**CHỨNG THƯ**

**TxDOT ROW CSJ:**

**Mã số Thửa đất TxDOT:**

**(Các) Bên chuyển nhượng, dù là một hay nhiều bên:**

**Địa chỉ Gửi thư của Bên chuyển nhượng (bao gồm cả tên hạt):**

**Bên nhận chuyển nhượng:**

 Tiểu bang Texas, thay mặt cho và thông qua Ủy ban Vận tải Tiểu bang Texas

**Thẩm quyền của Bên nhận chuyển nhượng:**

 Theo Đạo luật Vận tải của Tiểu bang Texas, Ủy ban Vận tải Tiểu bang Texas được phép mua đất và các quyền bất động sản khác (bao gồm cả việc yêu cầu rằng các hạt và thành phố thu hồi lộ quyền cao tốc) được cho là cần thiết hoặc thuận tiện cho việc xây dựng, tái thiết, bảo trì, mở rộng, nắn thẳng hoặc kéo dài một công trình cao tốc hoặc xa lộ của tiểu bang, hoặc để hoàn thành bất kỳ mục đích nào có liên quan đến địa điểm, quá trình thi công, nâng cấp, bảo trì, xây dựng cảnh quan, bảo tồn hoặc vận hành một công trình cao tốc hoặc xa lộ của tiểu bang.

 Theo Chương 203, Đạo luật Vận tải của Tiểu bang Texas, Ủy ban Vận tải Tiểu bang Texas cũng được phép mua hoặc yêu cầu mua các quyền bất động sản khác trên được cho là cần thiết hoặc thuận tiện cho việc vận hành một công trình cao tốc hoặc xa lộ của tiểu bang, có quyền kiểm soátra vào cần thiết để tạo thuận lợi cho việc lưu thông và tăng cường an toàn và phúc lợi công cộng trên cả hạ tầng không được kiểm soát ra vào lẫn công trình cao tốc và xa lộ được kiểm soát ra vào đã chỉ định.

**Địa chỉ Gửi thư của Bên nhận chuyển nhượng (bao gồm cả tên hạt):**

**Tiền đền bù:**

Tổng số tiền bằng đúng       Đô la (     USD) được Bên nhận chuyển nhượng trả cho Bên chuyển nhượng, có biên lai xác nhận đã nhận tiền và không giữ lại quyền lưu giữ, dù được tuyên bố rõ ràng hay ngầm định.

**Bất động sản:**

Toàn bộ đất hoặc mảnh đất tại Hạt      , Tiểu bang Texas, được mô tả cụ thể trong Phụ lục A gửi kèm (“**Bất động sản**”).

[*ĐOẠN VĂN TÙY CHỌN*, CHỈ ĐƯỢC SỬ DỤNG KHI QUYỀN RA VÀO ĐƯỢC ĐỊNH GIÁ VÀ MUA DO QUYỀN RA VÀO TRỰC TIẾP TRÊN VÀ NGOÀI PHẠM VI BẤT ĐỘNG SẢN, HOẶC BẤT ĐỘNG SẢN CÒN LẠI, ĐƯỢC CHO LÀ BỊ ẢNH HƯỞNG CỐT YẾU (VÍ DỤ: NẾU CHI TRẢ TIỀN ĐỀN BÙ ĐỂ MUA QUYỀN RA VÀO HOẶC ĐỀN BÙ CHO THIỆT HẠI ĐÃ GÂY RA CHO PHẦN ĐẤT CÒN LẠI. *NẾU KHÔNG, HÃY XÓA* NỘI DUNG SAU)]:

Ngoài ra, Bên chuyển nhượng Từ bỏ, Giải phóng, Xóa bỏ và Chuyển nhượng cho Tiểu bang Texas phần quyền ra vào bất động sản có giới hạn của Bên chuyển nhượng và quyền ra vào trực tiếp trong và ngoài Công trình Cao tốc được mô tả trong Phụ lục "A" theo các mục bị từ chối tiếp cận.

**Các Phần giữ lại không Chuyển nhượng và các Ngoại lệ của Chuyển nhượng và Bảo đảm:**

 Việc chuyển nhượng này được thực hiện bởi Bên chuyển nhượng và được Bên nhận chuyển nhượng chấp nhận với điều kiện sau:

1. Các công trình phụ nhìn thấy được và rõ ràng không xuất hiện trong hồ sơ.
2. Bất kỳ sự sai lệch, xung đột hoặc thiếu hụt nào về diện tích hoặc ranh giới hoặc bất kỳ sự xâm lấn hoặc bất kỳ sự chồng chéo nào của các hạng mục được tu bổ có thể được thể hiển trong khảo sát hiện tại.
3. Các công trình phụ, giới hạn, phần giữ lại không chuyển nhượng, thỏa ước, điều kiện, cho thuê dầu và khí, khai thác khoáng sản và quyền cầm cố tài sản cho thuế và định giá tính thuế (trừ quyền lưu giữ và chuyển nhượng) hiện được lưu giữ hồ sơ trong Hồ sơ Công cộng Chính thức của Hạt      , Tiểu bang Texas, có ảnh hưởng đến bất động sản nhưng chỉ ở mức độ các nội dung nói trên vẫn còn hợp lệ và có hiệu lực thực thi tại thời điểm này.

Bên chuyển nhượng giữ lại toàn bộ dầu, khí và lưu huỳnh có trong và thuộc về Bất động sản nhưng từ bỏ toàn bộ các quyền ra vào đối với phần bề mặt để phục vụ cho mục đích thăm dò, phát triển, khai thác mỏ hoặc khoan thăm dò để phục vụ các mục đích tương tự; tuy nhiên không nội dung được giữ lại nào trong số này sẽ ảnh hưởng đến quyền sở hữu và quyền của Bên nhận chuyển nhượng, người kế vị và người kế quyền, để khai thác và sử dụng toàn bộ các khoáng sản và vật liệu khác liên quan.

Bên chuyển nhượng giữ lại quyền sở hữu đối với các công trình tu bổ sau (“**Công trình tu bổ được giữ lại**”) nằm trên Bất động sản, tức là:

Bên chuyển nhượng cam kết và đồng ý tháo dỡ các Công trình tu bổ được giữ lại ra khỏi Bất động sản trước tháng       ngày       năm 20   , tùy vào gia hạn thời gian có thể được Bên nhận chuyển nhượng đưa ra bằng văn bản. Trong trường hợp Bên chuyển nhượng, vì bất kể lý do gì, không tháo dỡ các Công trình tu bổ được giữ lại trong thời gian quy định, thì, không cần xem xét thêm, quyền đối với toàn bộ hoặc một phần các Công trình tu bổ được giữ lại chưa được tháo dỡ đó sẽ chuyển và cấp vĩnh viễn cho Bên nhận chuyển nhượng, người kế vị và người kế quyền của Bên nhận chuyển nhượng.

Được phép ra vào trong và ngoài phạm vi bất động sản còn lại của Bên chuyển nhượng đến và từ công trình cao tốc của Tiểu bang trừ trường hợp việc tiếp cận đó bị cấm rõ ràng theo các quy định mô tả trong Phụ lục “A”. Bên chuyển nhượng xác nhận rằng việc ra vào trong và ngoài phạm vi công trình cao tốc của Tiểu bang như vậy phải tuân thủ các quy định có thể được Sở Vận tải Tiểu bang Texas xác định là cần thiết nhằm đảm bảo an toàn cho công chúng hoặc theo các yêu cầu địa phương về phân vùng, lập bản đồ hoặc cấp phép áp dụng của thành phố hoặc hạt.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG,** với Tiền đền bù và theo các Phần giữ lại không Chuyển nhượng và các Ngoại lệ của Chuyển lượng và Bảo đảm, cấp, bán và chuyển nhượng cho Bên nhận chuyển nhượng Bất động sản, cùng với toàn bộ và từng quyền và những thứ đi kèm thuộc về theo bất kỳ cách nào, để giao và chuyển quyền đó vĩnh viễn cho Bên nhận chuyển nhượng và người kế vị và người kế quyền của Bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng ràng buộc Bên chuyển nhượng và người thừa kế, người kế vị và người kế quyền của Bên chuyển nhượng phải có nghĩa vụ Bảo đảm và Bảo vệ Vĩnh viễn toàn bộ và từng Bất động sản cho Bên nhận chuyển nhượng và người kế vị và người kế quyền của Bên nhận chuyển nhượng trước bất kỳ người nào khiếu nại hợp pháp đối với bất động sản hoặc bất kỳ phần nào của bất động sản đó, trừ các Phần giữ lại không Chuyển nhượng và các Ngoại lệ của Chuyển nhượng và Bảo đảm.

Khi ngữ cảnh yêu cầu, danh từ và đại từ số ít cũng bao gồm cả số nhiều.

ĐƯỢC KÝ vào (các) ngày xác nhận được mô tả dưới đây.

 **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:**



 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Xác nhận

Tiểu bang Texas

Hạt

Chứng thư này được xác nhận trước sự chứng kiến của tôi vào ngày bởi . Người xác nhận có mặt theo hình thức:

[ ]  có mặt trực tiếp trước sự chứng kiến của tôi.

[ ]  có mặt theo phương thức giao tiếp âm thanh và video tương tác hai chiều, đáp ứng các yêu cầu công chứng trực tuyến theo tiểu chương C, chương 406, Đạo luật của Chính quyền Tiểu bang Texas.

 Chữ ký của Công chứng viên

Xác nhận của Công ty

Tiểu bang Texas

Hạt

Chứng thư này được xác nhận trước sự chứng kiến của tôi vào ngày bởi , của , một , thay mặt cho thực thể nói trên. Người xác nhận có mặt theo hình thức:

[ ]  có mặt trực tiếp trước sự chứng kiến của tôi.

[ ]  có mặt theo phương thức giao tiếp âm thanh và video tương tác hai chiều, đáp ứng các yêu cầu công chứng trực tuyến theo tiểu chương C, chương 406, Đạo luật của Chính quyền Tiểu bang Texas.

 Chữ ký của Công chứng viên

SAU KHI GHI ÂM GỬI LẠI CHO:

**[NỘI DUNG BỔ SUNG CHO PHỤ LỤC “A” CHO TRƯỜNG HỢP TIẾP NHẬN TOÀN BỘ (KHÔNG CÓ PHẦN GIỮ LẠI) - BỔ SUNG MỘT TRANG GỒM ĐOẠN VĂN SAU TRONG PHỤ LỤC “A” MÔ TẢ BẤT ĐỘNG SẢN NGAY SAU PHẦN MÔ TẢ PHÁP LÝ VÀ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH]**

Bất động sản mô tả ở trên liên quan đến một giao dịch mua “toàn bộ” bất động sản, nên sẽ không có phần còn lại hoặc bất động sản còn lại thuộc sở hữu của Bên chuyển nhượng được lấy từ hoặc là một phần của bất động sản được mô tả ở trên. Do đó, không có quyền ra vào được giữ lại hoặc còn lại cho Bên chuyển nhượng, người kế vị và người kế quyền của Bên chuyển nhượng, phát sinh từ hoặc có liên quan đến bất động sản được mô tả ở trên.

**Lưu ý cho Người triển khai Dự án Mua Lộ quyền: Nếu là chiếm dụng một phần, hãy xóa trang này.**