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

*……………., ngày … tháng … năm …*

**VĂN BẢN** [**CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG THUÊ**](http://hoidapluat.com.vn) **NHÀ**

Hợp đồng này được lập và ký tại Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2019 giữa các bên có tên dưới đây:

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

- Ông (Bà): Nguyễn Hồng Sơn

- Ngày Sinh: 05/05/1997

- Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số: 061067682

Cấp ngày: 12/01/2018 Tại: Công An Yên Bái

- Quốc tịch *(đối với người nước ngoài)*: ................................................................................

- Địa chỉ liên hệ: TT Mậu A, Văn Yên, Yên Bái

- Số điện thoại: ..................................................................................................................

- Email: .............................................................................................................................

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

- Ông (Bà): Lưu Quang Tiến

- Số CMTND: 001088009640. Do Cục Trưởng cục cảnh sát DKQL cư trú và DLQG.

 cấp ngày: 27/01/2016

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Mỹ Hưng, Thanh Oai, Hà Nội

- Địa chỉ liên hệ: Số 7/68 Nguyễn Khuyễn, Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội

- Số điện thoại liên hệ: 0363651500

- Số tài khoản (nếu có): ……………………… Tại ngân hàng:..................................................

Sau khi thỏa thuận, hai bên nhất trí ký kết văn bản chuyển nhượng Hợp đồng thuê này với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Bên A chuyển nhượng cho Bên B Hợp đồng thuê nhà**

1. Thông tin về Hợp đồng thuê nhà ở được chuyển nhượng

a) Tên, số Hợp đồng, ngày ký,...

Thông tin về bên chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà:

- Ông/Bà : Nguyễn Hồng Sơn

- Địa chỉ: TT Mậu A, Văn Yên, Yên Bái

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

b) Thông tin về bên nhân chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà:

- Ông/bà: .Lưu Quang Tiến

- Địa chỉ: 7/68 Nguyễn Khuyến, Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội

*(Ghi theo thông tin của bên thuê mua nhà ở có trong Hợp đồng thuê nhà)*

2. Thông tin về nhà ở cho thuê

a) Loại nhà ở: Nhà riêng

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

c) Địa chỉ nhà ở, số hiệu căn hộ: Số 1A, Ngõ 174 Trần Duy Hưng, Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội

d) Hiện trạng xây dựng nhà ở: Cũ, đã qua sử dụng

e) Giá thuê nhà ở: 33.000.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi ba triệu đồng chẵn )

*(Ghi theo Hợp đồng thuê nhà ở)*

g) Số tiền đã nộp cho bên chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà: …………………. đồng (Bằng chữ:       )

h) Thời hạn bàn giao nhà ở: 01/08/2019

**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) Hợp đồng thuê nhà của các phòng cho bên B

b) 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).

c) 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 (hoặc tại thời điểm): 1 tuần từ ngày ký.

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 văn bản 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: 155.000.000 đ

*(Bằng chữ: Một trăm năm năm triệu đồng chẵn. )*

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

a) Khoản tiền đã trả cho bên cho chuyển nhượng nhà ở (Ông/ Bà ………………….) theo hợp đồng chuyển nhượng thuê nhà ở cho đến thời điểm ký văn bản chuyển nhượng này là:155.000.000 đ *(bằng chữ: Một trăm năm năm triệu đồng chẵn)*

b) Các khoản tiền khác đã chi trả: ……………………….đ (bằng chữ          )

c, Các khoản còn lại: …………………………. Thời hạn chi trả: ……………………..

2. Phương thức thanh toán:

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

b) Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt; hình thức thanh toán do các bên tự thỏa thuận lựa chọn và tự chịu trách nhiệm về việc thực hiện.

3. Thời hạn thanh toán: ……………………. (do các bên tự thỏa thuận)

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

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng chuyển nhượng thuê nhà theo Văn bản chuyển nhượng này do bên ………………………….. chịu trách nhiệm nộp.

**Điều 5. Việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở**

1. Việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà được ký kết giữa hai bên,

2. Xác nhận của bên A về việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở là cơ sở xác định các Bên đã hoàn thành việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở và là bộ phận không tách rời của Văn bản chuyển nhượng này.

3. Kể từ thời điểm được Chủ đầu tư xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở thì:

- Bên A chấm dứt toàn bộ giao dịch với chủ nhà và Bên B sẽ trực tiếp giao dịch với chủ nhà để tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mua nhà ở.

- Toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong Hợp đồng thuê mua nhà ở 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 mua nhà ở 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 mua nhà ở; Bên B phát sinh toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên mua nhà trong hợp đồng thuê mua nhà ở.

- Bên B trở thành bên thuê mua nhà trong hợp đồng thuê mua nhà ở.

- Bên A và Bên B tự chịu trách nhiệm về việc thực hiện các cam kết trong Văn bản chuyển nhượng này; Chủ đầu tư không liên đới bất kỳ trách nhiệm pháp lý đối với việc thực hiện các cam kết trong Văn bản 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 nhận chuyển nhượng hợp đồngquy định tại Điều 3 của văn bản này;

b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng thuê mua nhà ở 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 các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho bên B để thực hiện việc xác nhận chuyển nhượng hợp đồng;

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

f) 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.

h, Bên A chịu trách nhiệm bàn giao toàn bộ tài sản gồm: Gường, Tủ, Nóng lạnh, điều hoà, Các thông tin về mạng internet, cho bên B.

i, Bên A chịu trách nhiệm bàn giao mặt bằng nhà cho bên B đúng thời hạn.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà ở cho Bên A theo đúngthỏa thuận;

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 mua nhà ở theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 của văn bản này;

d) Cung cấp các giấy tờ, tài liệu cần thiết cho bên B để thực hiện việc xác nhận 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 pháp luật.

**Điều 7. Các thỏa thuận khác**............................................................................................

*(Các nội dung khác do các bên thỏa thuận, đảm bảo không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội, không trái các quy định đã có trong văn bản này)*

**Điều 8. 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 9. 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.

Văn bản này được lập thành 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản

..........................................................................................

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  *(Ký và ghi rõ họ tên)* | **BÊN B** *(Ký và ghi rõ họ tên)* |