

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

....., ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN
(HOẶC MỘT PHẦN DỰ ÁN)
Số/HĐKT

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số:/2015/NĐ-CP ngày tháng năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ văn bản cho phép chuyển nhượng dự án (một phần dự án) số ngày ... tháng năm của

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
.....
- Mã số doanh nghiệp:
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:
- Số CMND (Hộ chiếu): Cấp ngày/...../..... Tại:
- Điện thoại: Fax:
- Tài khoản: tại ngân hàng:
- Mã số thuế:

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:
- Mã số doanh nghiệp:
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:
- Số CMND (Hộ chiếu): Cấp ngày/...../..... Tại:
- Điện thoại: Fax:
- Tài khoản: Tại ngân hàng:
- Mã số thuế:

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án (hoặc một phần dự án) với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin cơ bản về dự án đã được phê duyệt

Nội dung chính của dự án đã được phê duyệt (một phần dự án) gồm:

- Tên dự án:
- Diện tích đất:
- Nội dung về quy hoạch sử dụng đất:
- Nội dung về quy hoạch xây dựng:
- Nội dung về công trình xây dựng (tổng diện tích sàn, diện tích sàn nhà:)
- Tổng mức đầu tư:
- Tiến độ dự án:
- Nguồn vốn:
- Các nội dung khác:

(Nếu chuyển nhượng một phần dự án cần thêm mục 2 về số liệu của phần dự án chuyển nhượng tương tự như trên)

Điều 2. Thông tin chi tiết về kết quả thực hiện đến thời điểm chuyển nhượng dự án (hoặc một phần dự án)

- Về giải phóng mặt bằng:
- Về xây dựng hạ tầng kỹ thuật:
- Về xây dựng công trình:
- Thông tin khác:

Điều 3. Giá chuyển nhượng

Điều 4. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: bằng (chuyển khoản hoặc hình thức khác)

2. Thời hạn thanh toán:

- Trả lần đầu là: đồng vào ngày/...../.....
- Trả tiếp theo là: đồng vào ngày/...../.....
- Các quy định khác do hai bên thỏa thuận:

Điều 5. Thời hạn bàn giao và nhận dự án (hoặc phần dự án)

1. Cách thức bàn giao: Bàn giao trên hồ sơ hoặc phần nhận dự án, bàn giao trên thực địa: ..

2. Thời gian bàn giao:.....

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng

1. Quyền của Bên chuyển nhượng:

Bên chuyển nhượng có các quyền theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các quyền sau:

- a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng trả đủ tiền đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;
- b) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng nhận bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;
- c) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận:

2. Nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng:

Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các nghĩa vụ sau:

- a) Bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án trên thực địa và toàn bộ hồ sơ dự án cho bên nhận chuyển nhượng, trường hợp không bàn giao hoặc chậm bàn giao thì phải bồi thường thiệt hại;
- b) Bảo vệ, quản lý toàn bộ dự án trong thời gian chưa bàn giao xong toàn bộ dự án cả về hồ sơ và trên thực địa;
- c) Thông báo cho khách hàng và các bên có liên quan về việc chuyển nhượng dự án;
- d) Giải quyết dứt điểm những cam kết đã thỏa thuận với khách hàng trước khi chuyển nhượng dự án hoặc phần dự án. Cùng bên nhận chuyển nhượng thống nhất với từng khách hàng về những vấn đề mà chủ đầu tư mới phải có trách nhiệm giải quyết không làm thiệt hại đến quyền lợi của khách hàng;
- đ) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận:

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng

1. Quyền của Bên nhận chuyển nhượng:

Bên nhận chuyển nhượng có các quyền theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các quyền sau:

- a) Nhận bàn giao toàn bộ dự án hoặc phần dự án trên thực địa và toàn bộ hồ sơ dự án hoặc phần dự án nêu tại Hợp đồng này theo đúng thời gian quy định tại Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên chuyển nhượng tạo điều kiện và cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc thực hiện tiếp dự án;
- c) Cùng bên chuyển nhượng bàn bạc với khách hàng về giải quyết quyền lợi và nghĩa vụ của khách hàng sau khi đã nhận chuyển nhượng;
- d) Các quyền lợi khác do hai bên thỏa thuận

2. Nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

Bên nhận chuyển nhượng có các nghĩa vụ theo Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản và các nghĩa vụ sau:

- a) Thanh toán đầy đủ đúng thời hạn tiền chuyển nhượng dự án cho bên chuyển nhượng đã ghi trong Hợp đồng;
- b) Thực hiện và đáp ứng đầy đủ quyền lợi của bên chuyển nhượng và của khách hàng mà các bên đã thống nhất;

- c) Tiếp nhận toàn bộ dự án, phần dự án tại thực địa và hồ sơ dự án đúng thời hạn đã thỏa thuận;
- d) Thực hiện tiếp dự án theo đúng nội dung dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng ...);
- đ) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận:

Điều 8. Trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất

(do các bên thỏa thuận)

Điều 9. Trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng

(do các bên thỏa thuận)

Điều 10. Điều khoản về phạt vi phạm hợp đồng

(do các bên thỏa thuận)

Điều 11. Giải quyết tranh chấp

(do các bên thỏa thuận)

Điều 12. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng

(do các bên thỏa thuận)

Điều 13. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

(do các bên thỏa thuận)

Điều 14. Các thỏa thuận khác

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)