

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

VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

- Căn cứ 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;

Hôm nay, ngày..... tháng năm, Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN A)

Ông/Bà

- Giấy CMND số do Công an tỉnh cấp ngày
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:
- Địa chỉ liên hệ:

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN B)

Ông/Bà

- Giấy CMND số do Công an tỉnh cấp ngày
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:
- Địa chỉ liên hệ:

Hai bên chúng tôi nhất trí thỏa thuận các nội dung sau đây:

Điều 1: Bên A chuyển nhượng cho Bên B hợp đồng mua bán nhà ở với các nội dung như sau:

1. Tên, số hợp đồng, phụ lục hợp đồng, ngày ký: Hợp đồng mua bán nhà ở số ký ngày
2. Bên bán nhà ở: **CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI**
3. Thông tin thửa đất và ngôi nhà:
 - **Đặc điểm kỹ thuật thửa đất:**

1.	Vị trí:	Ôđất Lô..., phân khu A, khu ĐTM Dương Nội
2.	Địa chỉ:	Khu ĐTM Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội
3.	Tờ bản đồ số:	0
4.	Diện tích:m ²
5.	Thời hạn sử dụng:	Lâu dài
6.	Mục đích sử dụng:	Đất ở
7.	Nguồn gốc sử dụng đất:	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

• **Đặc điểm kỹ thuật ngôi nhà:**

1.	Loại nhà:	Biệt thự xây thô đã hoàn thiện mặt ngoài căn nhà (theo quy hoạch, thiết kế và dự toán)
2.	Số tầng xây dựng: tầng
3.	Tổng diện tích sàn xây dựng (tạm tính): m ²

4. Địa chỉ nhà ở: Ô đất Lô, phân khu A, khu ĐTM Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

5. Giá bán : VNĐ (*Bằng chữ*:.....)

6. Số tiền Bên A đã thanh toán cho CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI:..... VNĐ

(*Bằng chữ*.....)

Điều 2: Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo

1. Hợp đồng mua bán nhà ở số ký ngày
2. Các biên lai nộp tiền mua bán nhà ở;
3. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này: Ngay sau khi ký hợp đồng này.

Điều 3: Giá chuyển nhượng hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng hợp đồng

1. Giá chuyển nhượng hợp đồng là: VNĐ (*Bằng chữ*.....).

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm khoản tiền mà Bên A đã trả cho CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI là: VNĐ (*Bằng chữ*.....).

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền Việt Nam qua tiền mặt.

3. Thời hạn thanh toán: **Sau khi hai bên ký văn bản chuyển nhượng này.**

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của hai bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng quy định tại Điều 3 của văn bản này;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng mua bán nhà ở quy định tại Điều 1 của văn bản này là không thuộc diện có tranh chấp, chưa chuyển nhượng cho người khác, không có thế chấp;
- c) Bàn giao hồ sơ theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 2 của văn bản chuyển nhượng hợp đồng này;
- d) Cùng với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và thực hiện việc xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng với CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI;
- đ) Nộp thuế thu nhập, các nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên A phải nộp và cung cấp cho Bên B biên lai đã nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- e) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI xác nhận;
- g) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại;

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở cho Bên A theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của văn bản chuyển nhượng hợp đồng này (có giấy biên nhận do 2 bên ký xác nhận);
- b) Tiếp nhận hợp đồng mua bán nhà ở các giấy tờ có liên quan đến nhà ở theo thỏa thuận;
- c) Được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI và được coi như bên mua nhà ở kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI xác nhận;
- d) Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI vào văn bản này;
- đ) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A gây thiệt hại;

Điều 5: Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của văn bản này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân 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 đáp ứng đầy đủ các Điều kiện sau đây:

- a) Được ký đầy đủ bởi các bên;
- b) Được công chứng;
- c) Được CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI xác nhận.

Văn bản này được lập thành 07 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế và 03 bản lưu tại CHI NHÁNH HÀ TÂY - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI.

BÊN A

(ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)

BÊN B

(ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày (Ngày, tháng, năm), tại Tòa nhà Nam Cường tại Km 4 đường Tố Hữu, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, tôi, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Hoàng Lân - thành phố Hà Nội.

CHỨNG NHẬN

Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán Nhà ở này được giao kết giữa:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG

Ông/Bà

- Giấy CMND số do Công an tỉnh cấp ngày
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG

Ông/Bà

- Giấy CMND số do Công an tỉnh cấp ngày
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:
- Địa chỉ liên hệ:

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết Văn bản này.
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Văn bản này có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
- Mục đích, nội dung của Văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo Văn bản này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo Văn bản, đã ký vào Văn bản này trước mặt tôi.
- Sau khi Văn bản này được công chứng, các bên có nghĩa vụ thực hiện các bước tiếp theo như đã thoả thuận trong Văn bản chuyển nhượng này.
- Lý do công chứng ngoài trụ sở: do các bên bận công việc.

Hợp đồng này được lập thành **07(bảy) bản chính** (mỗi bản chính gồm **05** (năm) tờ, **05** (năm) trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ **01** (một) bản chính, Bên B giữ **05**(năm) bản chính, **01** (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Trần Hoàng Lân - thành phố Hà Nội).

Số công chứng:/...../..... ;**quyển số** **TP/CC-SCC/HĐGD.**

CÔNG CHỨNG VIÊN