

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

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

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG AN KHÁNH**

Trụ sở: Số 192 Ngõ Xuân Quảng, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội  
Số điện thoại: 0243.876.0066, Email: [ankhanhcongchung@gmail.com](mailto:ankhanhcongchung@gmail.com)

Số công chứng: 3596 /2021/HĐCN.



**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*

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG.** (Dưới đây trong Hợp đồng gọi là Bên A)

1. Bà: **Nguyễn Thị Mão**, sinh năm 1926, Chứng minh nhân dân số 001126000200 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 26/11/2015.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

2. Bà: **Đinh Thị Loan**, sinh năm 1966, Chứng minh nhân dân số 011436291 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 14/8/2010.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

3. Bà: **Phạm Thị Thịnh**, sinh năm 1984, Chứng minh nhân dân số 012674469 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 23/4/2010.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn Tể Xuyên, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4. Ông: **Phạm Tiến Chúc**, sinh năm 1987, Căn cước công dân số 001087018124 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 30/3/2017.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

5. Ông: **Phạm Tiến Thọ**, sinh năm 1995, Chứng minh nhân dân số 013320948 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 21/7/2010

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG.** (Dưới đây trong Hợp đồng gọi là Bên B)

Bà: **Nguyễn Thị Thịnh**, sinh năm 1974, Chứng minh nhân dân số 001174005077 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 09/7/2015.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 2, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Các bên cùng thống nhất lập và ký bản Hợp đồng này theo những thoả thuận sau:

**Điều 1. Đối tượng của Hợp đồng**



Hộ gia đình ông Phạm Tiến Sinh được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số L 610284 ngày 10/4/1998, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1219 QSDĐ, cụ thể như sau:

Loan

Thịnh

Chú Thọ 1





Được quyền sử dụng: 1410,3 m<sup>2</sup> (Một nghìn bốn trăm mười phẩy ba mét vuông) đất.

Tại: Xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
4		354,6	Sx nông nghiệp	20 năm	Từ ngày ..... tháng .... năm ..... đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
5		238,68	"	20 năm	
7		328,14	"	20 năm	
7		153	"	20 năm	
5		93,6	"	20 năm	
1		242,28	"	20 năm	

\* Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

- Ngày 05 tháng 10 năm 2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Gia Lâm đăng ký nội dung Nhà nước thu hồi 93,6 m<sup>2</sup> thuộc xứ đồng Nỗ Lờ, diện tích còn lại là 1316,7 m<sup>2</sup>, theo hồ sơ số 001219.TH 001

- Ngày 26 tháng 10 năm 2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Gia Lâm đăng ký nội dung: Tiếp tục sử dụng đất đến ngày 31/12/2065, theo hồ sơ số. 001219.GH 002.

- Ngày 20 tháng 8 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Gia Lâm đăng ký nội dung: Nhà nước thu hồi 236,68 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5; 153 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 7, theo hồ sơ số 001219 TH.003.

Thành viên hộ gia đình ông Phạm Tiến Sinh căn cứ theo Đơn đề nghị xác nhận của bà Đình Thị Loan đã được Ủy ban nhân dân xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội xác nhận ngày 10/5/2021 gồm 06 (sáu) thành viên là: ông Phạm Tiến Sinh, bà Đình Thị Loan, bà Phạm Thị Thịnh, ông Phạm Tiến Chúc, ông Phạm Tiến Tho và bà Nguyễn Thị Mão. Như vậy, ông Phạm Tiến Sinh, bà Đình Thị Loan, bà Phạm Thị Thịnh, ông Phạm Tiến Chúc, ông Phạm Tiến Tho và bà Nguyễn Thị Mão, mỗi người được quyền sử dụng 1/6 (một phần sáu) các thửa đất còn lại đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên

## Điều 2. Tài sản chuyển nhượng

1 Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số: -/-, tờ bản đồ số 4, diện tích 354,6 m<sup>2</sup> nêu tại Điều 1 Hợp đồng này, cụ thể như sau.

Địa chỉ. Xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Loan

Thịnh

Chúc Thọ

2



Nguyễn Thị Mão





Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
4		354,6	Sx nông nghiệp	Đến ngày 31/12/2065

\* Ông Phạm Tiến Sinh, sinh năm 1961, đã chết ngày 12/8/2015. Phần quyền sử dụng đất của ông Phạm Tiến Sinh đối với các thửa đất trên đã được khai nhân cho bà Đinh Thị Loan, bà Phạm Thị Thịnh, ông Phạm Tiến Chúc, ông Phạm Tiến Tho và bà Nguyễn Thị Mão (Có thông tin cá nhân nêu trên) theo “Văn bản khai nhân di sản” số công chứng 3595/2021/VBKN, quyển số: 19/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng công chứng An Khánh, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 11/6/2021.

2. Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu tại khoản 1 Điều này cho Bên B. Bên B sau khi đã xem xét giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và đã kiểm tra hiện trạng thực tế, đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

### **Điều 3. Giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán**

1. Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng tài sản nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là: **48.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Bốn mươi tám triệu đồng chẵn*) tiền Việt Nam hiện hành.

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt/chuyển khoản.

3. Việc thanh toán và giao nhận số tiền nêu trên do các bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật, Văn phòng Công chứng và Công chứng viên ký tên dưới đây không chứng kiến.

### **Điều 4. Việc giao nhận và đăng ký quyền tài sản**

1. Bên A có nghĩa vụ giao tài sản chuyển nhượng nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này cùng với các giấy tờ về tài sản chuyển nhượng cho Bên B ngay sau khi Hợp đồng này được ký công chứng.

2. Việc giao, nhận tài sản cùng các giấy tờ về tài sản, giấy tờ khác liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản nêu trên do các bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền tài sản nhận chuyển nhượng tại Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Bên A có trách nhiệm phối hợp với Bên B và không được có bất kỳ hành vi nào gây trở ngại, khó khăn cho Bên B thực hiện việc đăng ký quyền tài sản mà Bên A đã chuyển nhượng.

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

1. Phí công chứng Hợp đồng này do Bên B chịu trách nhiệm nộp.

2. Bên A đồng ý để Bên B thay mặt Bên A thực hiện việc kê khai và nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên A phải nộp.

Loan

Thịnh

Chúc Thọ  
3



Mỹ





3. Bên B thực hiện việc kê khai và nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên B phải nộp.

### **Điều 6. Phương thức giải quyết tranh chấp**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, 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 thương lượng được thì mỗi 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) Thành viên Hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng, đủ. Nếu không đúng hoặc bỏ sót, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về mặt pháp lý và trách nhiệm về vật chất đối với người thứ ba liên quan bằng chính tài sản của mình, Văn phòng Công chứng và Công chứng viên ký Hợp đồng này không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào

b) Những thông tin về nhân thân, về tài sản chuyển nhượng đã ghi nhận trong Hợp đồng này là đúng sự thật

c) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A; không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không là đối tượng của bất kỳ biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự với bất kỳ bên thứ ba nào khác; không nợ nghĩa vụ tài chính; không bị hạn chế bởi bất cứ thông báo, quyết định nào của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc các cam kết với bên thứ ba dẫn đến việc hạn chế quyền định đoạt của Bên A.

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 thoả 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 tài sản chuyển nhượng nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này và các giấy tờ về tài sản chuyển nhượng.

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 thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

#### **3. Các bên cam đoan:**

a) Các giấy tờ do các bên xuất trình để lập Hợp đồng này được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự giả mạo, tẩy xóa, thêm bớt làm sai lệch nội dung các giấy tờ này.

b) Tài sản chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng là có thật, đang tồn tại và không đề nghị Công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định giấy tờ về quyền sở hữu/sử dụng theo quy định của pháp luật về công chứng.

c) Việc giao kết Hợp đồng này không nhằm che giấu bất kỳ giao dịch nào, cũng như không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ nào.

Loan

Thịnh

Chợ

Cho

11/11



10/11/2020



Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được các bên lập thành văn bản có chứng nhân của Công chứng viên Văn phòng Công chứng An Khánh, thành phố Hà Nội và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng tài sản nhân chuyển nhượng theo Hợp đồng này.

Các bên đã tự đọc lại/nghe đọc lại toàn bộ nội dung Hợp đồng này và đã được Công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này. Các bên đã hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng và cùng ký tên/điểm chỉ dưới đây./.

**BÊN A**

Chúng tôi đã đọc hiểu  
và đồng ý

Trình  
Phạm Thị Trình

Loan  
Đinh Thị Loan


Chú  
Phạm Tiến Chú

Cho  
Phạm Tiến Cho



Weyen?

**BÊN B**

Coi đã đọc hiểu? coi đây ý  
  
Nguyễn Thị Châu







## NGƯỜI LÀM CHỨNG

Tôi là: **Nguyễn Thị Khuyên**, sinh năm 1964, Chứng minh nhân dân số 011760702 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2008

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Tôi đã được bà Nguyễn Thị Mão mời là người làm chứng cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Bà Nguyễn Thị Mão đã được Công chứng viên đọc cho nghe toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này; giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp cũng như ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Bà Nguyễn Thị Mão đã nghe rõ, hiểu rõ toàn bộ nội dung của Hợp đồng này. Bà Nguyễn Thị Mão đã điểm chỉ ngón trỏ phải vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này trước sự chứng kiến của tôi.

Tôi - Nguyễn Thị Khuyên với tư cách là người làm chứng đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này trước mặt Công chứng viên.

*Khuyên*  
*Nguyễn Thị Khuyên*

*Loan Bình Hoa Chy*



*Hết*



## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày **11** tháng **6** năm **2021** (Ngày mười một, tháng sáu, năm hai nghìn không trăm hai mươi một)

Tại trụ sở Văn phòng Công chứng An Khánh, địa chỉ. Số 192 Ngô Xuân Quảng, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Tôi **Trần Đức Nhuận**, 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** này được giao kết giữa:

#### **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Bà. **Nguyễn Thị Mão**, sinh năm 1926, Chứng minh nhân dân số 001126000200 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 26/11/2015

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

2. Bà. **Đinh Thị Loan**, sinh năm 1966, Chứng minh nhân dân số 011436291 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 14/8/2010.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

3. Bà: **Phạm Thị Thịnh**, sinh năm 1984, Chứng minh nhân dân số 012674469 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 23/4/2010.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn Tể Xuyên, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

4. Ông. **Phạm Tiến Chúc**, sinh năm 1987, Căn cước công dân số 001087018124 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 30/3/2017.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

5 Ông **Phạm Tiến Thọ**, sinh năm 1995, Chứng minh nhân dân số 013320948 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 21/7/2010.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

#### **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

Bà: **Nguyễn Thị Thịnh**, sinh năm 1974, Chứng minh nhân dân số 001174005077 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 09/7/2015.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 2, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;





- Tại thời điểm ký/điểm chỉ 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,

- Bà Nguyễn Thị Mão đã nghe công chứng viên đọc, đồng ý toàn bộ nội dung và đã điểm chỉ ngón trỏ phải vào từng trang của hợp đồng trước mặt tôi; dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là dấu điểm chỉ của bà Nguyễn Thị Mão;

Bà Đinh Thị Loan, bà Phạm Thị Thịnh, ông Phạm Tiến Chúc, ông Phạm Tiến Thọ và bà Nguyễn Thị Thịnh đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký vào từng trang của hợp đồng trước mặt tôi, chữ ký trong hợp đồng đúng là chữ ký của bà Đinh Thị Loan, bà Phạm Thị Thịnh, ông Phạm Tiến Chúc, ông Phạm Tiến Thọ và bà Nguyễn Thị Thịnh;

- Do bà Nguyễn Thị Mão không đọc được và không ký được nên bà Nguyễn Thị Mão đã tư mời người làm chứng là bà: **Nguyễn Thị Khuyến**, sinh năm 1964, Chứng minh nhân dân số 011760702 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2008; Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 9, xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội;

Bà Nguyễn Thị Khuyến cam đoan có đủ điều kiện để làm chứng theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Khuyến đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người làm chứng và đã ký vào từng trang của hợp đồng trước mặt tôi, chữ ký trong hợp đồng đúng là chữ ký của bà Nguyễn Thị Khuyến;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được lập thành 05 (năm) bản chính, mỗi bản chính gồm 08 (tám) tờ, 08 (tám) trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên chuyển nhượng giữ 01 (một) bản chính, Bên nhận chuyển nhượng giữ 03 (ba) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng An Khánh, thành phố Hà Nội.

Số công chứng: 3596 /2021/HĐCN, quyền số: 19/2021 TP/CC - SCC/HĐGD.



CÔNG CHỨNG VIÊN  
*Trần Đức Nhuận*

