+ Nhận số tiền: 1.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm triệu đồng)

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

1. Bên Bán:

- Nhận số tiền mua bất động sản từ bên mua theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng.
- Có trách nhiệm giao bất động sản theo đúng tiến độ, kèm theo toàn bộ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến bất động sản trên
- Không được thế chấp, cho thuê hoặc hứa bán cho người khác.
- Giao bất động sản cho bên mua ngay sau khi nhận đủ số tiền mua bán

ĐÃ ĐỐI CHIẾU BẢN CHÍNH

Ngày...7...tháng...7...năm...2022


QUẢN LÝ KHÁCH HÀNG
PHAN NGỌC THÀNH

- Chịu trách nhiệm đăng ký nhà ở, đất ở tại cơ quan cấp thẩm quyền, thực hiện nghiêm chỉnh những quy định của pháp luật về nhà ở và đất đai.

2. Bên Mua:

- Thanh toán cho bên bán tiền mua bất động sản theo đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng và phải chịu đóng thuế trước bạ theo quy định của pháp luật.
- Được nhận bất động sản theo tình trạng quy định trong hợp đồng và được nhận toàn bộ hồ sơ về bất động sản trên sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán của mình.

ĐIỀU 4: CAM KẾT CÁC BÊN

1. Bên Bán

- Bất động sản mua bán nêu trong hợp đồng này là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên bán.
- Bên bán không hứa, hoặc thế chấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác trước khi bán cho bên mua.

2. Bên Mua

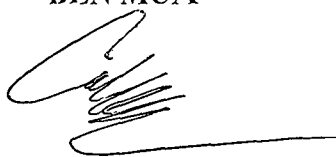
- Đã xem xét và biết rõ tình trạng hiện hữu của bất động sản, kể các các giấy tờ chủ quyền hiện tại của bất động sản và bằng lòng mua.
- Cam kết sẽ trả đầy đủ tiền và đúng thời hạn của hợp đồng.

ĐIỀU 5: CAM KẾT CHUNG

- Nếu bên bán vi phạm một trong những điều khoản trên đây thì sẽ bồi thường cho bên mua gấp 02 số tiền mà bên mua đã giao cho bên bán.
- Nếu bên mua không tiếp tục tiến hành mua thì coi như mất toàn bộ số tiền đã thanh toán trước đó.
- Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản và có giá trị pháp lý như nhau.

BÊN BÁN
Đã nhận 1.900.000.000đ (Một tỷ chín trăm triệu đồng)

TRẦN THỊ NGỌC THANH

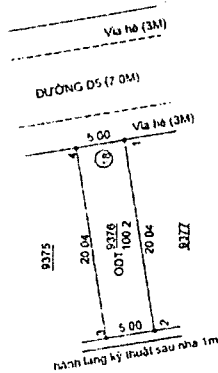
BÊN MUA

NGÔ ANH CẢNH

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

17500

1. *Thưa đại:* 41, tờ bản đồ số: 9376
- a) Thửa đất số: 9376, tờ bản đồ số: 41
- b) Địa chỉ: thị trấn Lai Uyên, huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương
- c) Diện tích: 100,2m² (bằng chữ: Một trăm phẩy hai mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
2. Nhà ở: -/-.
3. Công trình xây dựng khác: -/-.
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.
5. Cây lâu năm: -/-.
6. Ghi chú:

Nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Kiều Loan, đăng ký biến động chuyển QSDĐ
ngày: 26/05/2022



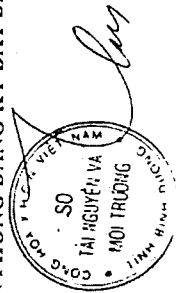
ĐÃ ĐỐI CHIẾU BẢN CHÍNH

Ngày 27 tháng 7 năm 2022

QUẢN LÝ KHÁCH HÀNG
PHAN NGOC THANH

Bình Dương, ngày 04 tháng 07 năm 2022

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT DAI HUYỆN BÀU BÀNG



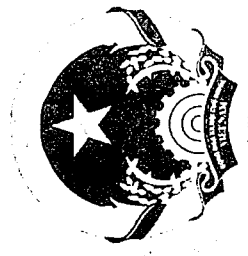
Trần Trọng Thành

Số vào sổ cấp GCN: CS28786

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	

67

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Ông: Ngô Anh Cảnh
Năm sinh: 1998, CCCD số: 064098008388
Địa chỉ thường trú: tổ dân phố 8, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

DG 967221

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 5 8 2 2 2 0 1 4 7 6 4

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

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

Bà : **NGUYỄN KIỀU LOAN**
Năm sinh : 1995
Căn cước công dân : 001195029152 cấp ngày 24/07/2021 tại Cục Cảnh sát
Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Nơi cư trú tại : Cốc Thôn, Cam Thượng, Ba Vì, Hà Nội.
(kèm giấy xác nhận tình trạng hôn nhân)

Do

Bà : **TRẦN THỊ NGỌC THANH**
Năm sinh : 1985
Chứng minh nhân dân : 273164844 cấp ngày 06/10/2015 tại CA Bà Rịa- Vũng
Tàu.
Nơi cư trú tại : Ấp Phước Lập, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà
Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số: 2491, quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn
phòng công chứng Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 31/05/2022. Bà Trần Thị
Ngọc Thanh cam kết hợp đồng này còn hiệu lực và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc
cam kết này.

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

Ông : **NGÔ ANH CẢNH**
Năm sinh : 1998
Căn cước công dân : 064098008388 cấp ngày 10/02/2022 tại Cục Cảnh sát
Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Nơi cư trú tại : Tổ dân phố 8, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

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

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ056048 (số vào sổ cấp GCN: CS25444) do Sở
Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương - TUQ.Giám đốc - Phó giám đốc văn phòng đăng
ký đất đai tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/01/2022, đăng ký biến động ngày 26/05/2022, có đặc
điểm sau đây:

- Thừa đất số : 9376
- Tờ bản đồ số : 41
- Địa chỉ : thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình
Dương
- Diện tích : 100,2m² (Một trăm phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài

ĐÃ ĐỐI CHIẾU BẢN CHÍNH

Ngày 27 tháng 7 năm 2021

QUẢN LÝ KHÁCH HÀNG
PHAN NGỌC THÀNH

Scanned with CamScanner

- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú: Lô LK14 - Khu nhà ở Nam An - Bàu Bàng

Bằng hợp đồng này cùng với những cam kết sau đây bên A đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bên B và bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của bên A nêu trên.

Đặc điểm thửa đất theo hợp đồng này đã được bên A thông báo cho Bên B biết. Bên B đã xem xét cẩn thận, biết rõ tình trạng hiện hữu thửa đất và đồng ý nhận chuyển nhượng.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại điều 1 của hợp đồng này là: 250.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu Việt Nam đồng).

Giá này là cố định không thay đổi trong trường hợp giá cả thị trường lên hay xuống.

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho bên A toàn bộ số tiền chuyển nhượng một lần bằng tiền mặt ngay khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương chứng nhận.

3. Việc thanh toán số tiền tại Khoản 1 điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 hợp đồng này cùng giấy tờ liên quan cho Bên B ngay khi hợp đồng được công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương chứng nhận.

2. Việc giao nhận tài sản do hai bên tự thỏa thuận thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ

Bên B chịu trách nhiệm nộp toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí (kể cả thuế thu nhập cá nhân của bên A).

ĐIỀU 5

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng:

1.1. Quyền của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất

a. Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng 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. Các quyền khác trong hợp đồng.

1.2. Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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. Giao các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng theo đúng thỏa thuận.

d. Phối hợp cùng với bên nhận chuyển nhượng hoàn thành các thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho bên B;

e. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Ng/L

Ng/L

- f. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- g. Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.
- 2. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:**
- 2.1. Quyền của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất
 - 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 làm thủ tục và giao các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng.
 - c. 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.
 - d. Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên chuyển nhượng gây ra.
 - e. Các quyền khác trong hợp đồng.
- 2.2. Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất
 - a. Thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng.
 - b. Bảo đảm quyền của bên thứ ba đối với đất chuyển nhượng.
 - c. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
 - d. Thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.
 - e. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
 - g. Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

ĐIỀU 6

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 7

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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. Thửa đất không có tranh chấp;
- c. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- d. Việc giao kết Hợp đồng này trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận theo quy định pháp luật, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;
- e. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả 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. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
- c. Việc giao kết Hợp đồng này trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận theo quy định pháp luật, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép.

3. Bên A và bên B cùng cam đoan:

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 Văn phòng công chứng Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương 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.

ĐIỀU 8

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. Hai bên cam đoan thực hiện nghiêm túc theo quy định của pháp luật về thuê đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.
3. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước mặt của công chứng viên.
4. Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính và có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý.

Ng/h

Trần Thị Ngọc Thanh



Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Ca

Ngô Anh Cảnh



02
H
T
N

Unil

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 04 tháng 07 năm 2022 (Ngày bốn tháng bảy năm hai nghìn không trăm hai mươi hai)

Tại Văn phòng công chứng Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: Số 444 Quốc lộ 1K, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, Bình Dương.

Tôi **LÊ ĐÌNH THAO**, 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 chuyển nhượng:

Bà : **NGUYỄN KIỀU LOAN**
Năm sinh : 1995
Căn cước công dân : 001195029152 cấp ngày 24/07/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Nơi cư trú tại : Cốc Thôn, Cam Thuận, Ba Vì, Hà Nội.
(kèm giấy xác nhận tình trạng hôn nhân)
Do

Bà : **TRẦN THỊ NGỌC THANH**
Năm sinh : 1985
Chứng minh nhân dân : 273164844 cấp ngày 06/10/2015 tại CA Bà Rịa- Vũng Tàu.
Nơi cư trú tại : Ấp Phước Lập, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số: 2491, quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 31/05/2022. Bà Trần Thị Ngọc Thanh cam kết hợp đồng này còn hiệu lực và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cam kết này.

Bên nhận chuyển nhượng:

Ông : **NGÔ ANH CẢNH**
Năm sinh : 1998
Căn cước công dân : 064098008388 cấp ngày 10/02/2022 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Nơi cư trú tại : Tổ dân phố 8, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang của hợp đồng, đồng thời điền chỉ vào trang 04 của 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 của hợp đồng, đồng thời điền chỉ vào trang 04 của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điền chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điền chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 tờ, 05 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 Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương.

Số công chứng: quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD

2882

CÔNG CHỨNG VIÊN



Lê Đình Thao^s

