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

………, ngày … tháng … năm 201….

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG SHOP, CỬA HÀNG QUẦN ÁO**

*- Căn cứ Bộ Luật Dân sự 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;*

*- Căn cứ nhu cầu của các bên;*

 Hai bên chúng tôi gồm:

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

– Ông (Bà):………………………………………………………………………………………………………….

– Số CMTND: …………………………. do CA …………. cấp ngày:……………………….

– Hộ khẩu thường trú:…………………………………………………………………………..

– Chỗ ở hiện tại:…………………………………………………………………………………………………..

– Số điện thoại:…………………………………………………………………………………………..

(Nếu bên chuyển nhượng là vợ và chồng hoặc Shop, cửa hàng quần áo là tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng theo quy định pháp luật phải ghi thông tin của cả vợ và chồng. Nếu bên chuyển nhượng là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức)

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

– Ông (Bà):………………………

– Số CMTND: …………. cấp tại …………. cấp ngày:….

– Hộ khẩu thường trú:………………

– Chỗ ở hiện tại:…………………

– Số điện thoại:……………

(Nếu bên nhận chuyển nhượng là vợ và chồng hoặc Shop, cửa hàng quần áo là tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng theo quy định pháp luật phải ghi thông tin của cả vợ và chồng. Nếu bên nhận chuyển nhượng là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức)

Sau quá trình bàn bạc thỏa thuận, hai bên nhất trí ký kết Hợp đồng chuyển nhượng Shop quần áo có tên …tại địa chỉ…………………….. với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Bên A chuyển nhượng cho Bên B Shop – Cửa hàng quần áo như sau:**

1.Thông tin về shop, cửa hàng quần áo được chuyển nhượng

Tên: …….

Số Giấy phép đăng ký kinh doanh: …….

Các giấy tờ khác: …….

Diện tích: ……m2 (ghi theo hợp đồng thuê nhà)

Hiện trạng cơ sở vật chất: ………. (Có ảnh kèm theo)

Giá thuê nhà ……………. đồng (bằng chữ:…………………… )

Thời hạn nộp tiền thuê nhà ở các đợt tiếp theo: ………………

Thời hạn bàn giao mặt bằng:………………

Số nhân lực, người lao động đang làm việc tại cửa hàng: ………………………người

Số hàng còn tồn kho tại cửa hàng: ……………………….(có danh sách kèm theo)

2. Thông tin về bên cho thuê nhà (chủ sở hữu nhà):

– Công ty/Cá nhân: ………………

– Số CMND ……………….ngày cấp ……………………… Nơi cấp …………………

– Địa chỉ: …………………………

(Ghi theo thông tin của bên cho thuê nhà có trong Hợp đồng thuê nhà)

**Điều 2. Bàn giao Các hồ sơ, giấy phép kèm theo**

1.Bên A bàn giao cho Bên B bản gốc và bản sao các tài liệu, giấy tờ sau đây:

a) Giấy phép kinh doanh và các Phụ lục, văn bản, giấy phép con kèm theo của Giấy phép này.

b) Các chứng từ tài chính khác (ví dụ như chứng từ nộp tiền thuê nhà cho chủ sở hữu nhà, nộp thuế,…)

………………

c) Bản sao chứng minh thư hoặc hộ chiếu, hộ khẩu, giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân và các giấy tờ liên quan khác của cá nhân chuyển nhượng; giấy chứng nhận doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập và các giấy tờ liên quan khác… (đối với tổ chức).

d) Các giấy tờ liên quan khác (do các bên thỏa thuận).

2.Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này:

a) Bên A có trách nhiệm bàn giao cho Bên B các hồ sơ, giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 2 này trong thời hạn tối đa 2 ngày kể từ ngày ký (hoặc tại thời điểm ký hợp đồng)

b) Các bên lập biên bản về việc bàn giao các giấy tờ, tài liệu nêu trên. Biên bản bàn giao là bộ phận gắn liền của Hợp đồng chuyển nhượng shop, cửa hàng quần áo này.

Bên A chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, có thật, không bị giả mạo đối với các văn bản, tài liệu bàn giao cho Bên B.

**Điều 3. Giá chuyển nhượng, thời hạn và phương thức thanh toán**

1.Giá chuyển nhượng hợp đồng là: ……………….đ (Bằng chữ:……………….đồng)

Giá chuyển nhượng này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác nếu có.

2. Phương thức thanh toán:

a) Tiền thanh toán là: Tiền Đồng của Việt Nam

b) Hình thức: Bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt.

3. Thời hạn thanh toán là ngày: ……………………. (do các bên ấn định)

**Điều 4. Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí**

Thuế, lệ phí (nếu có) liên quan đến việc hợp đồng chuyển nhượng shop, cửa hàng quần áo này do Bên …… (các bên có thể tự do thỏa thuận) chịu trách nhiệm nộp.

**Điều 5. Việc xác nhận hợp đồng chuyển nhượng shop, cửa hàng quần áo**

1. Xác nhận của Chủ sở hữu nhà về hợp đồng chuyển nhượng shop, cửa hàng quần áo là bộ phận không tách rời của Hợp đồng chuyển nhượng này và là cơ sở xác định Bên A đã hoàn thành việc chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà.

2. Kể từ thời điểm được Chủ sở hữu nhà xác nhận về hợp đồng chuyển nhượng shop, cửa hàng quần áo thì:

– Bên A chấm dứt toàn bộ giao dịch với Chủ sở hữu nhà và Bên B sẽ trực tiếp giao dịch với Chủ sở hữu nhà để tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê nhà.

– Toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong Hợp đồng thuê nhà và các kết quả thực hiện hợp đồng được chuyển giao cho Bên B; Bên B kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong hợp đồng thuê nhà và các kết quả thực hiện hợp đồng của Bên A.

– Bên A chấm dứt toàn bộ quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng thuê nhà; Bên B phát sinh toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên mua nhà trong hợp đồng thuê nhà.

– Bên B trở thành bên thuê nhà trong hợp đồng thuê nhà.

– Bên A và Bên B tự chịu trách nhiệm về việc thực hiện các cam kết trong Thỏa thuận chuyển nhượng này; Chủ sở hữu nhà không liên đới bất kỳ trách nhiệm pháp lý đối với việc thực hiện các cam kết trong Thỏa thuận chuyển nhượng này giữa Bên A và Bên B.

**Điều 6. 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 theo hợp đồng chuyển nhượng shop, cửa hàng quần áo này;

b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng thuê nhà quy định tại Điều 1 của văn bản này là: Không có tranh chấp, không được sử dụng để cầm cố hoặc thế chấp và chưa chuyển nhượng cho người khác;

c) Giao cho Bên B các tài liệu, giấy tờ quy định tại Điều 2 của văn bản này và các giấy tờ liên quan khác theo thỏa thuận;

d) Cung cấp cho Bên B biên lai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển nhượng theo quy định;

đ) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho Chủ sở hữu nhà để thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng;

e) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 của văn bản này;

g) Đảm bảo, hỗ trợ về nhân lực, người lao động hiện tại cho Bên B ít nhất 1 tháng sau khi chuyển nhượng

h) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại;

i) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu các bên không có thỏa thuận về các trường hợp được đơn phương chấm dứt hợp đồng;

k) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong hợp đồng và theo quy định pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

a) Thanh toán tiền hợp đồng chuyển nhượng shop, của hàng quần áo cho Bên A theo đúng thỏa thuận (có giấy biên nhận do 2 bên ký xác nhận hoặc chứng từ tài chính theo quy định);

b) Tiếp nhận từ Bên A các tài liệu, giấy tờ quy định tại Điều 2 của văn bản này và các giấy tờ liên quan khác theo thỏa thuận;

c) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thuê nhà theo thỏa thuận với chủ sở hữu nhà;

d) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho Chủ sở hữu nhà để thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng;

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

e) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu các bên không có thỏa thuận về các trường hợp được đơn phương chấm dứt hợp đồng;

g) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong hợp đồng và theo quy định pháp luật.

**Điều 7. 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 có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 8. Hiệu lực và thời hạn thực hiện hợp đồng**

Văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây: Được ký đầy đủ bởi các bên, được Chủ sở hữu nhà xác nhận việc chuyển nhượng.

Văn bản này được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản chuyển cho Chủ sở hữu nhà.

|  |  |
| --- | --- |
| BÊN A(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký) | BÊN B(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký) |

Chủ sở hữu nhà là ……………… xác nhận ông/bà/tổ chức …………. là người đã nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng shop, cửa hàng quần áo ký ngày… tháng … năm 2018.

Kể từ ngày ký xác nhận này, Chủ sở hữu nhà ……….. sẽ chấm dứt giao dịch với ông/bà/tổ chức ……… và trực tiếp giao dịch với Bên nhận chuyển nhượng là ông/bà/tổ chức …….. theo địa chỉ ghi trong hợp đồng chuyển nhượng shop, cửa hàng quần áo này.

Bên nhận chuyển nhượng được quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng thuê nhà (Hợp đồng số: ………………) đã ký với chúng tôi./.

|  |  |
| --- | --- |
|   | ……….., ngày … tháng … năm …Chủ sở hữu nhà(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)) |