**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

**----------------------**

              ........, ........

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở**

Hai bên chúng tôi gồm:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN A)**
- Ông (bà): ........
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ........ do ........ cấp ngày ........

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ........,........, ........, ........

- Địa chỉ liên hệ: ........,........, ........, ........

- Điện thoại: ........   Fax (nếu có): ........

- Số tài khoản: ........ tại Ngân hàng: ........

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN B)**
- Ông (bà): ........

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ........  do ........  cấp ngày ........

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ........,........, ........, ........

- Địa chỉ liên hệ: ........,........, ........, ........

- Điện thoại: ........   Fax (nếu có): ........

- Số tài khoản: ........ tại Ngân hàng: ........

**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 DT sàn XD là ........ m2;

4. Địa chỉ nhà ở: ........, ........, ........, ........

5. Giá bán ........ đồng (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, giấy tờ kèm theo**

1. Hợp đồng mua bán nhà ở ký với ........

2. Các biên lai nộp tiền mua bán nhà ở cho ........

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: ........

(bằng chữ: ........)

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

- Khoản tiền mà Bên A đã trả cho bên bán nhà ở (........) 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 ngoài hai khoản tiền nêu trên là: ........đồng (bằng chữ: ........)

2. Phương thức thanh toán: ........

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 *(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 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 ........;

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 ........ kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được ........ 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 (như phạt vi phạm, bồi thường 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 thoả thuận *(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 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 ........ (được coi như bên mua nhà ở) kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được ........ 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 với ........ vào văn bản này;

đ) Nộp bản sao biên lai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng hợp đồng cho ........

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

g) Các thoả thuận khác (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 Toà 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 ........ xác nhận. Văn bản này được lập thành ........ bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ ........ bản, ........ bản lưu tại cơ quan công chứng, ........ bản chuyển cho cơ quan thuế, ........

bản giao cho ........

|  |  |
| --- | --- |
| **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)* ........  |

**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........ ký với ........

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

|  |  |
| --- | --- |
|   | ........, ........Công chứng viên*(ký tên, đóng dấu)*    ........ |