

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI

- 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;

- Các căn cứ khác:

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Ông (bà):

(nếu là cá nhân thì ghi đầy đủ thông tin cá nhân, nếu bên chuyển nhượng là vợ chồng thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng theo quy định; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật của tổ chức).

- Số CMTND: do CA cấp ngày

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

- Địa chỉ liên hệ:

- Số điện thoại liên hệ:

- Số tài Khoản (nếu có) tại ngân hàng

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

- Ông (bà):

(nếu là cá nhân thì ghi đầy đủ thông tin cá nhân, nếu bên chuyển nhượng là vợ chồng thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng theo quy định; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật của tổ chức).

- Số CMTND: do CA cấp ngày

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

- Địa chỉ liên hệ:

- Số điện thoại liên hệ:

- Số tài Khoản (nếu có) tại ngân hàng

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 (hoặc văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày... nếu chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi).....

2. Bên bán nhà ở: Chủ đầu tư (Công ty)

3. Loại nhà ở: , tại dự án:..... ;
4. Địa chỉ nhà ở:
5. Biên bản bàn giao nhà ở (nếu có);
6. Giá bán..... đ (bằng chữ:)
7. Số tiền Bên A đã thanh toán cho chủ đầu tư:
8. Trường hợp Bên A đã nhận bàn giao nhà ở từ chủ đầu tư và thanh toán hết tiền cho chủ đầu tư thì cần ghi rõ số tiền Bên A đã thanh toán cho chủ đầu tư.

Điều 2: Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo

1. Hợp đồng mua bán nhà ở ký với công ty
2. Các biên lai nộp tiền mua bán nhà ở với chủ đầu tư kèm theo hóa đơn VAT (nếu có).
3. Các giấy tờ khác:
4. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều 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: đồng
(bằng chữ:.....)

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

- Khoản tiền mà Bên A đã thanh toán cho Chủ đầu tư theo hóa đơn (phiếu thu) là: đồng (bằng chữ.....), bằng% giá trị hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư.
- Các Khoản tiền khác mà Bên A đã chi trả có liên quan đến nhà ở chuyển nhượng này (có hóa đơn, phiếu thu kèm theo): đồng (bằng chữ.....)

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền đồng Việt Nam (trả qua tài Khoản của bên A hoặc trả bằng tiền mặt)

3. Thời hạn thanh toán:

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 thể 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 và văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi;
- 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 Chủ đầu tư;
- 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 Chủ đầu tư kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được chủ đầu tư 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 *(và văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi)*, 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 Chủ đầu tư và được coi như bên mua nhà ở kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được chủ đầu tư 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 chủ đầu tư vào văn bản này;

đ) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A gây thiệt hại;

e) Các quyền và nghĩa vụ khác do các bên thỏa thuận (như Bên B nộp thuế thu nhập thay cho Bên A; phạt vi phạm, bồi thường 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 hoặc chứng thực (nếu thuộc diện bắt buộc phải công chứng hoặc chứng thực theo quy định);

c) Được chủ đầu tư 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 chủ đầu tư.

BÊN A

(ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)

BÊN B

(ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)

Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Văn phòng (hoặc Phòng) công chứng hoặc UBND chứng nhận hoặc chứng thực: các Bên có tên trong văn bản chuyển nhượng này đã nhất trí thỏa thuận về việc Bên chuyển nhượng là ông (bà) *(hoặc tổ chức)* là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số.....ngày.....tháng.....năm.....ký với chủ đầu tư*(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày.....tháng.....năm của ông (bà) hoặc tổ chức nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi)* nay chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở này cho Bên nhận chuyển nhượng là ông (bà) *hoặc tổ chức*

Sau khi có chứng nhận này, hai Bên thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước và đề nghị chủ đầu tư xác nhận vào văn bản chuyển nhượng này./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Công chứng viên hoặc người chứng thực

(ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Xác nhận của chủ đầu tư..... (ghi tên công ty bán nhà)

Công ty xác nhận ông (bà) *(hoặc tổ chức)*: là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số ngày.....tháng.....năm.....*(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày..... của ông (bà) hoặc tổ chức nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi)*, nay công ty.....xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông (bà) *hoặc tổ chức* và ông (bà) *hoặc tổ chức*

Kể từ ngày ký xác nhận này, công ty sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ với Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng là ông (bà) *hoặc tổ chức* theo thông tin ghi trong văn bản chuyển nhượng hợp đồng này. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số đã ký với công ty./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Đại diện Công ty

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Nguồn: Thông tư số 19/2016/TT-BXD