

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

**VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG
HỢP ĐỒNG MUA BÁN ĐIỆN TÍCH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ**

Số:/VBCN/TMDVBMG/BM-KH

Căn cứ:

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;
- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở,

Ngày tháng năm, tại Hà Nội, Các Bên gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH MINH

Giấy CN ĐKDN : Công ty Cổ phần số 0108554733 do phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 20/12/2018

Địa chỉ trụ sở chính : Số 93, Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Tài khoản số : 19036749955010 - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Đông Đô

Đại diện : Bà Nguyễn Thị Thúy - Chức vụ: Tổng giám đốc

(Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG

ÔNG : ...

Số CMND : ... cấp ngày: .../.../... tại ...

Hộ khẩu thường trú : ...

Địa chỉ liên hệ :

Điện thoại di động : ...

Email :

VÀ:

BÀ :

Số CCCD :cấp ngày .../.../... tại ...

Hộ khẩu thường trú : ...

Địa chỉ liên hệ :

Điện thoại di động : ...

Email (nếu có) :

(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)

Các Bên thống nhất đồng ý ký Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán Điện Tích Thương Mại Dịch Vụ với các điều khoản và điều kiện sau đây:

ĐIỀU 1. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Bên A chuyển nhượng cho Bên B Hợp Đồng Mua Bán Diện Tích Thương Mại Dịch Vụ có các thông tin như sau:

- 1.1 Hợp Đồng Mua Bán Diện Tích Thương Mại Dịch Vụ số: /HĐMBTMDV/BMG ngày/..../..... được ký giữa Bên Mua là Công ty Cổ phần phát triển nhà Bình Minh với Bên Bán là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ (sau đây gọi tắt là Hợp Đồng Mua Bán)
- 1.2 Mã Diện tích Thương Mại Dịch Vụ (Tên thương mại): SH-
- 1.3 Diện Tích: m2,
- 1.4 Địa chỉ: Tổ hợp công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại và nhà ở số 93 Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- 1.5 Giá Bán Diện Tích Thương Mại Dịch Vụ : VNĐ (Bằng chữ:). Giá bán đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng nhưng chưa bao gồm Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung của nhà chung cư và các khoản thuế, lệ phí trước bạ, các khoản lệ phí, chi phí khác.

Trong đó :

- (i) Số tiền Bên A đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ là: VNĐ (Bằng chữ:.....).
- (ii) Số tiền Bên A còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ là: VNĐ (Bằng chữ:.....). Để làm rõ, kể từ ngày Văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực theo quy định tại Điều 6, Bên B có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền này và các khoản tiền khác thuộc trách nhiệm của Bên Mua bao gồm nhưng không giới hạn ở: Kinh phí bảo trì, lệ phí trước bạ, phí bảo lãnh và các loại phí, lệ phí khác....cho Chủ Đầu Tư theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán.

ĐIỀU 2. HỒ SƠ, GIẤY TỜ KÈM THEO

- 2.1 Hợp Đồng Mua Bán số: .../HĐMBTMDV/BMG ngày..... /..../..... được ký giữa Bên Mua là Công ty Cổ phần phát triển nhà Bình Minh với Bên Bán là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ.
- 2.2 Xác nhận, chứng từ thanh toán, hóa đơn tài chính.
- 2.3 Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này: trong vòng 05 ngày kể từ khi Bên B ký Văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán và thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán.

ĐIỀU 3. THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG

- 3.1 Giá chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán (đã bao gồm VAT) là:VNĐ (Bằng chữ:.....).

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

- (i) Khoản tiền mà Bên A đã trả cho Bên Bán Diện Tích Thương Mại Dịch Vụ (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ) theo hoá đơn (phiếu thu) là:VNĐ (Bằng chữ:.....).

(ii) Khoản tiền mà Bên B phải trả thêm cho Bên A ngoài khoản tiền nêu tại mục (i) nêu trên là:..... VNĐ (Bằng chữ:.....).

3.2 Thời hạn thanh toán:

Đợt thanh toán	Thời điểm thanh toán	Số tiền (VNĐ)
Đợt 1	Trước hoặc ngay tại thời điểm ký Văn bản chuyển nhượng này	
Đợt 2	Không muộn hơn ngày ...	
Đợt 3	Không muộn hơn ngày ...	

Trong trường hợp đến thời hạn thanh toán và Bên B không thực hiện thanh toán và/hoặc thanh toán không đầy đủ thì Bên B sẽ phải chịu một khoản phạt vi phạm với lãi suất 1.5%/tháng trên tổng số tiền chậm thanh toán và số ngày vi phạm nhưng trong mọi trường hợp không vượt quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đến hạn. Quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán theo quy định tại Điều 3.2 này mà Bên B vẫn chưa thực hiện việc thanh toán thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Văn bản chuyển nhượng này và toàn bộ số tiền đã thanh toán theo quy định tại Văn bản chuyển nhượng sẽ thuộc quyền sở hữu của Bên A.

Để làm rõ, trong trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt Văn bản chuyển nhượng theo quy định tại Điều 3.2 này thì Bên A tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của Bên A đối với Bên Bán theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán.

3.3 Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền đồng Việt Nam.

3.4 Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

4.1.1 Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán quy định tại Điều 3 của văn bản này;

4.1.2 Cam kết chịu trách nhiệm về Hợp Đồng Mua Bán quy định tại Điều 1 của văn bản này là không thuộc diện có tranh chấp, chưa chuyển nhượng cho người khác, chưa thế chấp để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ dân sự nào khác, chưa nhận đặt cọc để hứa chuyển nhượng cho người khác;

4.1.3 Bàn giao hồ sơ theo quy định tại các Điều 2 của Văn bản chuyển nhượng này;

4.1.4 Cùng với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán và thực hiện việc xác nhận việc chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ sau khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ Thanh toán với Bên A, trừ khi Bên A có chấp thuận khác đi;

4.1.5 Nộp thuế thu nhập, các nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên A phải nộp;

4.1.6 Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến Hợp Đồng Mua Bán đã ký với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ kể từ ngày Văn bản chuyển nhượng này được Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ xác nhận;

4.1.7 Nộp phạt vi phạm theo Văn bản, bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại.

4.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

4.2.1 Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán cho Bên A đầy đủ theo đúng quy định tại Điều 3 của Văn bản chuyển nhượng này;

4.2.2 Tiếp nhận Hợp Đồng Mua Bán và các giấy tờ có liên quan đến Diện Tích Thương Mại Dịch Vụ theo Văn bản chuyển nhượng này;

4.2.3 Tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng Mua Bán đã ký với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ và được coi như Bên Mua Diện Tích Thương Mại Dịch Vụ kể từ ngày Văn bản chuyển nhượng này được Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ xác nhận;

4.2.4 Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán với Bên A, trừ khi bên A có chấp thuận khác đi;

4.2.5 Nộp phạt vi phạm theo Văn bản, bồi thường thiệt hại cho Bên A nếu gây thiệt hại.

ĐIỀU 5. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện nội dung văn bản này, nếu phát sinh tranh chấp, Các Bên trước hết cùng nhau thương lượng bàn bạc, thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trong trường hợp không thương lượng được thì Các Bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6. HIỆU LỰC CỦA VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG

Văn bản chuyển nhượng hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm được ký đầy đủ bởi Các Bên, khi đó quyền và nghĩa vụ của các bên phát sinh và Bên B có nghĩa vụ thanh toán theo đúng tiến độ quy hoạch tại Văn bản chuyển nhượng này;

Văn bản này được lập thành 04 bản và có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản và 01 bản lưu tại Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Thúy