



## **THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Hôm nay, ngày 20 tháng 07 năm 2015, tại TPHCM, chúng tôi gồm Các Bên dưới đây:

### **1. Bà LÊ THỊ HOÀNG YẾN**

Sinh năm : 1989

CMND số : 025850961

Thường trú : 84C1 Dương Đình Hội, phường Phước Long B, quận 9, TPHCM

(Dưới đây gọi tắt là “Bên A”)

### **2. CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN PHƯỚC LONG**

Mã số doanh nghiệp : 03012706224 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp ngày 25/03/2014

Địa chỉ trụ sở : 155 Hai Bà Trưng, Phường 06, quận 03, Tp. HCM, Việt Nam

Đại diện : Ông VŨ ĐỨC HIẾU Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

(Dưới đây gọi tắt là “Phước Long”)

Bên A và Phước Long dưới đây được gọi chung là “Các Bên”, gọi riêng là “Bên”.

### **TRÊN CƠ SỞ:**

- (i) Bên A hiện đang được quyền sử dụng phần đất có diện tích: 2.174m<sup>2</sup>, phường Phước Long B, quận 9, trong đó, một phần thửa 145, trọt thửa 418, 419, diện tích 1.969 m<sup>2</sup> và phần đất biên rạch là: 205m<sup>2</sup> (“Khu Đất”) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn Trinh, Bà Nguyễn Thị Phương với Bà Lê Thị Hoàng Yến ký kết ngày 18/06/2015. Vị trí kích thước Khu Đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số: 20/06/HAA/2015 do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Hoàng Anh Anh lập ngày 09/06/2015;
- (ii) Phước Long là Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở quy mô 47.077 m<sup>2</sup> tại phường Phước Long B, quận 9 theo Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 25/02/2015 của UBND TPHCM (“Dự Án”);
- (iii) Khu Đất có ranh liền kề với Dự Án và Phước Long có nhu cầu triển khai xây dựng đường giao thông để ra vào Dự Án đi qua Khu Đất.

Do vậy, Các Bên đồng ý ký thoả thuận này (“Thoả Thuận”), về việc chuyển nhượng quyền khai thác và sử dụng Khu Đất với các điều khoản sau:

### **ĐIỀU 1: NỘI DUNG THỎA THUẬN**

- 1.1 Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Phước Long quyền sử dụng Khu Đất để xây dựng đường giao thông kết nối vào Dự Án do Phước Long làm Chủ đầu tư. Phước Long đồng ý nhận chuyển nhượng quyền khai thác và sử dụng Khu Đất từ Bên A theo hiện trạng hồ sơ pháp lý thể hiện tại điểm (i) nêu trên.
- 1.2 Khu Đất sẽ được Bên A bàn giao tại thực địa cho Phước Long ngay sau khi Phước Long hoàn tất thanh toán Đợt 2 như quy định tại Điều 2.2 Thỏa Thuận này. Việc triển khai xây dựng đường giao thông từ Khu Đất kết nối vào Dự Án sẽ do Phước Long tự chịu trách nhiệm xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà không liên quan gì đến Bên A.



- 1.3 Phước Long theo đây đồng ý: sau khi hoàn tất xây dựng đường giao thông từ Khu Đất kết nối vào Dự Án sẽ cho phép các chủ sử dụng đất liền kề còn lại được dùng chung đường giao thông này.
- 1.4 Trường hợp phần diện tích đất thừa 1.969 m<sup>2</sup> trong Khu Đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (“Giấy Chứng Nhận”) thì Bên A sẽ thực hiện ngay thủ tục cập nhật sang tên cho cá nhân do Phước Long chỉ định trên Giấy Chứng Nhận. Việc Bên A được cấp Giấy Chứng Nhận hay không sẽ không ảnh hưởng đến điều kiện chuyển nhượng và nghĩa vụ thanh toán của Phước Long theo Thỏa Thuận này.

## **ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG KHU ĐẤT**

### **2.1 Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng Khu Đất:**

Các Bên theo đây thống nhất rằng, đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng Khu Đất là: 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (năm triệu đồng mỗi mét vuông). Tổng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng Khu Đất là: 10.870.000.000 đồng (mười tỷ, tám trăm bảy mươi triệu đồng). Đơn giá này là cố định và không thay đổi trong bất kỳ trường hợp nào.

Thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng Khu Đất (nếu có) sẽ do Bên A thanh toán.

Phí và các loại lệ phí có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng Khu Đất (nếu có) sẽ do Phước Long thanh toán.

### **2.2 Phương thức thanh toán: chia làm các đợt sau:**

- **Đợt 1:** Phước Long thanh toán cho Bên A số tiền là: 988.000.000 đồng (chín trăm tám mươi tám triệu đồng) ngay sau khi Thỏa Thuận này được ký kết;
- **Đợt 2:** Trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày hoàn tất thanh toán Đợt 1, Phước Long thanh toán cho Bên A số tiền là: 8.882.000.000 đồng (tám tỷ, tám trăm tám mươi hai triệu đồng). Ngay sau khi thanh toán đủ số tiền này, Bên A sẽ bàn giao Khu Đất tại thực địa cho Phước Long;
- **Đợt 3:** Trong thời hạn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày hoàn tất thanh toán Đợt 2, Phước Long thanh toán cho Bên A toàn bộ số tiền còn lại là: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

### **2.3 Việc thanh toán được thực hiện thông qua hình thức chuyển khoản, chi tiết như sau:**

- Tên tài khoản : LÊ THỊ HOÀNG YẾN
- Số tài khoản : 62142367
- Tại : Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng – chi nhánh Hồ Chí Minh

## **ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

### **3.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A:**

- 3.1.1 Có nghĩa vụ bàn giao mặt bằng Khu Đất để Phước Long triển khai xây dựng đường giao thông kết nối vào Dự Án theo quy định tại Điều 1.2 Thỏa Thuận này;
- 3.1.2 Bàn giao cho Phước Long toàn bộ các hồ sơ/tài liệu bản chính có liên quan của Khu Đất, bao gồm nhưng không giới hạn các văn bản nêu tại mục (i) phần Cơ sở ký kết Thỏa Thuận này
- 3.1.3 Cam kết Khu Đất không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại nào. Nếu có tranh chấp, khiếu nại về quyền sử dụng Khu Đất, Bên A sẽ chịu trách nhiệm giải quyết đảm bảo Phước Long được toàn quyền khai thác và sử dụng trọn vẹn Khu Đất;
- 3.1.4 Yêu cầu Phước Long thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng Khu Đất đầy đủ và đúng hạn theo đúng quy định tại Điều 2 Thỏa Thuận;

### **3.2 Quyền và nghĩa vụ của Phước Long:**

- 3.2.1 Được toàn quyền khai thác và sử dụng Khu Đất để xây dựng đường giao thông kết nối vào Dự Án theo Thỏa Thuận này;
- 3.2.2 Thanh toán đầy đủ và đúng hạn giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng Khu Đất nêu tại Điều 2 Thỏa Thuận mà không phụ thuộc vào việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên A hay không;
- 3.2.3 Chịu trách nhiệm giải quyết tất cả các tranh chấp, khiếu nại phát sinh với Bên thứ ba (nếu có) trong quá trình triển khai xây dựng đường giao thông vào Dự Án sau khi nhận bàn giao từ Bên A.
- 3.2.4 Liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cần thiết trong việc xin phép xây dựng đường giao thông từ Khu Đất kết nối vào Dự Án theo quy định.

#### **ĐIỀU 4: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 4.1 Tranh chấp giữa Các Bên và/hoặc tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận này sẽ được giải quyết thông qua thương lượng, hoà giải trên tinh thần hợp tác, tôn trọng lợi ích lẫn nhau và cùng có lợi.
- 4.2 Sau ba mươi (30) ngày kể từ ngày tranh chấp không giải quyết được bằng thương lượng, hoà giải thì một trong Các Bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- 5.1 Các sửa đổi, bổ sung Thỏa Thuận phải được lập thành văn bản.
- 5.2 Thỏa Thuận được lập thành bốn (04) bản chính có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ hai (02) bản để thực hiện.
- 5.3 Thỏa Thuận có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**BÊN A**

*[Handwritten signature]*  
*Tô Thị Ngọc Liên*

**TM. CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH  
BẤT ĐỘNG SẢN PHƯỚC LONG**



*Vũ Đức Hiếu*