

THÔNG BÁO

Về việc tham gia chào giá chuyển nhượng nền nhà thuộc dự án Khu dân cư Đường số 10, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh

Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận (Công ty Tân Thuận) Thông báo chào giá chuyển nhượng nền nhà thuộc dự án Khu dân cư Đường số 10, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh cho cá nhân và đơn vị có nhu cầu, với nội dung như sau:

1. Thông tin về sản phẩm kinh doanh.

Stt	Ký hiệu nền nhà	Giấy chứng nhận số	Thửa	Vị trí	Hướng	Diện tích (m ² /nền)
Đất nền thuộc Khu dân cư Đường số 10						
1	13 Khu A.7 (Lô góc)	CB 389882	8504	Đường số 11 và Đường số 13	Tây Bắc	321,5
2	14 Khu A.7 (Lô góc)	CB 389869	8517	Đường số 12 và Đường số 13	Đông Nam	321,5
3	9 Khu A.8	CA 202922	8526	Đường số 15	Tây Bắc	240,0
4	13 Khu A.8 (Lô góc)	CA 202963	8530	Đường số 15 và Đường số 13	Tây Bắc	321,5
5	27 Khu A.9	CK 536554	8565	Đường số 1	Đông Bắc	140,0
6	28 Khu A.9	CK 536553	8567	Đường số 1	Đông Bắc	140,0
7	29 Khu A.9	CK 536552	8569	Đường số 1	Đông Bắc	140,0
8	30 Khu A.9	CK 536551	8571	Đường số 1	Đông Bắc	140,0



Stt	Ký hiệu nền nhà	Giấy chứng nhận số	Thửa	Vị trí	Hướng	Diện tích (m ² /nền)
9	31 Khu A.9	CK 536550	8573	Đường số 1	Đông Bắc	140,0
10	32 Khu A.9	CK 536567	8575	Đường số 1	Đông Bắc	208,5

Tình trạng pháp lý dự án: Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Sở xây dựng tỉnh Long An (cũ) xác nhận đủ điều kiện kinh doanh theo Văn bản số 4326/SXD-NBĐS ngày 07 tháng 10 năm 2024

2. Hình thức, giá khởi điểm và thời gian thực hiện.

2.1. Hình thức chuyển nhượng:

Công ty Tân Thuận tổ chức chào giá cạnh tranh bằng hình thức bỏ phiếu kín (mẫu phiếu do Công ty Tân Thuận phát hành) cho các khách hàng có nhu cầu nhận chuyển nhượng sản phẩm, khách hàng nào trả giá cao nhất và không thấp hơn giá khởi điểm sẽ được Công ty công nhận trúng chào giá và được quyền nhận chuyển nhượng sản phẩm. Giá trị chuyển nhượng cũng chính là giá khách hàng trúng chào giá.

Trong quá trình chào giá, các đơn vị và cá nhân tham gia phải tuân thủ đúng các quy định theo Nội quy và thể lệ chào giá, nếu có tình vi phạm, phá hoại hoặc gây rối trật tự làm ảnh hưởng kết quả chào giá sẽ bị truất quyền tham gia chào giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

Chỉ những đơn vị và cá nhân có tên trên đơn tham gia chào giá hoặc người được ủy quyền hợp pháp bằng văn bản (có công chứng hợp lệ đối với cá nhân) mới được quyền tham gia buổi chào giá.

Trường hợp khách hàng trả giá cao nhất từ chối nộp tiền để ký hợp đồng chuyển nhượng thì khách hàng đã trả giá cao kế tiếp và không thấp hơn giá khởi điểm sẽ được chọn là khách hàng trúng chào giá.

Trong trường hợp chỉ có 01 (một) khách hàng tham gia chào giá thì chọn khách hàng đó khi giá khách hàng tham gia bỏ chào giá không thấp hơn giá khởi điểm mà Công ty đã thông báo cho sản phẩm đó.

** Ngoài bì thư tham gia chào giá khách hàng ghi rõ họ tên khách hàng, nền số, khu, dự án của nền nhà tham gia chào giá.*

Lưu ý:

+ Trước khi đăng ký và thanh toán tiền đặt trước tham gia chào giá khách hàng phải ký cam kết về hiểu rõ nội quy, thể lệ tham gia chào giá, nội dung Hợp đồng mẫu và tình trạng pháp lý của bất động sản kinh doanh, mẫu phiếu do Công ty Tân Thuận phát hành.

+ Mẫu phiếu tham gia chào giá hợp lệ phải do Công ty Tân Thuận phát hành (có đóng dấu treo của Công ty Tân Thuận trên phiếu tham gia chào giá và cả ngoài bì thư) không nhàu nát, không bị tẩy xóa, cắt dán.

Khách hàng đứng tên trên phiếu tham gia chào giá nhận chuyển nhượng nền nhà khi được thông báo là người trúng chào giá phải là người ký hợp đồng chuyển nhượng với Công ty (không giải quyết đổi tên).

2.2. Về giá khởi điểm để tổ chức chào giá.

ĐTV: Đồng

Stt	Ký hiệu nền nhà	Thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm đề xuất	
				Đơn giá/m ² (gồm VAT)	Thành tiền (làm tròn)
1	2	3	4	5	6=4x5
1	13 Khu A.7 (Lô góc)	8504	321,5	31.312.000	10.067.000.000
2	14 Khu A.7 (Lô góc)	8517	321,5	31.312.000	10.067.000.000
3	09 Khu A.8	8526	240,0	28.687.000	6.885.000.000
4	13 Khu A.8 (Lô góc)	8530	321,5	32.799.000	10.545.000.000
5	27 Khu A.9	8565	140,0	33.744.000	4.725.000.000
6	28 Khu A.9	8567	140,0	33.744.000	4.725.000.000
7	29 Khu A.9	8569	140,0	33.744.000	4.725.000.000
8	30 Khu A.9	8571	140,0	33.744.000	4.725.000.000
9	31 Khu A.9	8573	140,0	33.744.000	4.725.000.000
10	32 Khu A.9	8575	208,5	38.809.000	8.092.000.000

(Giá bán trên đã bao gồm thuế VAT, không bao gồm phí trước bạ)

2.3. Về thời gian nhận đăng ký, thanh toán tiền đặt trước và mở chào giá:

Đợt 1:

+ Thời gian đăng ký:

➤ Thời gian nộp phiếu đăng ký kể từ **08 giờ 30 phút, ngày 14 tháng 10 năm 2026** đến **16 giờ 00 phút ngày 23 tháng 10 năm 2026**.

+ Thời gian thanh toán tiền đặt trước và nộp phiếu tham gia chào giá mua nền nhà:

➤ Phiếu tham gia chào giá mua nền nhà phải được nộp tại Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận trước 16 giờ 00 phút ngày 23 tháng 10 năm 2026.

➤ Tiền đặt trước phải được ghi nhận có vào tài khoản Công ty Tân Thuận trước 17 giờ 00 phút ngày 23 tháng 10 năm 2026.

+ Thời gian mở chào giá:

➤ Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 10 năm 2026.

Đợt 2:

+ Thời gian đăng ký:

➤ Thời gian nộp phiếu đăng ký kể từ 08 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 10 năm 2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 11 tháng 11 năm 2026.

+ Thời gian thanh toán tiền đặt trước và nộp phiếu tham gia chào giá mua nền nhà:

➤ Phiếu tham gia chào giá mua nền nhà phải được nộp tại Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận trước 16 giờ 00 phút ngày 11 tháng 11 năm 2026.

➤ Tiền đặt trước phải được ghi nhận có vào tài khoản Công ty Tân Thuận trước 17 giờ 00 phút ngày 11 tháng 11 năm 2026.

+ Thời gian mở chào giá:

➤ Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 12 tháng 11 năm 2026.

Tài khoản nộp tiền:

Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận

Tài khoản: 1045379999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương (Vietcombank)
– Chi nhánh Tân Định

Khách hàng đăng ký và tham gia mở chào giá tại:

**VĂN PHÒNG CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG TÂN THUẬN**

Địa chỉ: 185 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Thủ tục đăng ký chào giá:

Khi đăng ký, khách hàng điền vào phiếu đăng ký chào giá nhận chuyển nhượng sản phẩm theo mẫu của Công ty Tân Thuận và đóng tiền đặt trước. Số tiền đặt trước là: 500.000.000 đồng/nền nhà.

Khách hàng đóng tiền đặt trước bằng chuyển khoản theo thời gian thông báo trên. Tiền đặt trước sẽ được tính vào phần giá trị của hợp đồng khi khách hàng tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng.

- Hoàn lại tiền đặt trước: Các khách hàng không trúng chào giá sẽ được nhận lại tiền đặt trước theo Nội quy và thể lệ tham gia chào giá của Công ty (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày mở chào giá).

Khi khách hàng được công nhận trúng chào giá nhận chuyển nhượng sản phẩm, trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Công ty Tân Thuận ra Thông báo trúng chào giá, khách hàng phải liên hệ Công ty thanh toán đủ 35% giá trị trúng chào giá sản phẩm (*sau khi trừ đi số tiền khách hàng đã đặt trước để tham gia chào giá là 500.000.000 triệu đồng*) để thực hiện thủ tục ký Hợp đồng nguyên tắc việc trúng chào giá quyền sử dụng đất. Sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Công ty ra thông báo trúng chào giá cho khách hàng, nếu khách hàng không liên hệ đóng đủ tiền theo quy định thì xem như người trúng chào giá chấp nhận từ chối nhận chuyển nhượng và đồng ý mất tiền đặt trước để tham gia chào giá và không có điều kiện kèm theo, Công ty có quyền chọn khách hàng đã chào giá kế tiếp và phải có giá chào không thấp hơn giá khởi điểm.

(Ngày mở chào giá, Công ty sẽ thông báo khách hàng trúng chào giá và được quyền nhận chuyển nhượng nền nhà).

* Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng bên chuyển nhượng không thực hiện được việc sang tên và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng thì bên chuyển nhượng phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán. Giao dịch giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng trong trường hợp này đương nhiên được các bên đồng ý thoả thuận chấm dứt và không phát sinh bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ nào giữa hai bên.

3. Giá trị chuyển nhượng và phương thức thanh toán:

3.1. Giá trị chuyển nhượng là giá khách hàng trúng chào giá theo Phiếu tham gia chào giá của khách hàng và Thông báo trúng chào giá của Công ty.

3.2. Phương thức thanh toán:

Đợt 01: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có thông báo trúng chào giá, khách hàng phải thanh toán đủ 35% giá trị theo thông báo trúng chào giá, hai bên ký hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng nền nhà.

Đợt 02: Chậm nhất 25 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 01, khách hàng thanh toán tiếp 45% để đạt 80% giá trị chuyển nhượng nền nhà, hai bên tiến hành bàn giao nền nhà và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đợt 03: Chậm nhất 20 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 02, khách hàng thanh toán tiếp 15% để đạt 95% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng hai bên tiến hành thực hiện các thủ tục cập nhật, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Đợt 04: Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Công ty Tân Thuận có thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khách hàng thanh toán hết giá trị chuyển nhượng còn lại, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng và giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hoá đơn tài chính; Biên bản thanh lý hợp đồng.

* Trong khoảng thời gian thanh toán nêu trên, bất cứ khi nào khách hàng thanh toán đủ 95% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng, hai bên tiến hành ngay thực hiện thủ tục giao nhận nhà và thủ tục cập nhật, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3.3. Hình thức thanh toán và trách nhiệm thanh toán:

- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.
- Trách nhiệm thanh toán

+ Khi đến hạn thanh toán của các đợt hoặc khi có Thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà khách hàng vẫn chưa thanh toán tiếp số tiền theo quy định của Hợp đồng, thì khách hàng phải chịu tiền lãi chậm thanh toán với lãi suất là 0,05%/ngày tương ứng với thời gian trả chậm, trên số tiền mà khách hàng phải thanh toán đợt đó, tính từ ngày đến hạn thanh toán. Trong trường hợp quá 02 (hai) tháng kể từ thời gian phải thanh toán đợt 2 hoặc đợt 3 mà khách hàng không tiếp tục thanh toán, thì Công ty có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc hủy kết quả chào giá, Công ty sẽ hoàn lại cho khách hàng số tiền đã đóng sau khi trừ đi khoản tiền phạt là 20% tính trên tổng giá trị hợp đồng.

+ Trong thời gian quá 01 tháng kể từ ngày Công ty Tân Thuận có thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà khách hàng không đến liên hệ làm các thủ tục nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty sẽ tính thêm phí quản lý lưu giữ hồ sơ với mức phí 0.015%/ngày trên 5% giá trị Hợp đồng.

Khách hàng có nhu cầu muốn biết thêm chi tiết xin liên hệ

Phòng Kinh tế tổng hợp - Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây Dựng Tân Thuận.

- **Địa chỉ:** 185 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh

- **Điện thoại:** (028) 38723944 hoặc **Hotline:** 0909818501

Nơi nhận:

- Các khách hàng, niêm yết tại Công ty;
- Văn phòng Thành ủy Tp. HCM (để báo cáo);
- Hội đồng thành viên (để báo cáo);
- Kiểm soát viên (để báo cáo);
- Hội đồng xây dựng giá bất động sản kinh doanh Công ty (để báo cáo);
- Các Phó Tổng Giám đốc Công ty;
- Phòng Kinh tế tổng hợp (để thực hiện);
- Phòng Tài chính - Kế toán (để thực hiện);
- Phòng Nhân sự hành chính (để đăng thông tin lên trang web điện tử của Công ty);
- Các phòng trong Công ty (để biết);
- Lưu VT.

Q. TỔNG GIÁM ĐỐC



Trương Vĩnh Phúc

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN**

Số: /HĐ-TT

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng năm

HỢP ĐỒNG MẪU

**HỢP ĐỒNG
CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**
**Nền số: khu dự án Khu dân cư Đường số 10,
xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh.**

Hôm nay, ngày tháng năm, tại Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng. Chúng tôi gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0300490281.
- Đại diện pháp luật: ..., căn cước công dân số ... cấp ngày ... tháng .. năm ..., cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội.
- Mã số thuế: 0300490281
- Trụ sở chính: 185 Lý Chính Thắng, phường phường Xuân Hòa, TP.HCM.
- Điện thoại: 02838723944
- Số tài khoản: 1045379999
- Ngân hàng : **Ngân hàng TMCP Ngoại Thương, Chi nhánh Tân Định, TP.HCM.**

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

- Họ và tên: Sinh năm ...
- Căn cước công dân số: ..., cấp ngày: ..., tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Nơi đăng ký cư trú: ..., phường ..., Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ: Fax (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:

- Diện tích: ... m² (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi phẩy năm mét vuông)
- Địa chỉ: thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh)
- Thửa đất số: ...

- Tờ bản đồ số: ...
 - Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: ... m²;
 - + Sử dụng chung: Không m²;
 - Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
 - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 22/3/2057 (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000097 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2009)
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
 - Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không
- (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số ... vào sổ Số .. do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày .. tháng ... năm).

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

- Mật độ xây dựng:
- Số tầng cao của công trình xây dựng:
- Chiều cao tối đa của công trình xây dựng:
- Các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được duyệt:
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Giá chuyển nhượng

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán.

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, Bên nhận chuyển nhượng có nghĩa vụ thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại khoản 1 Điều 2 của hợp đồng cho Bên chuyển nhượng theo thông tin số tài khoản như sau:

Chủ tài khoản: Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận

Số tài khoản: **1045379999**

Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương, Chi nhánh Tân Định, TP.HCM.

2. Thời hạn thanh toán: Được chia thành 04 đợt :

Đợt 01: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có thông báo trúng chào giá, khách hàng phải thanh toán đủ 35% giá trị theo thông báo trúng chào giá, hai bên ký hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng nền nhà.

Đợt 02: Chậm nhất 25 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 01, khách hàng thanh toán tiếp 45% để đạt 80% giá trị chuyển nhượng nền nhà, hai bên tiến hành bàn giao nền nhà và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đợt 03: Chậm nhất 20 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 02, khách hàng thanh toán tiếp 20% để đạt 95% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng hai bên tiến hành thực hiện các thủ tục cập nhật, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Đợt 04: Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Công ty Tân Thuận có thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khách hàng thanh toán hết giá trị chuyển nhượng còn lại, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng và giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hoá đơn tài chính; Biên bản thanh lý hợp đồng.

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;
- Thông báo và biên lai nộp tiền lệ phí trước bạ (bản chính)

c. Bàn giao trên thực địa: Theo thoả thuận của hai bên.

2. Đăng ký quyền sử dụng đất

Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Sở xây dựng tỉnh Long An xác nhận đủ điều kiện kinh doanh theo Văn bản số 4326/SXD-NBĐS ngày 07/10/2024 và đang thực hiện thủ tục đăng ký biến động sau điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo Biên nhận số 04/TNHS ngày 18/11/2024.

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 .

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

1. Bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm đóng tiền sử dụng đất, phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật.

2. Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán các khoản lệ phí trước bạ, phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng và đóng các thuế 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.

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, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm 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 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 theo các đợt thanh toán tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng, 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;
- e) 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;
- e) 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. Các bên cam kết tuân thủ nghiêm túc những thỏa thuận trong hợp đồng này. Nếu bất kỳ bên nào không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ và cam kết của mình dẫn đến việc gây ra thiệt hại thực tế cho bên còn lại thì bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh cho bên bị thiệt hại. Bên bị thiệt hại phải chứng minh thiệt hại phát sinh trên thực tế.

2. Khi đến hạn thanh toán các đợt theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng này mà Bên nhận chuyển nhượng không thực hiện thanh toán thì sẽ phải chịu tiền lãi chậm thanh toán với mức lãi suất 0,05%/ngày trên tổng số tiền chậm thanh toán và được tính bắt đầu từ ngày phải thanh toán đến ngày thực trả.

3. Trong trường hợp quá 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày phải thanh toán đợt 02 hoặc đợt 03 mà Bên nhận chuyển nhượng không tiếp tục thanh toán thì Bên chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và thu hồi lại nền đất đã giao. 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 sau khi đã thông báo bằng văn bản cho Bên nhận chuyển nhượng biết trước 30 (ba mươi) ngày. Bên chuyển nhượng sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán (trên cơ sở không tính lãi suất) sau khi đã trừ đi các khoản nợ mà Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán (nếu có) cùng với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng tương ứng 20% tổng giá trị hợp đồng này.

Trong thời gian quá 01 tháng kể từ ngày Công ty Tân Thuận có thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà khách hàng không đến liên hệ làm các thủ tục nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty sẽ tính thêm phí quản lý lưu giữ hồ sơ với mức phí 0.015%/ngày trên 5% giá trị Hợp đồng.

4. 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 chuyển nhượng không chịu trách nhiệm về bất kỳ vấn đề phát sinh (nếu có).

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.
- c) Thời gian sử dụng đất sẽ được điều chỉnh từ thời gian sử dụng đất đến ngày 22/3/2057 (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000097 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2009) thành thời gian sử dụng đất lâu dài khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được sang tên 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;

e) Phát hoang cây, cỏ dại để phòng cháy chữa cháy và đảm bảo mỹ quan môi trường tại khu dân cư kể từ khi nhận bàn giao nền đất từ Bên chuyển nhượng;

f) Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu Bên nhận chuyển nhượng thay đổi thông tin nhân thân, địa chỉ nơi cư trú, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Bên chuyển nhượng. Nếu Bên nhận chuyển nhượng không thực hiện, Bên chuyển nhượng không chịu trách nhiệm về các vấn đề phát sinh (nếu có);

g) Bên nhận chuyển nhượng đồng ý ủy quyền và trực tiếp thực hiện theo yêu cầu của Bên chuyển nhượng để Bên chuyển nhượng thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đúng thời hạn theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Bên nhận chuyển nhượng không thực hiện mà gây thiệt hại cho Bên chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng phải chịu trách nhiệm;

h) Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu Bên nhận chuyển nhượng trực tiếp hay để cho một cá nhân, đơn vị khác sử dụng thửa đất nhận chuyển nhượng vào những việc vi phạm pháp luật, gây ảnh hưởng an ninh trật tự trong khu vực, Bên nhận chuyển nhượng phải tự chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật.

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.

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

7. Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu trên để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, chuyển nhượng, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình

thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký chuyển nhượng sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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) Bên chuyển nhượng chậm bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bên chuyển nhượng hoàn trả lại toàn bộ số tiền bên nhận chuyển nhượng **đã nhận trên cơ sở không tính lãi**, hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng và không phát sinh bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào đối với nhau;
- e) 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 30 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. Khi đó, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm giao trả quyền sử dụng đất cho Bên chuyển nhượng không có điều kiện kèm theo và Bên nhận chuyển nhượng sẽ hoàn trả lại tiền giá trị quyền sử dụng đất mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng sau khi trừ đi các khoản nợ mà Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán (nếu có);

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;
- d) Các trường hợp khác không phải do lỗi của các bên đáp ứng đầy đủ tính chất của một sự kiện bất khả kháng.

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). Đồng thời có trách nhiệm áp dụng tất cả mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép để hạn chế tối đa ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng. 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.

Điều 11. Thông báo

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia:

- Đối với Bên chuyển nhượng:

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận

Địa chỉ: 185 Lý Chính Thắng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM (nay là phường Xuân Hòa, TP.HCM).

Email: dtxdtanthuan@gmail.com

- Đối với Bên nhận chuyển nhượng

Họ và tên: ...

Địa chỉ: ..

- Điện thoại liên hệ: ...

Hình thức thông báo giữa các bên: Thông báo trực tiếp, gửi qua bưu điện hoặc gửi thư điện tử.

2. Bên nhận thông báo là: ...

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 bên gửi nhận được thông báo chuyển thư điện tử thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng thư điện tử;

b) Vào ngày người nhận ký nhận trực tiếp vào phiếu báo phát trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;

c) Trong các trường hợp nêu trên, nếu ngày tương ứng rơi vào ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ, ngày lễ, ngày Tết theo quy định của pháp luật hoặc của cơ quan nhà nước

có thẩm quyền của Việt Nam thì các thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh, ... nói trên sẽ được xem như bên kia nhận được vào ngày làm việc kế tiếp.

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 thông tin 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. Các thỏa thuận khác.

1. Hợp đồng này được hai bên thỏa thuận tự thực hiện, không bên nào yêu cầu bên thứ ba công chứng hoặc chứng thực.

2. Hai bên thống nhất rằng hợp đồng này là một thỏa thuận dân sự, được điều chỉnh bởi bộ luật dân sự, luật đất đai và các quy định chuyên ngành có liên quan.

3. Việc một bên không thực hiện hoặc trì hoãn việc thực thi bất kỳ điều khoản hoặc điều kiện nào của hợp đồng hoặc bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào (cho dù là toàn bộ hoặc một phần) theo hợp đồng sẽ không được coi là bên đó từ bỏ các quyền đó, cũng như không ảnh hưởng đến quyền của bên đó trong việc thực hiện các hành động tiếp sau đó.

4. Trong trường hợp Bên nhận chuyển nhượng có nhu cầu xây dựng phải thuê đơn vị tư vấn và thi công có đủ chức năng hành nghề theo quy định, đảm bảo thi công theo đúng quy hoạch và thiết kế được duyệt. Trước khi khởi công xây dựng Bên nhận chuyển nhượng phải đóng cho Bên chuyển nhượng số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) nhằm đảm bảo hạ tầng. Trường hợp trong quá trình thi công gây hư hỏng hạ tầng chung mà chủ hộ không tự sửa chữa, khắc phục hiện trạng thì Bên chuyển nhượng sẽ dùng số tiền này để sửa chữa. Bên chuyển nhượng sẽ không hoàn trả lại số tiền còn lại sau khi đã thực hiện việc sửa chữa, khắc phục hiện trạng. Trường hợp số tiền nêu trên không đủ để thanh toán các khoản chi phí sửa chữa, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán đầy đủ các khoản còn lại. Ngược lại, sau khi công trình hoàn thành nếu không có hư hỏng liên quan đến hạ tầng kỹ thuật chung thì Bên chuyển nhượng sẽ hoàn trả cho Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ số tiền trên.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp

Hợp đồng và các nội dung có liên quan sẽ được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp phát sinh từ/hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được các bên thương lượng, đàm phán trên tinh thần hợp tác trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày một trong các bên có thông báo cho bên còn lại. Trong trường hợp tranh chấp không thể giải quyết thông qua tự thương lượng, các bên lựa chọn Tòa án nơi có trụ sở chính của Bên chuyển nhượng là tòa án có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp.

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, với 11 trang, được lập thành 05 (năm) bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên nhận chuyển nhượng giữ 01 (một) bản, Bên chuyển nhượng giữ 04 (bốn) 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. 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 CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN
TỔNG GIÁM ĐỐC

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