

H04 H2

CHICUC VÂN THƯ LƯU TRỮ TUYÊN QUANG
BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Số: **747** /QĐ-UB

Tuyên Quang, ngày **10** tháng **8** năm 1999

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Về việc Ban hành qui định tạm thời về trình tự, thủ tục
mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại đô thị
không nhằm mục đích kinh doanh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ luật tổ chức HĐND và UBND ngày 21 tháng 6 năm 1994;

Căn cứ luật đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993 và luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của luật đất đai ngày 02/12/1998;

Căn cứ luật thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 22/6/1994;

Căn cứ nghị định 60/CP ngày 7 tháng 5 năm 1994 của Chính phủ qui
định về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị ;

Căn cứ nghị định 45/CP ngày 3/8/1996 của Chính phủ về việc bổ sung
điều 10 của nghị định 60/CP ngày 5/7/1994 về quyền sở hữu nhà ở và quyền
sử dụng đất ở tại đô thị;

Căn cứ Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ qui
định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế
quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Địa chính tại tờ trình số: 156 /TT-ĐC
ngày 05 tháng 6 năm 1999,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

Ban hành kèm theo quyết định này bản qui định tạm thời về trình tự,
thủ tục mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại đô thị không
nhằm mục đích kinh doanh trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 2.

Giao cho Sở Địa chính chủ trì phối hợp cùng Sở Xây Dựng, Sở Tài chính - Vật giá, Cục thuế và các Ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện qui định ban hành kèm theo quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3.

Các ông (bà): Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở Địa Chính, Giám đốc sở Xây Dựng, Giám đốc Sở Tài chính - Vật giá, Cục trưởng Cục thuế, Thủ trưởng các ban ngành có liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *se*

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG
CHỦ TỊCH

Nơi nhận: 1)

- TT tỉnh uỷ | báo
- TT HĐND tỉnh | cáo
- Đ/C Chủ tịch, các Đ/C PCT tỉnh
- Như điều 3
- Chánh, Phó VP UBND tỉnh
- Lưu: VT, XDCB, ĐC, TH



Hà Phúc Mịch

UY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYỀN QUANG

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

QUY ĐỊNH TẠM THỜI
VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC MUA, BÁN NHÀ Ở,
CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ
KHÔNG NHẪM MỤC ĐÍCH KINH DOANH.
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 747 /QĐ-UB
ngày 10 tháng 8 năm 1999 của UBND tỉnh).

CHƯƠNG I
QUI ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Giải thích các cụm từ: Đất ở, đất đô thị và đối tượng áp dụng quy định.

1 - Đất ở là đất dùng để xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ nhu cầu ở như : nhà ở, nhà bếp, công trình vệ sinh, sân và chuồng chăn nuôi (nếu có) , phù hợp với qui hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2 - Đất đô thị trên địa bàn tỉnh Tuyên quang trong bản qui định này gồm:

- Đất nội thị xã, thị trấn.
- Đối với đất ngoại thị xã, thị trấn đã có qui hoạch được UBND tỉnh phê duyệt để phát triển đô thị.

3- Việc mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại đô thị trong quy định này chỉ áp dụng đối với hộ gia đình , cá nhân.

Điều 2:

1 - Mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở từ bên bán sang bên mua thông qua hợp đồng được ký kết bằng văn bản giữa bên bán và bên mua theo đúng qui định của pháp luật. Bên bán phải là chủ sở hữu nhà ở và chủ sử dụng đất ở hợp pháp. Trong mọi trường hợp khác bên bán phải có giấy uỷ quyền của chủ sở hữu hợp pháp nhà ở và quyền sử dụng đất ở hợp pháp được chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn nơi cư trú.

CHICUC
B

Người được chủ hộ gia đình uỷ quyền phải là thành viên trong hộ gia đình là người đại diện cho hộ gia đình trong việc thực hiện bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở.

Chủ sở hữu hợp pháp về nhà ở là người có nhà tự tạo lập thông qua xây dựng hoặc có được do nhận thừa kế, tặng, cho, mua hoặc được sở hữu bởi các hình thức hợp pháp khác theo qui định của pháp luật.

2 - Mua bán nhà ở không nhằm mục đích kinh doanh là bên bán nhà do không còn nhu cầu sử dụng toàn bộ hoặc một phần diện tích nhà ở đang sử dụng; bán nhà thừa kế, bán nhà được biếu, tặng gắn liền với chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở. Bên mua có nhu cầu mua để ở.

Điều 3: Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở phải được chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn và được UBND huyện, thị xã xác nhận được chuyển nhượng.

Điều 4: Các bên mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất ; lệ phí trước bạ; lệ phí địa chính ; tiền sử dụng đất (nếu có) theo qui định của pháp luật.

Giá tính thuế là giá trị trong hợp đồng, trường hợp giá trong hợp đồng thấp hơn bảng giá nhà và giá đất do UBND tỉnh qui định, thì giá tính thuế sẽ tính trên cơ sở bảng giá nhà và giá đất do UBND tỉnh qui định.

Giá trị của nhà để tính thuế tại thời điểm mua bán được xác định theo Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/8/1994 của liên bộ Xây dựng - Tài chính vật giá Chính phủ.

CHƯƠNG II

ĐIỀU KIỆN MUA BÁN NHÀ Ở, CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở.

Điều 5: Điều kiện chuyển nhượng.

Hộ gia đình, cá nhân có quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hợp pháp thì được chuyển nhượng toàn bộ hoặc một

phần diện tích nhà ở, đất ở, khi chuyển đi nơi khác hoặc không còn nhu cầu sử dụng .

Điều 6: Giấy tờ để thực hiện việc mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở .

1 - Người sử dụng đất ở khi thực hiện quyền chuyển nhượng của mình phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.

2 - Người đang sử dụng đất ở có một trong các giấy tờ qui định sau đây và đã thực hiện tốt các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước về sử dụng đất thì được làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận QSDĐ và được thực hiện quyền chuyển nhượng đất ở theo bản qui định này:

a - Quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật về đất đai.

b - Những giấy tờ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất cấp trong quá trình thực hiện các chính sách đất đai trong từng thời kỳ của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà người được giao đất vẫn liên tục sử dụng đất từ đó đến nay.

c - Giấy chứng nhận QSDĐ tạm thời do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ địa chính (sổ địa chính là sổ ghi chi tiết về đất của chủ sử dụng đã được xét cấp quyền sử dụng đất hợp pháp) mà không có tranh chấp.

d - Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất ở mà người đó vẫn sử dụng đất liên tục từ đó đến nay và không có tranh chấp.

đ - Giấy tờ về thừa kế nhà đất; tặng, cho nhà đất được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận và đất đó không có tranh chấp.

e - Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật.

g - Giấy tờ giao nhà tình nghĩa.

h - Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã, phường, thị trấn thẩm tra là đất đó không có tranh chấp và được UBND huyện, thị xã xác nhận kết quả thẩm tra của UBND xã, phường, thị trấn.

i - Giấy tờ mua bán nhà ở tập thể, quyết định hóa giá nhà ở của UBND tỉnh trước ngày 15/10/1993 (thời điểm luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành)

k - Giấy tờ mua bán nhà ở , đất ở trước khi có quyết định 201/CP ngày 01/7/1980 (V/v thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước) được chính quyền cấp xã, phường, thị trấn xác nhận.

n - Giấy tờ mua bán nhà tập thể theo quyết định hóa giá của UBND tỉnh từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/7/1994 (thời điểm Chính phủ ban hành Nghị định 60/CP về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị) trong đó giá nhà đã tính đến giá trị đất ở của nhà đó. Trường hợp chưa tính đến giá trị đất ở của nhà đó thì nay phải tính thêm giá trị đất ở.

Đất có nguồn gốc hợp pháp là đất được xác định khi có một trong các giấy tờ tại các mục a; b; c; d; đ; e; g; h; i; k; n trên đây.

3 - Giấy tờ chứng minh nhà ở hợp lệ.

a - Giấy của UBND xã, phường, thị trấn xác nhận nhà ở tạo lập hợp pháp trước ngày 04/01/1979 (thời điểm Chính phủ ban hành nghị định số 02/CP ban hành điều lệ thống nhất quản lý nhà ở thành phố, thị xã, thị trấn) và không có tranh chấp.

b - Giấy của UBND huyện, thị xã cho phép xây dựng nhà ở từ trước ngày 01/7/1991 (thời điểm Pháp lệnh nhà ở có hiệu lực thi hành).

c - Giấy của Sở Xây dựng cho phép xây dựng từ ngày 01/7/1991 đến nay.

d - Giấy của UBND huyện cho phép xây dựng từ ngày 31/5/1995 (thời điểm ban hành quyết định số 323/QĐ-UB ban hành qui định tạm thời việc cấp phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Tuyên quang) đến nay .

4 - Trường hợp chủ nhà hoàn toàn không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ.

a - Trường hợp chủ nhà không có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà, không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nhưng nhà ở, đất ở phù hợp với qui hoạch, chủ nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980 (thời điểm ban hành hiến pháp năm 1980) đến nay; nhà ở, đất ở không có tranh chấp được UBND xã, phường xác nhận chủ nhà được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở theo qui định của pháp luật.

b - Trường hợp chủ nhà không có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng nhà ở và đất ở phù hợp với qui hoạch, chủ nhà ở ổn định từ ngày 18/12/1980 đến ngày 15/10/1993, nhà ở, đất ở không có tranh chấp được UBND xã, phường xác nhận chủ nhà được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ và quyền sở hữu nhà ở sau khi đã nộp đủ 20% tiền sử dụng đất theo qui định của pháp luật (theo qui định tại Nghị định 45/CP ngày 3/8/1996).

c - Trường hợp chủ nhà không có giấy tờ hợp lệ chứng minh quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng nhà ở, đất ở đó phù hợp với qui hoạch, chủ nhà ở ổn định từ sau ngày 15/10/1993 đến nay không có tranh chấp được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận, chủ nhà được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở sau khi đã nộp đủ 100% tiền sử dụng đất theo qui định của pháp luật (theo qui định tại Nghị định 45/CP ngày 3/8/1996).

d - Trường hợp chủ nhà không có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, nhưng có một phần nhà ở và đất ở phù hợp với qui hoạch, chủ nhà chỉ được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở phần nhà ở và đất ở phù hợp với qui hoạch. Trong trường hợp này chủ nhà ở ổn định từ sau

ngày 18/12/1980 chủ nhà phải nộp tiền sử dụng đất theo điểm b hoặc c qui định tại khoản này.

Phần đất ngoài qui hoạch chủ nhà phải thực hiện lệnh giải tỏa của nhà nước khi cần thiết.

đ - Trường hợp chủ nhà không có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Nếu nhà ở và đất ở không phù hợp với qui hoạch, chủ nhà không được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và không được thực hiện quyền của người sử dụng đất mà phải thực hiện lệnh giải tỏa nhà và lệnh thu hồi đất của UBND tỉnh khi cần thiết.

e - Trường hợp chủ nhà có giấy tờ hợp lệ chứng minh quyền sử dụng đất nhưng nhà ở xây dựng trái phép (không có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung ghi trong giấy phép) không phù hợp với qui hoạch, chủ nhà phải giải tỏa phần nhà xây dựng trái phép, chỉ được bán phần nhà xây dựng đúng theo nội dung ghi trong giấy phép hoặc theo đúng qui hoạch.

g - Mọi trường hợp có tranh chấp thì việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở chỉ được xem xét khi đã giải quyết xong tranh chấp theo pháp luật.

Các trường hợp trên đây chỉ được thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở sau khi đã làm xong các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở.

5 - Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở, quyền sở hữu nhà ở phải cấp giấy chứng nhận QSDĐ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

6 - Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất người nhận chuyển nhượng phải sử dụng đất đó đúng diện tích, mục đích, đúng thời hạn được giao.

Điều 7: Diện tích đất ở được chuyển nhượng quyền sử dụng quy định như sau :

1 - Chủ nhà có giấy chứng nhận QSDĐ được UBND tỉnh cấp: Diện tích đất được phép chuyển nhượng quyền sử dụng là diện tích ghi trong giấy chứng nhận QSDĐ.

2 - Trường hợp chủ nhà có giấy tờ sử dụng đất hợp lệ, phù hợp với qui hoạch nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà có diện tích đất đang sử dụng quá rộng, vượt hạn mức $120m^2$ thì phần diện tích đó vẫn được chuyển nhượng nhưng chủ chuyển nhượng đất phải thực hiện theo qui định tại quyết định 217/QĐ-UB ngày 23/4/1994 của UBND tỉnh và khoản 1 điều 8 luật thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 22/6/1994.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC MUA BÁN NHÀ Ở, CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở.

Điều 8: Hồ sơ mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được thành lập theo mẫu thống nhất trong toàn tỉnh gồm các giấy tờ sau:

1 - Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, theo mẫu thống nhất toàn tỉnh.

2 - Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà (bản sao có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn).

3 - Biên bản thẩm tra xác định diện tích nhà, diện tích đất, đo vẽ chi tiết hoặc trích lục bản đồ thửa đất, lập hồ sơ kỹ thuật về hiện trạng nhà, đất (do cán bộ địa chính thực hiện).

4 - Trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất thì lập bảng kê khai nộp tiền sử dụng đất.

Điều 9: Trách nhiệm của các bên mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và trách nhiệm của cơ quan Nhà nước:

I - Trách nhiệm của các bên mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở:



1 - Người bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tới Phòng Địa chính huyện hoặc Phòng Quản lý nhà đất đô thị, thị xã (sau đây gọi chung là phòng địa chính) để được hướng dẫn lập hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở.

2 - Người bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở phải nộp tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất chuyển nhượng, các giấy tờ sau:

+ Hợp đồng giữa người mua nhà ở và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với người bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở.

+ Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn).

3 - Các bên mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở sau khi nhận được thông báo của phòng Địa chính huyện, thị xã cho phép chuyển nhượng thì các bên phải đến Chi cục Thuế để làm thủ tục và nộp lệ phí trước bạ; thuế chuyển quyền sử dụng đất; tiền sử dụng đất (nếu có).

4 - Sau khi nhận được hồ sơ người chủ sở hữu nhà ở và là chủ sử dụng đất ở phải đến UBND xã, phường, thị trấn đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

II - Trách nhiệm của cơ quan Nhà nước:

1 - Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào mục 1 phần II (phần ghi của cơ quan Nhà nước) của bản hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho những trường hợp đủ điều kiện chuyển nhượng và gửi hồ sơ cho Phòng Địa chính huyện, thị xã. Nếu trường hợp không đủ điều kiện chuyển nhượng thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do.

2 - Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Địa chính xem xét hồ sơ, ghi nội dung thẩm tra vào mục 2 phần II (phần ghi của cơ quan Nhà nước) của bản hợp đồng mua

bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và trình UBND huyện, thị xã.

3 - Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Phòng Địa chính trình, UBND huyện, thị xã hoàn thành việc xác nhận được chuyển nhượng vào mục 3 phần II (phần ghi của cơ quan Nhà nước) của bản hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở.

4 - Sau khi UBND huyện, thị xã xác nhận được chuyển nhượng, Phòng Địa chính thông báo cho bên chuyển nhượng nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất; tiền sử dụng đất (nếu có) và bên nhận chuyển nhượng nộp lệ phí trước bạ theo qui định của pháp luật.

5 - Sau khi các bên đã nộp xong thuế chuyển quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, Phòng Địa chính vào sổ theo dõi biến động đất đai; thu lệ phí địa chính và trả hồ sơ cho các bên. Bên nhận chuyển nhượng được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo qui định của pháp luật về đất đai và của Ủy ban nhân dân tỉnh.

CHƯƠNG IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10: Giao cho Sở Địa chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính vật giá, Cục Thuế tỉnh và các ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện bản qui định này.

Điều 11: Bản qui định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.
Các qui định trước đây trái với bản qui định này đều bãi bỏ./. *

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG



HÀ PHÚC MỊCH

CHICUC VÂN
BÁ

HỢP ĐỒNG SỐ.....CN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở.

I - PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

1 - Bên chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở:

- + Họ tên chồng:..... tuổi..... Nghề nghiệp.....
- + Họ tên vợ:..... tuổi..... Nghề nghiệp.....
- + Hộ khẩu thường trú:.....
- + Địa chỉ:.....
- + Số điện thoại..... Fax.....

2 - Bên nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở:

- + Họ tên chồng:..... tuổi..... Nghề nghiệp.....
- + Họ tên vợ:..... tuổi..... Nghề nghiệp.....
- + Hộ khẩu thường trú:.....
- + Địa chỉ:.....
- + Số điện thoại..... Fax.....

Hiện trạng nhà đất khi chuyển nhượng.

- + Diện tích đất:.....m²
- + Loại đất.....Hạng đất, loại đường phố.....
- + Vị trí thửa đất.....
- + Ranh giới thửa đất giáp:

-
-
-
-
-

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số.....ngày..... tháng.....năm của UBND.....

- + Thời hạn sử dụng đất còn lại (đối với đất có qui định thời hạn sử dụng).....

- + Các giấy tờ khác có liên quan:.....

-
-

- + Tài sản có trên đất :

- Nhà cấp:.....Số tầng:.....

- Diện tích xây dựng:.....m².Diện tích sàn.....m².

- Lý do chuyển nhượng quyền sử dụng đất:.....

3 - Hai bên nhất trí thực hiện việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo các cam kết sau đây:

+ Tổng giá trị chuyển nhượng (bằng số).....đ.
(Bằng chữ).....đ.

- Giá chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở (bằng số):.....đ.
(Bằng chữ).....đ.

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng số).....đ.
(Bằng chữ).....đ.

+ Số tiền người nhận chuyển nhượng đã đặt cọc trước cho người chuyển nhượng (nếu có) là (bằng số).....đ.

(Bằng chữ).....đ.

+ Thời điểm và phương thức trả tiền:.....

+ Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất và các tài sản kèm theo cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng này có hiệu lực, giao đủ diện tích đúng hiện trạng và các giấy tờ có liên quan đến thửa đất chuyển nhượng.

+ Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả đủ tiền, đúng thời điểm và phương thức trả tiền theo hợp đồng.

+ Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế trước bạ.

4 - Các cam kết khác:

- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp, hiện tại không có tranh chấp. Nếu có gì man trá trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Các cam kết khác.....

- Hợp đồng này lập tại.....ngày.....tháng.....năm.....
thành.....bản và có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày UBND có thẩm quyền
xác nhận được chuyển nhượng

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ

(ghi rõ họ tên, chữ ký của vợ và chồng)

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ

(ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu nếu có)

62.2

II - PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1 - Nội dung thẩm tra của UBND xã, phường, thị trấn.

- Về giấy tờ sử dụng đất.....
- Về hiện trạng sử dụng đất.....
- Về điều kiện chuyển nhượng.....

Ngày..... tháng..... năm.....

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN.....

(ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu)

2 - Ý kiến của Phòng Địa chính về kết quả thẩm tra và xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn.....

Ngày..... tháng..... năm.....

TRƯỞNG PHÒNG ĐỊA CHÍNH

(ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu)

3 - Xác nhận được chuyển nhượng của UBND huyện, thị xã thuộc tỉnh.....

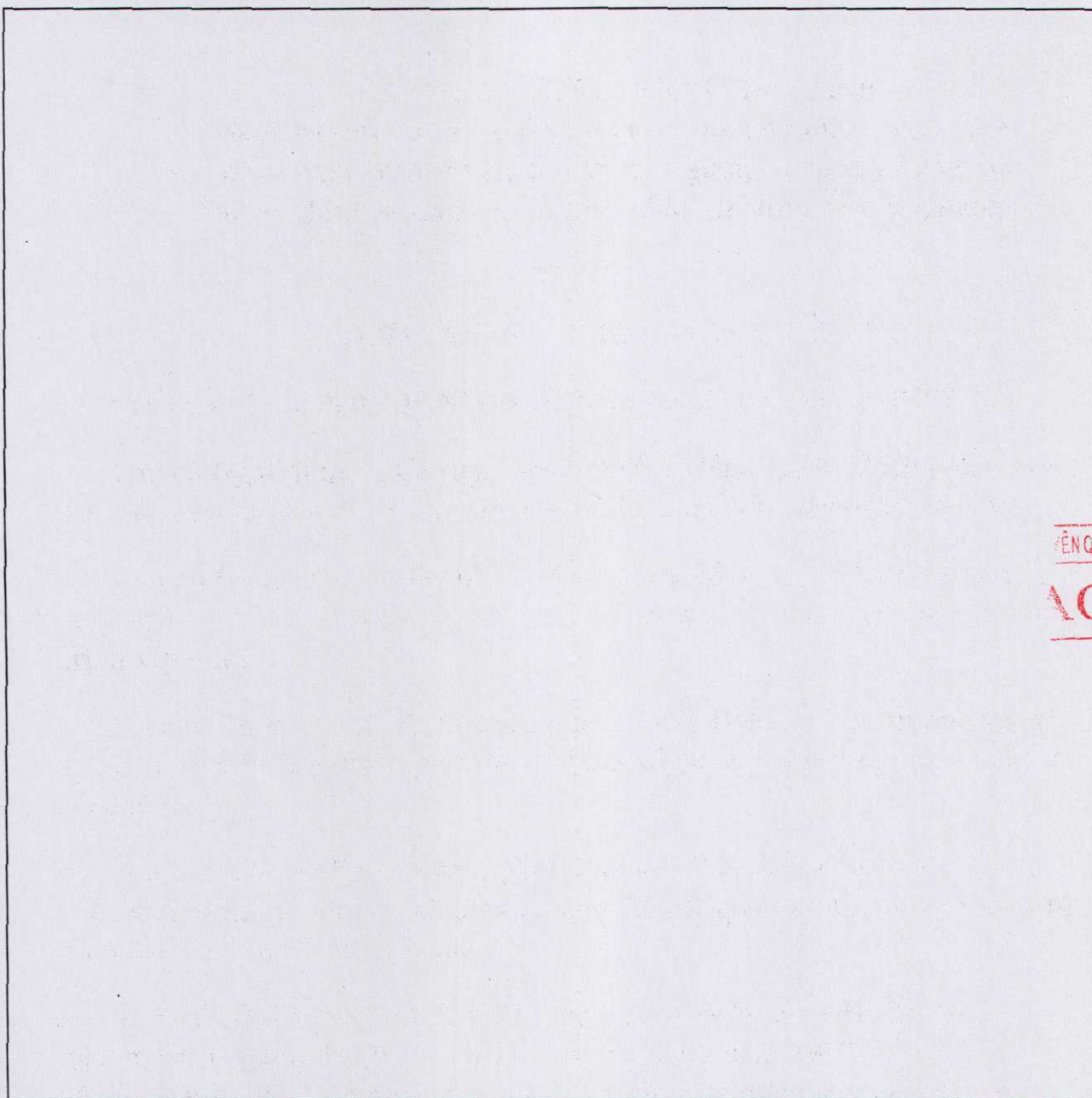
Ngày..... tháng..... năm.....

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN.....

(ghi rõ họ tên, chữ ký, dấu)

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ NHÀ ĐẤT TỶ LỆ:
(HOẶC SƠ ĐỒ NHÀ ĐẤT)

Kèm theo hợp đồng số:..... ngày..... tháng..... năm



- Ý kiến xác nhận của các bên tiếp giáp:

.....
.....
.....
.....
.....

Ngày tháng năm
Người trích lục