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

**VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ**

Chúng tôi gồm:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG**

Ông/Bà **...**, sinh năm ..., CCCD số **...** do ... cấp ngày 14/07/2010; đăng ký hộ khẩu thường trú tại...

Và Ông/Bà **...**, sinh năm ..., CCCD số **...** do ... cấp ngày 14/07/2010; đăng ký hộ khẩu thường trú tại...

 (*Dưới đây, bên chuyển nhượng hợp đồng được gọi tắt là* ***bên A***)

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG**

Ông/Bà **...**, sinh năm ..., CCCD số **...** do ... cấp ngày 14/07/2010; đăng ký hộ khẩu thường trú tại...

Và Ông/Bà **...**, sinh năm ..., CCCD số **...** do ... cấp ngày 14/07/2010; đăng ký hộ khẩu thường trú tại...

 (*Dưới đây, bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được gọi tắt là* ***bên B***)

***Hai bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Văn bản này để thỏa thuận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ theo các thỏa thuận sau đây:***

**ĐIỀU 1:** **ĐỐI TƯỢNG CỦA VĂN BẢN THỎA THUẬN**

**1.** Ngày .., ông/bà **…** đã ký **Hợp đồng mua bán căn hộ** số: **...** (Sau đây gọi tắt là **Hợp đồng)** với **Công ty …** (Sau đây gọi tắt là **Chủ đầu tư**) với các nội dung cụ thể như sau:

- Bên bán căn hộ: …

**-** Đặc điểm căn hộ:

+ Căn hộ số …, Tầng …, thuộc dự án “…” tại lô đất … *(ghi địa chỉ của thửa đất xây dựng nhà thương mại);*

+ Diện tích sử dụng căn hộ là: **… m2**

+ Diện tích sàn xây dựng căn hộ là: **… m2**

+ Mục đích sử dụng căn hộ: dùng để ở

+ Năm hoàn thành việc xây dựng: dự kiến năm 20..

- Giá bán căn hộ: **… VND** *(bằng chữ:* ….*đồng)*;

- Giá bán này đã bao gồm: giá trị quyền sử dụng đất, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Tòa nhà, Thuế giá trị gia tăng**;**

- Số tiền bên A đã nộp trước cho chủ đầu tư là **… VND** *(bằng chữ: … đồng)* theo Giấy xác nhận V/v xác nhận số tiền nộp mua căn hộ chung cư … dự án … của Công ty … ngày …. Trong đó:

+ …% giá bán căn hộ: **… VND** *(bằng chữ: … đồng)*

+ Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của tòa nhà: **… VND** *(bằng chữ: … đồng);*

2. Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B và bên B đồng ý nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư nêu trên theo các điều kiện ghi trong Văn bản này.

**ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ THANH TOÁN**

1. Giá chuyển nhượng Hợp đồng được hai bên tự thoả thuận là: **…** **VND** *(Bằng chữ: … đồng) ;*

2. Hai bên sẽ thực hiện xong việc giao và nhận tiền chuyển nhượng Hợp đồng nêu trên sau khi ký Văn bản này;

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật;

 **ĐIỀU 3. CÁC HỒ SƠ, GIẤY TỜ KÈM THEO VÀ VIỆC GIAO NHẬN**

***1. Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo gồm***

a) **Hợp đồng mua bán căn hộ số… ngày …**và các phụ lục kèm theo Hợp đồng;

b) Giấy xác nhận V/v xác nhận số tiền nộp mua căn hộ chung cư … của Công ty … ngày .. . ;

c) Biên bản bàn giao căn hộ số … giữa đại diện Công ty … và .. *(nếu căn hộ đã được bàn giao);*

d) Các giấy tờ khác có liên quan.

***2. Việc giao nhận hồ sơ, giấy tờ kèm theo văn bản này***

a) Bên A sẽ giao cho bên B các giấy tờ nêu tại khoản 1 Điều này sau khi ký Văn bản này;

b) Việc giao và nhận nêu trên do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

 **ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ NỘP THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ**

 1. Phí, thù lao công chứng Văn bản này do bên A nộp;

2. Hai bên thỏa thuận: Bên … nộp toàn bộ các khoản thuế, lệ phí có liên quan đến việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộtheo quy định của pháp luật.

 **ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

 Trong quá trình thực hiện văn bản này, nếu phát sinh tranh chấp thì các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

 **ĐIỀU 6.** **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC 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 quy định tại Điều 1 của Văn bản này là không thuộc diện có tranh chấp và không bị ràng buộc bởi bất cứ giao dịch nào;

c) Giao hợp đồng quy định tại Điều 1 của Văn bản này và các giấy tờ có liên quan cho bên B theo thỏa thuận;

d) Phối hợp với bên B để làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan công chứng, xác nhận tại chủ đầu tư theo quy định;

đ) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng mua bán căn hộ đã ký với chủ đầu tưkể từ ngày Văn bản này được chủ đầu tư xác nhận;

e) 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 căn hộ cho Bên A theo đúng thỏa thuận;

b) Tiếp nhận hợp đồng mua bán căn hộ và các giấy tờ có liên quan đến hợp đồng theo thỏa thuận;

c) Được tiếp nhận thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên A theo hợp đồng đã ký với chủ đầu tư kể từ ngày Văn bản chuyển nhượng này được chủ đầu tư xác nhận;

d) Cùng với bên A làm thủ tục xác nhận hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại chủ đầu tư theo quy định;

e) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận, bồi thường thiệt hại cho bên A nếu gây thiệt hại.

 **ĐIỀU 7: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

 Hai bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

***1.******Bên A cam đoan***

 a) Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân và hợp đồng mua bán căn hộ đã ghi trong văn bản này là đúng sự thật;

 b) Bên A chỉ có một bản chính hợp đồng nêu tại Điều 1 văn bản này và là bản chính thật;

c) Hợp đồng nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A và thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;

 d) Tại thời điểm giao kết văn bản này: hợp đồng nêu tại Điều 1 của Văn bản này không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và không bị ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch bởi bất cứ giao dịch nào;

đ) Việc giao kết Văn bản này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;

 e) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng này.

***2.******Bên B cam đoan***

 a) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong văn bản này là đúng sự thật;

 b) Đã tự mình xem xét kỹ, biết rõ về hợp đồng nêu tại Điều 1 của Văn bản này và các giấy tờ liên quan đến hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên;

 c) Việc giao kết Văn bản này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;

 d) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Văn bản này.

**ĐIỀU 8**: **ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Văn bản này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết và được công chứng.

2. Hai bên đã tự đọc nguyên văn văn bản này, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết văn bản này. Hai bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng./.

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

 (Bên A) (Bên B)