

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2025

XÁC NHẬN
CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số M1.A12A10/2023/HĐMBCH giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc và bà Nguyễn Thị Quyền được ký kết ngày 27/10/2023;

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, số công chứng: 2061; Quyết định số 31/2025 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 14/04/2025 giữa bà Nguyễn Thị Quyền và ông Vũ Thanh Hải, và các giấy tờ chứng minh nghĩa vụ nộp thuế đi kèm;

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc xác nhận

Bà Nguyễn Thị Quyền chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số M1.A12A10/2023/HĐMBCH ký kết ngày 27/10/2023 cho ông Vũ Thanh Hải theo Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, số công chứng: 2061; Quyết định số 31/2025 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 14/04/2025.

Kể từ ngày ký xác nhận này, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc sẽ chấm dứt giao dịch với bà Nguyễn Thị Quyền và trực tiếp giao dịch với Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng theo thông tin như sau:

Ông Vũ Thanh Hải

Số CCCD: 031094001203 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Cấp ngày: 09/8/2022

Hộ khẩu thường trú tại: 617 Ngô Gia Tự, Trung Hành 9, Đằng Lâm, Hải An, Hải Phòng

Địa chỉ liên hệ: Căn hộ A12A10, chung cư Moonlight 1, Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội

Điện thoại: 0366185063

Email: vuhai2041@gmail.com

Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số M1.A12A10/2023/HĐMBCH.

Nơi nhận:

- Bên nhận CN;
- Lưu: TCKT, KD.

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ AN LẠC



TỔNG GIÁM ĐỐC

Tù Bách Chiến

L4

Không ghi
vào khu vực
này

GIẤY NỘP TIỀN VÀO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Mẫu số 02
Ký hiệu: C1-02/NS
Mã hiệu: TCS0101/25
Số: 0453512

Tiền mặt Chuyển khoản

Loại tiền: VND USD khác:.....

Số tham chiếu:

Người nộp thuế: **NGUYỄN ĐỨC ĐÔNG**

Mã số thuế: **8097232077**

Địa chỉ: **TDP SO 3 PHU MY MY DINH 2**

Quận/Huyện: **NAM TU LIEM** Tỉnh, TP: **HA NOI**

Người nộp thay: **VU THANH HAI**

Mã số thuế:

Địa chỉ: **TRUNG HANH 9**

Quận/Huyện: **HAI AN** Tỉnh, TP: **HAI PHONG**

Đề nghị NH/KBNN: **TAH-QTK TCB TRAN BINH**

trích TK số: **19038767938010**

hoặc thu tiền mặt để nộp NSNN theo:

TK thu NSNN

TK tạm thu

TK thu hồi quỹ hoàn thuế GTGT

vào tài khoản của KBNN: **Phòng Giao dịch số 17 - Kho bạc Nhà nước**

Tỉnh, TP:

Khu vực I

Mở tại NHTM ủy nhiệm thu: **NONG NGHIEP VA PTNT VN H.DAN PHUONG - HA TAY**

Nộp theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền:

Kiểm toán NN

Thanh tra tài chính

Thanh tra CP

CQ có thẩm quyền khác

Tên cơ quan quản lý thu:

Tp. Hà Nội - Chi cục Thuế khu vực I

Phần dành cho người nộp thuế ghi					Phần dành cho NH ủy nhiệm thu/KBNN ghi			
STT	Số tờ khai/ Số quyết định/ Số thông báo/Mã định danh hồ sơ (ID)	Kỳ thuế/ Ngày quyết định/ Ngày thông báo	Nội dung các khoản nộp NSNN	Số nguyên tệ	Số tiền VND	Mã chương	Mã NDKT (TM)	Mã ĐBHC
1		KT: 24/04/2025	Thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	62 000 000	62 000 000	757	1006	273HH
Tổng cộng							62 000 000	

Tổng số tiền ghi bằng chữ: **Sáu mươi hai triệu đồng./.**

PHẦN DÀNH CHO KBNN GHI KHI HẠCH TOÁN:

Mã CQ thu:

Nợ TK:

Có TK:

NGƯỜI NỘP TIỀN

Ngày 24 tháng 04 năm 2025

Người nộp tiền

Kế toán
trưởng

Thủ trưởng
đơn vị

Ngân Hàng TMCP Ký thương Việt Nam (TECHCOMBANK)

Ngày 24 tháng 04 năm 2025

Thủ quỹ

Kế toán

Kế toán trưởng

(Ghi chức danh, ký, họ tên và đóng dấu)

Chuyên Viên Khách Hàng Cá Nhân

Nguyễn Thị Thành Tâm



KIỂM SOÁT VIÊN
Lê Kim Hoàn



CHI CỤC THUẾ KHU VỰC I
ĐỘI THUẾ HUYỆN HOÀI ĐỨC
Số: LTB2510137-TK0009717/TB-DT

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

Hoài Đức, ngày 04 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản,
nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thông báo lần đầu

Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 2061/DA ngày 14 tháng 04 năm 2025 của CCT HUYỆN HOÀI ĐỨC, hoặc căn cứ Hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân của người nộp thuế.

Đội thuế huyện Hoài Đức xác định và thông báo tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: NGUYỄN ĐỨC ĐÔNG

2. Mã số thuế: 8097232077

3. Địa chỉ: TDP số 3 Phú Mỹ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

4. Điện thoại: ; Email:

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Thông tin về đất:

1.1. Thửa đất số (số hiệu thửa đất): .; Tờ bản đồ số (số hiệu): .

1.2. Địa chỉ: Căn hộ chung cư M1.A12A10. Nhà ở chung cư cao tầng C1-CT hay chung cư Moon Light I) tại ô quy hoạch ký hiệu C1-CT thuộc DA KĐT mới An Lạc Green Symphony, Xã Vân Canh, Huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

1.2.1. Số nhà: . Tòa nhà: .

Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:

Thôn/Xóm/Âp:

1.2.2. Phường/Xã: Xã Vân Canh

1.2.3. Quận/Huyện: Huyện Hoài Đức

1.2.4. Tỉnh/Thành phố: TP Hà Nội

1.3. Loại đất, vị trí đất theo Bảng giá đất:

1.3.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- Đường tinh lộ 70 (đoạn qua xã Vân Canh) (theo QĐ 71)/Đường tinh lộ 70 (đoạn qua xã Vân Canh) (theo QĐ 71)

1.3.2. Loại đất, vị trí đất (1,2,3,4,...):

- Loại đất 1: Đất ở nông thôn

Vị trí 1: Vị trí 2

Diện tích (m²): 75,1

1.4. Hệ số đất:

2. Thông tin về nhà ở, tài sản gắn liền với đất

2.1. Nhà ở

2.1.1. Loại nhà ở: Nhà ở chung cư, cấp hạng nhà ở:

2.1.1.1. Nhà ở riêng lẻ:

2.1.1.2. Nhà chung cư:

- Chủ dự án (Chủ đầu tư): .

Địa chỉ dự án, công trình: .

Diện tích xây dựng (m²): 75,1

Diện tích sàn xây dựng (m²): 75,1

Diện tích sở hữu chung (m²): 0 Diện tích sở hữu riêng (m²): 0

Kết cấu: Số tầng nổi: 21 Số tầng hầm: 2

2.1.2. Năm hoàn công: 2025

2.2. Công trình xây dựng

2.2.1. Chủ dự án (Chủ đầu tư):

Địa chỉ dự án, công trình:



2.2.2. Diện tích xây dựng (m²):

2.2.3. Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.2.4. Hệ số phân bổ (nếu có):

3. Bất động sản khác gắn liền với đất:

Loại bất động sản gắn liền với đất:

4. Giá trị bất động sản chuyển nhượng; thừa kế, quà tặng theo giá do Ủy ban nhân dân quy định:

4.1. Giá trị đất:

Loại đất	Vị trí	Diện tích	Đơn giá do UBND quy định	Hệ số phân bổ (nếu có)	Giá trị đất theo giá do UBND quy định
[4.1.1]	[4.1.2]	[4.1.3]	[4.1.4]	[4.1.5]	$[4.1.6] = [4.1.3] \times [4.1.4] \times [4.1.5]$
Đất ở nông thôn	Vị trí 2	75,1	18.825.000	0,086	121.583.145
	Cộng				121.583.145

4.2. Giá trị nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

4.2.1. Nhà ở:

Loại nhà	Cấp nhà	Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Tỷ lệ còn lại của nhà (%)	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.1.1]	[4.2.1.2]	[4.2.1.3]	[4.2.1.4]	[4.2.1.5]	$[4.2.1.6] = [4.2.1.3] \times [4.2.1.4] \times [4.2.1.5]$
Nhà ở chung cư	Nhà cấp II	75,1	16.995.920	100	1.276.393.592
	Cộng				1.276.393.592

4.2.2. Công trình xây dựng:

Diện tích sàn xây dựng	Đơn giá do UBND quy định	Giá trị theo giá do UBND quy định
[4.2.2.1]	[4.2.2.2]	$[4.2.2.3] = [4.2.2.1] \times [4.2.2.2]$
Cộng		0

4.2.3. Bất động sản khác gắn liền với đất theo giá trị do Ủy ban nhân dân quy định: 0 đồng

4.2.4. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng; thừa kế, quà tặng theo giá do UBND quy định: 1.397.976.737 đồng

4.2.5. Tổng giá trị thực tế bất động sản chuyển nhượng : 3.100.000.000 đồng

III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế

1.1. Trường hợp cá nhân khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

Loại bất động sản	Giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế	Giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định	Giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế
[1.1.1]	[1.1.2]	[1.1.3]	[1.1.4]
Đất			
Nhà ở			
Công trình xây dựng			3.100.000.000
Bất động sản khác			
	Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế		3.100.000.000

1.2. Trường hợp cá nhân không khai tách giá trị nhà, đất chuyển nhượng:

- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng thực tế: 3.100.000.000 đồng

- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng theo giá do UBND quy định: 1.397.976.737 đồng

- Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế: 3.100.000.000 đồng

1.3. Trường hợp cơ quan thuế ấn định thuế:

Tổng giá trị bất động sản chuyển nhượng tính thuế:

2. Tổng thu nhập được miễn, giảm thuế (đối với cá nhân được miễn, giảm thuế theo Điều 4, Điều 5 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Thu nhập được miễn, giảm thuế	Lý do miễn, giảm thuế

	[2.1]	[2.2]	[2.3]	[2.4]	Cá nhân được miễn với nhà ở, đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
	Tổng cộng			0		

3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp từ chuyển nhượng bất động sản:

3.1. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: **62.000.000 đồng**

3.2. Số thuế thu nhập cá nhân được miễn, giảm: **0 đồng**

3.3. Số thuế thu nhập cá nhân phải nộp: **62.000.000 đồng**

4. Số thuế phát sinh phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản:

5. Chi tiết số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (nếu có):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế được miễn, giảm	Số thuế phải nộp
	[5.1]	[5.2]	[5.3]	[5.4]	[5.5]
1	NGUYỄN ĐỨC ĐÔNG	8097232077	100	0	62.000.000
	Tổng cộng			0	62.000.000

6. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: **NGUYỄN ĐỨC ĐÔNG**

2. Mã số thuế: **8097232077**

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: Phòng Giao dịch số 17 - Kho bạc Nhà nước Khu vực I mở tại ngân hàng:

1. Ngân hàng Agribank CN Hoài Đức; 2.BIDV CN Hoài Đức; 3.Vietcombank CN Tây Hà Nội;
4.Vietinbank CN Tây Hà Nội; 5.Ngân hàng Bưu điện Liên Việt CN Sơn Tây.

4. Tên cơ quan quản lý thu: Đội thuế huyện Hoài Đức, Mã cơ quan quản lý thu: 1054065

5. Tên Chƣơng: Hộ gia đình, cá nhân, Mã Chƣơng: 757

6. Tên nội dung kinh tế (Tiêu mục): Thuế TN từ chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng bất động sản, Mã Tiêu mục: 1006

7. Tên địa bàn hành chính: Huyện Hoài Đức, Mã địa bàn hành chính: 274

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2510137-TK0009717

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuế vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuế phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%); nộp đầy đủ tiền thuế phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Đội thuế huyện Hoài Đức theo số điện thoại: 02433.860.388, địa chỉ: Khu 6, thị trấn Trạm Trôi, Hoài Đức, Hà Nội để được hướng dẫn cụ thể.

Đội thuế huyện Hoài Đức thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- NGUYỄN ĐỨC ĐÔNG;
- CCT HUYỆN HOÀI ĐỨC;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, Tổ Quản lý các khoản thu khác.



Nguyễn Việt Anh

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ



VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG GIA KHÁNH THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Trụ sở: Số E1, khu XI, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
Điện thoại: 024.3787185

Nguyễn Hải

1/2011

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2025

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số: 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ nhu cầu của hai bên.

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (gọi tắt là Bên A)

Ông Nguyễn Đức Đông, sinh ngày 26/10/1988, căn cước công dân số 027088000068 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/4/2021.

Và vợ là bà Nguyễn Thị Quyên, sinh ngày 20/7/1989, căn cước công dân số 040189000161 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/4/2021.

Cả hai ông, bà cùng có nơi thường trú tại: TDP số 3 Phú Mỹ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (gọi tắt là Bên B)

Ông Vũ Thanh Hải, sinh ngày 24/5/1994, căn cước công dân số 031094001203 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/8/2022.

Nơi thường trú tại: 617 Ngô Gia Tự, Trung Hành 9, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Điều 1. Bên A chuyển nhượng cho Bên B Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư với các nội dung như sau:

1. Thông tin về Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư:

a) Tên, số hợp đồng, ngày ký: Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số M1.A12A10/2023/HĐMBCH ngày 27/10/2023 và các phụ lục đi kèm ký giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư An Lạc và bà Nguyễn Thị Quyên (Sau đây gọi tắt là *Hợp đồng*);

b) Thông tin về Bên bán căn hộ:

- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư An Lạc (sau đây gọi tắt trong hợp đồng này là *Công ty hoặc Chủ đầu tư*)

c) Thông tin về Bên mua căn hộ:

- Ông/bà: Nguyễn Thị Quyên

2. Đặc điểm căn hộ:

- Căn hộ số: 10

- Tầng: 12A Tháp A

- Diện tích sử dụng căn hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ: 67,49 m²

- Diện tích sử dụng căn hộ theo Biên bản bàn giao căn hộ: 67,70 m²

- Diện tích sàn xây dựng căn hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ: 74,78 m²

- Diện tích sàn xây dựng căn hộ theo Biên bản bàn giao căn hộ: 75,10 m²

Nguyễn Thị Quyên

Đỗ Văn Hải

2
Đỗ Văn Hải

- Mục đích sử dụng căn hộ: để ở
- Năm hoàn thành xây dựng: 2023
- Nhà chung cư (Nhà ở cao tầng C1-CT hay chung cư Moon Light I) tại ô quy hoạch ký hiệu C1-CT thuộc Dự án Khu đô thị mới An Lạc Green Symphony, có địa chỉ tại xã Vân Canh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

(Thông tin chi tiết về căn hộ được thể hiện theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư nêu trên).

đ) Giá mua: 3.202.297.734 đồng (bằng chữ: Ba tỷ hai trăm linh hai triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi tư đồng).

e) Số tiền mua đã nộp cho Bên bán: 3.045.043.575 đồng (bằng chữ: Ba tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng).

h) Số tiền mua còn phải nộp cho Bên bán: 157.254.159 đồng (bằng chữ: Một trăm năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn một trăm năm mươi chín đồng).

i) Hiện trạng pháp lý của căn hộ:

- Thuộc quyền sở hữu hợp pháp của: bà Nguyễn Thị Quyền
- Giấy tờ pháp lý của căn hộ: Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số M1.A12A10/2023/HĐMBCH ngày 27/10/2023 và các phụ lục đi kèm ký giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư An Lạc và bà Nguyễn Thị Quyền
- Thời hạn giao nhận căn hộ: Đã bàn giao ngày 02/3/2024.

Điều 2. Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo

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

a) Bản chính Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số M1.A12A10/2023/HĐMBCH ngày 27/10/2023 và các phụ lục đi kèm ký giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư An Lạc và bà Nguyễn Thị Quyền.

b) Biên bản bàn giao căn hộ số M1.A12A10/BBBG-AL ngày 02/3/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư An Lạc và bà Nguyễn Thị Quyền.

c) Bản chính các giấy tờ, chứng từ tài chính về nộp tiền mua căn hộ.

d) Bản chính các giấy tờ xác nhận của Chủ đầu tư đối với căn hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư nêu trên.

e) Bản sao có công chứng, chứng thực thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu, giấy đăng ký cư trú, giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân/giấy chứng nhận kết hôn và các giấy tờ liên quan khác.

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 ngay sau khi Hợp đồng này được các bên ký kết và công chứng.

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 này.

3. 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 hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng hợp đồng

1. Giá chuyển nhượng hợp đồng là: **3.100.000.000 đồng** (bằng chữ: *Ba tỷ một trăm triệu đồng*).

2. Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

Khoản tiền đã trả cho Chủ đầu tư theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cho đến thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng này là: **3.045.043.575 đồng** (bằng chữ: *Ba tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng*), bằng khoảng 95% giá trị Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư đã ký;

2. Phương thức thanh toán:

a) Tiền thanh toán: là tiền Việt Nam đồng;

b) Hình thức thanh toán: bằng chuyển khoản hoặc hình thức thanh toán khác theo quy định của pháp luật.

3. Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi Hợp đồng này được các bên ký kết và công chứng, ngoài sự chứng kiến của công chứng viên chứng nhận hợp đồng này.

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

Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư theo hợp đồng chuyển nhượng này hai bên thỏa thuận do bên B chịu trách nhiệm ký, kê khai và nộp thay bên A.

Điều 5. Việc xác nhận hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư

1. Việc xác nhận hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

2. Văn bản xác nhận việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư của Chủ đầu tư là cơ sở xác định các Bên đã hoàn thành việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư và là bộ phận không tách rời của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư. Bên chuyển nhượng giữ 01 bản chính, bên nhận chuyển nhượng giữ 01 bản chính hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư có xác nhận của Chủ đầu tư.

3. Kể từ thời điểm hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng bán căn hộ có xác nhận của Chủ đầu tư thì:

- Bên A chấm dứt toàn bộ giao dịch với Chủ đầu tư và Bên B sẽ trực tiếp giao dịch với Chủ đầu tư để tiếp tục thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư.

- Toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư và các kết quả thực hiện hợp đồng được chuyển giao cho Bên B; Bên B có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư và các kết quả thực hiện hợp đồng của Bên A.

- Bên A chấm dứt toàn bộ quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư; Bên B phát sinh toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên mua trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư.

- Bên B trở thành bên mua trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư.

- Bên A và Bên B tự chịu trách nhiệm về việc thực hiện các cam kết trong hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng này; Chủ đầu tư không có trách nhiệm pháp lý đối với việc

thực hiện các cam kết trong hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng 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 nhận chuyển nhượng hợp đồng quy định tại Điều 3 của văn bản này;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư 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 tổ chức, cá nhân 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) Cùng với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại tổ chức hành nghề công chứng (nếu có) và thủ tục xác nhận hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng tại Chủ đầu tư;
- đ) Cung cấp cho Bên B biên lai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển nhượng theo quy định;
- e) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho Chủ đầu tư để Bên bán thực hiện việc xác nhận hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng;
- g) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của văn bản này;
- 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 mua bán căn hộ chung cư và theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cho Bên A theo đúng thỏa thuận (có giấy biên nhận do 02 bên ký xác nhận hoặc chứng từ tài chính theo quy định của pháp luật);
- 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 mua bán căn hộ chung cư theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của văn bản này;
- d) Cùng với Bên A làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại tổ chức hành nghề công chứng (nếu có) và thủ tục xác nhận hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng tại Chủ đầu tư;
- đ) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho Chủ đầu tư để Bên bán thực hiện việc xác nhận hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng;
- e) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A nếu gây thiệt hại;

- g) 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;
- h) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong hợp đồng và theo quy định của 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 giải quyết được thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan Tòa án mà các bên lựa chọn giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng 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 công chứng (nếu có) và được chủ đầu tư dự án xác nhận hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư.

Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Hai Bên đã đọc lại nguyên Hợp đồng này, cùng chấp thuận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng và không có điều gì vướng mắc. Hai Bên cùng ký tên và điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

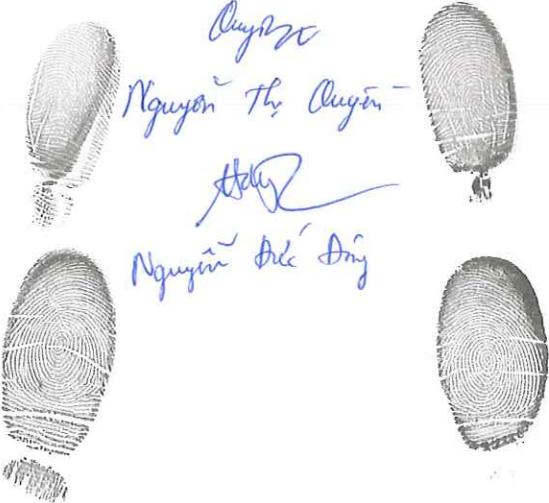
Văn bản này được lập thành 09 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng, 01 bản nộp cho cơ quan thuế, 01 bản nộp cho cơ quan nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và 04 bản lưu tại chủ đầu tư.

BÊN A

Chung tôi đã đọc và đồng ý

Ouyết
Nguyễn Thị Ouyết

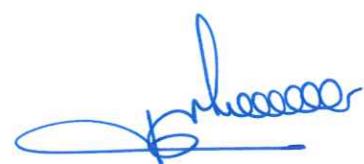
Thúy
Nguyễn Đức Thúy



BÊN B

Tôi đã đọc và đồng ý
W2

Vũ Thành Hải

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 14/4/2025 (Ngày mười bốn, tháng bốn, năm Hai nghìn không trăm hai mươi lăm), tại Văn phòng Công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số E1 khu X1 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tôi, **Nguyễn Thị Vân Hồng** - Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN

Hợp đồng chuyển nhượng

Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư được giao kết giữa:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (gọi tắt là Bên A)

Ông **Nguyễn Đức Đông**, sinh ngày 26/10/1988, căn cước công dân số 027088000068 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/4/2021.

Và vợ là bà **Nguyễn Thị Quyên**, sinh ngày 20/7/1989, căn cước công dân số 040189000161 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/4/2021.

Cả hai ông, bà cùng có nơi thường trú tại: TDP số 3 Phú Mỹ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (gọi tắt là Bên B)

Ông **Vũ Thanh Hải**, sinh ngày 24/5/1994, căn cước công dân số 031094001203 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/8/2022.

Nơi thường trú tại: 617 Ngõ Gia Tự, Trung Hành 9, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 09 (chín) bản chính, mỗi bản chính gồm 07 (bảy) tờ, 07 (bảy) trang (số tờ, số trang bao gồm cả phần lời chứng của công chứng viên), có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 08 (tám) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội.

Số công chứng: 2061.Quyển số 31/2025 TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Thị Vân Hồng

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

ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

DỰ ÁN: AN LẠC GREEN SYMPHONY

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc

Chúng tôi gồm:

I. Bên chuyển nhượng hợp đồng (Bên Bán)

Tôi là: Nguyễn Thị Nguyễn

Số CMND/CCCD: 04.01.89.000.161

Ngày cấp: 09/09/2021 Nơi cấp: CCS QLHC và TTXH

Điện thoại di động: 0363.190.803

thoại di động:

II. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng (Bên Mua)

Họ tên: (Ông/Bà) Vũ Thành Hải

Số CMND/CCCD: 03.09.94.001.203

Ngày cấp: 09/08/2022 Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính trật tự xã hội

Địa chỉ liên hệ: căn hộ A12 A10 Moonlight 1

Điện thoại di động: 036.618.5063

Email: vuthanh2041@gmail.com

Và: (Ông/Bà)

Số CMND/CCCD:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Ngày....., chúng tôi đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở số:...../...../HĐMBCH ký ngày..... (Hợp đồng) và đã hoàn thành các nghĩa vụ liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp đồng theo quy định của Pháp luật.

Chúng tôi đề nghị Quý Công ty xác nhận việc chuyển nhượng Hợp đồng và cam kết như sau:

- Đến thời điểm chuyển nhượng Hợp đồng cho Bên Mua, Bên Bán đã hoàn thành nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng và phối hợp cùng Bên Mua hoàn tất mọi thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp đồng;
- Bên Bán đã bàn giao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến Hợp đồng và căn nhà cho Bên Mua (trường hợp Bên Bán đã nhận bàn giao Nhà ở thì phải giao toàn bộ chìa khoá, bản vẽ hoàn công, bản vẽ đo đạc hiện trạng, biên bản bàn giao, thẻ cư dân...) cho Bên Mua;
- Những thông tin cá nhân Bên Mua đã cung cấp như trên là chính xác và là địa chỉ Bên Mua đăng ký để nhận các Thông báo từ Chủ đầu tư. Trong trường hợp có thay đổi về các thông tin cá nhân, Bên Mua có nghĩa vụ thông báo cho Chủ đầu tư bằng văn bản;
- Bên Mua kế thừa mọi quyền, nghĩa vụ, và trách nhiệm thực hiện Hợp đồng mua bán của Bên Bán;
- Tuân thủ Bản Nội Quy quản lý và sử dụng nhà ở gắn liền với đất Khu đô thị mới An Lạc Green Symphony;
- Bên Mua và Bên Bán cam kết thực hiện chuyển nhượng Hợp đồng mua bán theo đúng quy định của Pháp luật.

BÊN BÁN

(ký, ghi rõ họ tên)

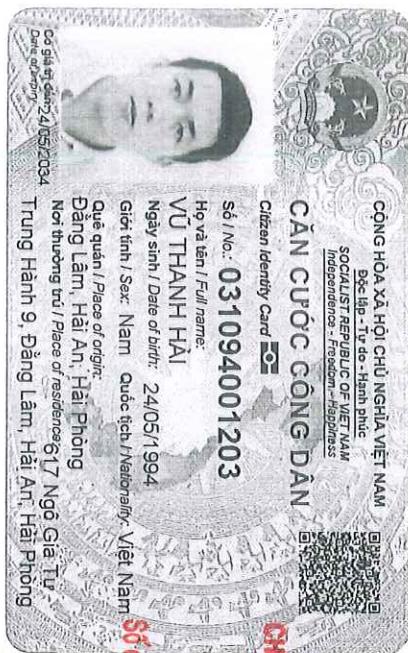
Nguyễn Thị Nguyễn

Nguyễn Thị Nguyễn

BÊN MUA

(ký, ghi rõ họ tên)

Vũ Thành Hải



VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG GIA KHÁM
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 14 -04- 2025

Số chứng thực: 1900 Quyển số: 04 SCTBS



Tô Văn Huê



BẢN SAO

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Vân Hồng

THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
QUẬN HẢI AN
UBND PHƯỜNG ĐẰNG LÂM

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

BẢN SAO

Số: 126/2025/UBND-XNTTHN

Đằng Lâm, ngày 09 tháng 04 năm 2025

GIẤY XÁC NHẬN TÌNH TRẠNG HÔN NHÂN
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐẰNG LÂM

Xét đề nghị của ông/bà: Bùi Quang Huệ, công chức tư pháp hộ tịch
về việc cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cho ông **VŨ THANH HẢI**
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG GIA KHÁNH
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
XÁC NHẬN:

Họ, chữ đệm, tên: **VŨ THANH HẢI**

Ngày: **14-04-2025**

Ngày, tháng, năm sinh: 24/05/1994

Số chứng thực.....**1898**.....Quyển số.....**04**.....SCT/BS

Giới tính: Nam

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Giấy tờ tùy thân: Thẻ căn cước công dân số 031094001203, Cục CS QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 09/08/2022

Nơi cư trú: Số 617 Ngô Gia Tự, Trung Hành 9, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng

Tình trạng hôn nhân: Hiện tại chưa đăng ký kết hôn với ai

Giấy này được sử dụng để: Làm thủ tục bồ sung hồ sơ nhà đất, không có giá trị sử dụng để đăng ký kết hôn

Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân có giá trị đến thời điểm thay đổi tình trạng hôn nhân hoặc 06 tháng kể từ ngày cấp, tùy theo thời điểm nào đến trước.

NGƯỜI KÝ GIẤY XÁC NHẬN
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



CỘNG CHỨNG VIÊN **Đặng Đình Thường**
Nguyễn Thị Vân Hồng



Số chứng thực.....1.8.9.7...Quyển số: 4....SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Văn Hồng





VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG GIA KHÁNH
CHUNG THỰC BẢN SAO DÙNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 14/04/2025

Số chứng thực: 1.8.9.6 Quyển số 4 SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Vân Hồng

