

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG KIOT, SẠP HÀNG

Số:

- Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Luật thương mại 2005;
- Căn cứ Luật Đất đai 2024;
- Căn cứ khả năng và nhu cầu của các bên:

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm, tại ... Chúng tôi gồm:

BÊN A: BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

Ông: Nguyễn Văn A

Sinh ngày:

Địa chỉ thường trú:

Số CMT:

Số điện thoại:

BÊN B: BÊN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

Bà: Nguyễn Thị B

Sinh ngày:

Địa chỉ thường trú:

Số CMT:

Số điện thoại:

Sau khi bàn bạc, thỏa thuận, hai bên đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng kiot, sạp hàng với các điều khoản sau:

Điều 1. Nội dung hợp đồng

Căn cứ và nhu cầu của các bên, bên A đồng ý chuyển nhượng kiot, sạp hàng cho bên B:

- Đối tượng: kiot số ...
- Địa chỉ:
- Mục đích: kinh doanh dịch vụ ăn uống.

Điều 2. Thực hiện hợp đồng.

Bên A chuyển nhượng kiot cùng tất cả các cơ sở vật chất, thiết bị bên trong kiot (cơ sở vật chất, trang thiết bị được liệt kê cụ thể trong biên bản giao nhận đính kèm hợp đồng này).

Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, hai bên tiến hành việc giao nhận trực tiếp tại kiot được chuyển nhượng. Các bên kiểm tra số lượng, chủng loại,

chất lượng. Trường hợp cơ sở vật chất, trang thiết bị không đảm bảo chất lượng, bên B có quyền trả lại, yêu cầu khắc phục, hoặc tự mình khắc phục (chí phí được khấu trừ vào giá trị hợp đồng, kèm hóa đơn, chứng từ hợp lệ).

Bên A giao toàn bộ giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với kiot số ... trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Điều 3. Giá và phương thức thanh toán.

3.1. Bên A chuyển nhượng kiot số ... cho bên B với giá: đồng (bằng chữ:.....)

(đã bao gồm cơ sở vật chất và trang thiết bị trong kiot)

3.2. Đặt cọc: đồng (bằng chữ:.....)

3.3. Thời hạn thanh toán:

+ Đợt 1: Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày bên A giao toàn bộ giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền sử dụng đối với kiot, bên B thanh toán 50% giá trị hợp đồng cho bên A.

+ Đợt 2: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành việc giao nhận kiot và tài sản liên quan, bên B thanh toán 50% giá trị hợp đồng còn lại. Đồng thời bên A hoàn trả tiền cọc cho bên B.

3.4. Phương thức thanh toán: chuyển khoản

Người nhận:..... STK:.....

3.5. Trường hợp bên B chậm thanh toán cho bên A hoặc bên A chậm hoàn trả tiền cọc cho bên B thì bên vi phạm phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

Điều 4. Thuế, phí và lệ phí

Toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng theo hợp đồng này do bên B chi trả.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của bên A

5.1. Quyền của bên A

– Được thanh toán đầy đủ và đúng hạn

5.2. Nghĩa vụ của bên A

– Cam kết kiot được chuyển nhượng này đang thuộc quyền sử dụng của bên A, không có tranh chấp

– Cam kết đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng kiot cho đến thời điểm ký hợp đồng.

– Cam kết chưa chuyển nhượng hay hứa sẽ chuyển nhượng cho người khác

– Bàn giao đầy đủ, đúng số lượng và chất lượng các cơ sở vật chất, trang thiết bị bên trong kiot.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên B

6.1. Quyền của bên B

- Yêu cầu bên A cũng cấp đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng kiot
- Kiểm tra cơ sở vật chất, trang thiết bị bên trong kiot, nếu hư hỏng hoặc kém chất lượng, bên B có quyền yêu cầu bên A khắc phục, sửa chữa hoặc chi trả các khoản phí để bên B sửa chữa.

6.2. Nghĩa vụ của bên B

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn
- Phối hợp với bên A trong quá trình chuyển nhượng kiot, giao nhận tài sản.
- Hỗ trợ, tạo điều kiện cho quá trình sang nhượng diễn ra thuận lợi, đảm bảo an toàn.

Điều 7. Sự kiện bất khả kháng.

Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng theo luật quy định: thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh,... khiến việc thực hiện hợp đồng bị phải tạm dừng thì hai bên thỏa thuận tạm dừng cho đến khi khắc phục được sự cố. Trong thời hạn 02 tháng, nếu chưa khắc phục được sự cố, các bên có quyền chấm dứt hợp đồng hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Điều 8. Trách nhiệm bồi thường và phạt vi phạm

8.1. Bồi thường thiệt hại

Bên nào gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật. Thiệt hại thực tế phải được bồi thường toàn bộ và kịp thời. Khi bên bị thiệt hại có lỗi trong việc gây ra thiệt hại thì không được bồi thường phần thiệt hại do lỗi của mình gây ra. Bên có quyền và lợi ích bị xâm phạm không được bồi thường nếu thiệt hại xảy ra do không áp dụng các biện pháp cần thiết, hợp lý để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại cho mình.

8.2. Phạt vi phạm

Các bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thỏa thuận trên, không được thay đổi hoặc hủy bỏ hợp đồng, bên nào không thực hiện hoặc đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị phạt 8% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Điều 9. Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng chấm dứt trong trường hợp:

- Công việc chuyển nhượng hoàn thành;
- Các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng;
- Một bên vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng;
- Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng theo luật quy định, một trong các bên thể tiếp tục thực hiện hợp đồng thì có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng

Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia trước 07 ngày.

Điều 10. Giải quyết tranh chấp

Tất cả các tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng này sẽ được giải quyết thông qua hòa giải thiện chí giữa các bên. Nếu sau 30 ngày kể từ ngày xảy ra tranh chấp mà tranh

chấp không được giải quyết thông qua hòa giải thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên vẫn phải tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo quy định của hợp đồng.

Điều 11. Điều khoản chung

Các bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản quy định trong hợp đồng, đảm bảo bí mật thông tin.

Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có phát sinh hoặc điều chỉnh nào liên quan đến hợp đồng này thì mọi phát sinh, điều chỉnh phải được lập thành văn bản và ký bởi hai bên trước khi có hiệu lực

Hợp đồng này được lập thành 03 bản tiếng Việt, mỗi bên giữ 01 bản, Văn phòng Công chứng X giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)