**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**

Số: … / …

*Hôm nay, hai bên chúng tôi gồm:*

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

Ông (bà): …

Số căn cước công dân:…

Câp tại: …

Cấp ngày: …

Số điện thoại liên hệ: …

Địa chỉ thường trú: …

Chỗ ở hiện tại:

Số tài khoản ngân hàng (nếu có): … Chi nhánh: …

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

Ông (bà): …

Số căn cước công dân:…

Câp tại: …

Cấp ngày: …

Số điện thoại liên hệ: …

Địa chỉ thường trú: …

Chỗ ở hiện tại:

Số tài khoản ngân hàng (nếu có): … Chi nhánh: …

***Hai bên chúng tôi nhất trí thoả 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, ngày ký: …

2. Bên bán nhà ở: …

3. Loại nhà ở: …, tổng diện tích sàn xây dựng là ... m2;

4. Địa chỉ nhà ở: …

5. Giá bán: … (bằng chữ: …)

6. Số tiền Bên A đã nộp trước cho bên bán: …

7. Thời hạn nộp tiền mua bán các đợt tiếp theo …

8. Thời hạn giao nhận nhà ở: …

**Điều 2: Các hồ sơ và 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 cho công ty …

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 trả cho bên bán nhà ở (công ty …) theo hoá đơn (phiếu thu) là: … đồng (bằng chữ: …), bằng........% giá trị hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với công ty.

- Các khoản tiền khác mà Bên A đã chi trả (có hoá đơn, phiếu thu kèm theo): … đồng (bằng chữ: …)

- Khoản tiền chênh lệch Bên B phải trả thêm cho Bên A ngòai hai khoản tiền nêu trên là: … đồng (bằng chữ: …)

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

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 2 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 …;

c) Giao hợp đồng mua bán nhà ở*,*các giấy tờ có liên quan đến nhà ở cho Bên B theo thoả thuận;

d) Cùng với với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại công ty …;

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 công ty … kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được công ty … xác nhận;

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

h) Các thoả thuận khác: …

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 thoả thuận;

b) Tiếp nhận hợp đồng mua bán nhà ở*,*các giấy tờ có liên quan đến nhà ở theo thoả 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 công ty … kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được công ty … 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 công ty … vào văn bản này;

đ) Nộp bản sao biên lai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng hợp đồng cho công ty …;

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

g) Các thoả thuận khác …

**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 và thời hạn thực hiện hợp đồng**

Văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực kể từ ngày được công ty … xác nhận. Văn bản này được lập thành 05 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ … bản, … bản lưu tại cơ quan công chứng, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế và … bản lưu tại công ty …

|  |  |
| --- | --- |
| **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**

Văn phòng (hoặc Phòng) công chứng … chứng nhận: các Bên có tên trong văn bản chuyển nhượng này đã nhất trí thoả thuận về việc Bên chuyển nhượng là ông (bà) … là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số … ngày … tháng … năm … ký với công ty …nay chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở này cho Bên nhận chuyển nhượng là ông (bà) …

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

|  |  |
| --- | --- |
|   | …, ngày … tháng … năm …**CÔNG CHỨNG VIÊN***(Ký tên, đóng dấu)* |

**XÁC NHẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**

Công ty … xác nhận ông (bà) … là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số … ngày … tháng … năm …*,*nay công ty..............................................xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông (bà)… và ông (bà) …

Kể từ ngày ký xác nhận này, công ty …. sẽ chấm dứt giao dịch với ông (bà) …và trực tiếp giao dịch với Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng là ông (bà) … theo địa chỉ ghi trong văn bản chuyển nhượng này. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán nhà ở số … đã ký với công ty chúng tôi./.

|  |  |
| --- | --- |
|   | …, ngày … tháng … năm …**ĐẠI DIỆN CÔNG TY***(Ký tên, đóng dấu)* |