

HỢP ĐỒNG
CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Khách hàng:

Lô đất:

Dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang

Thái Nguyên, ngày...tháng....năm ...

- Hợp đồng mẫu -

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

HỢP ĐỒNG
CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG
KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
Số/.....

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 vào Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ vào Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ vào Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên quyết định về việc giao đất cho Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ vào văn bản thông báo khởi công xây dựng công trình ngày 26/06/2024;

Căn cứ vào biên bản nghiệm thu hoàn thành xây dựng ngày 25/08/2025.

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai Bên.

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A)

Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN RYG THÁI NGUYÊN**

Địa chỉ: Tổ dân phố Khuynh Thạch, phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

Mã số thuế: 4601571291

Số tài khoản: 8621238889, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Hà Nội.

Người đại diện: Ông Thái Ngọc Chiến

Chức danh: Tổng Giám đốc

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B)

- Tên tổ chức, cá nhân:
- CMND/CCCD/Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu³ số:..... cấp ngày:...../...../....., tại
- Nơi đăng ký cư trú:
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại liên hệ: Fax (nếu có): .
- Số tài khoản (nếu có): Tại Ngân hàng:
- Mã số thuế (nếu có):

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

1. Đặc điểm cụ thể của thửa đất như sau:

- Lô đất ký hiệu theo quy hoạch:.....
- Diện tích:
- Địa chỉ:
- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng:m²;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 22/12/2073
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Các chỉ tiêu về xây dựng của thửa đất (nếu có) như sau:

- Mật độ xây dựng: Theo Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị số 2 phường Bách Quang

- Số tầng cao của công trình xây dựng: Theo Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị số 2 phường Bách Quang

- Chiều cao tối đa của công trình xây dựng: Theo Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị số 2 phường Bách Quang

- Hợp đồng mẫu -

- Các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được duyệt: Theo Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị số 2 phường Bách Quang

3. Các nội dung, thông tin khác:

- Đất đã có hạ tầng kỹ thuật;

- Ký hiệu lô đất nêu tại Điều 1.1 Hợp đồng này là mã số thương mại. Việc cấp sổ nhà hoặc các thông tin về thửa đất và tờ bản đồ liên quan sẽ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giá chuyển nhượng

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm thuế VAT, giá trị tiền sử dụng đất, giá trị đầu tư xây dựng, hạ tầng kỹ thuật nhưng chưa bao gồm các khoản nêu tại Điều 2.2 sau đây.

2. Giá chuyển nhượng quy định tại Điều 2.1 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. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán;

- 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;

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.

4. Các nội dung thỏa thuận khác:

- Việc bàn giao quyền sử dụng đất được các bên lập thành biên bản. Kể từ ngày bàn giao, Bên Nhận Chuyển Nhượng có trách nhiệm đóng các khoản thuế, phí cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền như thuế đất phi nông nghiệp.

- Biên bản bàn giao thửa đất và phụ lục của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này. Diện tích thửa

đất được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho Bên Nhận Chuyển Nhượng được xác định và quyết định bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

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 như sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên
- Tài khoản số: 8621238889 tại Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam (BIDV) – CN Hà Nội
- Nội dung: Chuyển tiền theo Hợp đồng số

2. Thời hạn thanh toán:

- Đợt 1: Ngay sau khi ký kết hợp đồng, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền là: **đồng** (Bằng chữ:)
- Đợt 2: Ngay sau khi Bên A bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền là: **đồng** (Bằng chữ:)

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 của thửa đất: Bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Bàn giao trên thực địa:

- Bên Chuyển nhượng sẽ thông báo cho Bên Nhận Chuyển Nhượng về thời điểm, trình tự và thủ tục bàn giao thửa đất trên thực địa. Bên Nhận Chuyển Nhượng phải có mặt đúng giờ và thực hiện các thủ tục cần thiết để tiến hành nhận bàn giao.

- Bên Chuyển Nhượng có trách nhiệm bàn giao cho Bên Nhận Chuyển Nhượng các điểm đầu nối hạ tầng kỹ thuật về cấp điện, cấp và thoát nước khi bên Nhận Chuyển Nhượng tiến hành xây dựng.

2. Đăng ký quyền sử dụng đất

- *Hợp đồng mẫu -*

- Bên Chuyển Nhượng có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên Nhận Chuyển Nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng tự nguyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn ngày kể từ ngày hợp đồng này được ký kết, Bên Chuyển Nhượng có trách nhiệm thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất cho bên Nhận Chuyển Nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bên Nhận Chuyển Nhượng có trách nhiệm phối hợp với Bên Chuyển Nhượng thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

- Bên Chuyển Nhượng chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh của Bên Chuyển Nhượng.

- Bên Nhận Chuyển Nhượng chịu trách nhiệm nộp phí, lệ phí liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí trước bạ liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp phí phi Nông nghiệp theo quy định của pháp luật kể từ ngày bàn giao.

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 và vi phạm nghĩa vụ của Hợp đồng như sau:

- Nếu quá ... ngày, kể từ ngày đến hạn phải thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Điều 3.2 của Hợp Đồng này mà Bên Nhận Chuyển Nhượng không thực hiện thanh toán thì sẽ bị tính lãi suất phạt quá hạn trên tổng số tiền chậm thanh toán là:%/ngày và được tính bắt đầu từ ngày phải thanh toán đến ngày thực trả;

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu tổng thời gian Bên Nhận Chuyển Nhượng trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa

- Hợp đồng mẫu -

thuận tại khoản Điều 3.2 của Hợp Đồng này vượt quá ... ngày thì Bên chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận tại điều này.

Trong trường hợp này Bên chuyển nhượng được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên nhận chuyển nhượng nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên nhận chuyển nhượng biết trước ít nhất là ... ngày.

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 Nhận Chuyển Nhượng đã thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tiến độ thỏa thuận trong Hợp Đồng này nhưng quá thời hạn ... ngày, kể từ ngày Bên Chuyển Nhượng phải bàn giao đất theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng này mà Bên Chuyển Nhượng vẫn chưa bàn giao đất cho Bên Nhận Chuyển nhượng thì Bên Chuyển Nhượng phải thanh toán cho Bên nhận chuyển nhượng khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là%/ngày chậm bàn giao được tính từ ngày thứ 121 đến ngày Bên Chuyển Nhượng bàn giao đất thực tế cho Bên Nhận Chuyển Nhượng trên số tiền thanh toán được bàn giao đất sau khi hai bên đã ký phụ lục ghi nhận thời điểm bàn giao mới.

- Nếu Bên chuyển nhượng chậm bàn giao đất quá 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.

Trong trường hợp này, Bên chuyển nhượng phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán (các bên thỏa thuận có hoặc không tính lãi suất) và bồi thường cho Bên nhận chuyển nhượng khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng tương đương với% (..... phần trăm) tổng giá trị hợp đồng này (chưa tính thuế).

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:

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;

- Hợp đồng mẫu -

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 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 Điều 9.1 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 ... 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.

Điều 11. Thông báo

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên còn lại như sau:

+ Đối với Bên Chuyển Nhượng: Theo thông tin tại mục I Hợp đồng này.

+ Đối với Bên Nhận Chuyển Nhượng:

- Tên người đứng tên Hợp Đồng:

- Địa chỉ: Như nêu tại mục II của Hợp đồng này.

- Điện thoại:

- Email:

- Hợp đồng mẫu -

2. 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 Hợp đồng này.

Điều 12. Các thỏa thuận khác

- Sau khi Bên Nhận Chuyển Nhượng đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp Đồng và Bên Chuyển Nhượng đã bàn giao lô đất, Bên Chuyển Nhượng có trách nhiệm tiến hành thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của pháp luật.

- Bên Nhận Chuyển Nhượng có trách nhiệm hợp tác với Bên Chuyển Nhượng bao gồm việc đích thân có mặt tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nếu cần thiết hoặc cử người đại diện hoặc người được ủy quyền của mình tham gia trong cuộc họp với cơ quan có thẩm quyền, cung cấp các giấy chứng nhận, văn bản và giấy tờ các nhân cần thiết khi được yêu cầu.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp

- Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được các bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì một trong các bên có quyền yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Thời hạn thương lượng để giải quyết tranh chấp là ... ngày kể từ ngày một bên nhận được thông báo yêu cầu giải quyết tranh chấp của bên kia. Quá thời hạn này nếu tranh chấp không giải quyết được sẽ được coi là các bên không thương lượng được.

Điều 14. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Hợp Đồng này có 14 điều, được lập thành 04 bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên nhận chuyển nhượng giữ 02 bản, Bên chuyển nhượng giữ 02 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng.

3. Kèm theo Hợp Đồng này là các giấy tờ liên quan về đất đai như:

Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với 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.

BÊN CHUYÊN NHƯỢNG

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và
đóng dấu)*

BÊN NHẬN CHUYÊN NHƯỢNG

*(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì
đóng dấu và ghi chức vụ người ký)*