

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM

(V/v: Mua bán nhà ở tại Dự án Sunshine Garden River)

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..., tại Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Sunshine, chúng tôi gồm:

1. BÊN A (Bên chuyển nhượng Hợp đồng):

Ông/Bà [*]

CMND (hộ chiếu) số: [*] cấp ngày [*] tại [*]

Hộ khẩu thường trú: [*]

Địa chỉ liên hệ: [*]

Điện thoại: [*]

Email: [*]

2. BÊN B (Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng):

Ông/Bà [*]

CMND (hộ chiếu) số: [*] cấp ngày [*] tại [*]

Hộ khẩu thường trú: [*]

Địa chỉ liên hệ: [*]

Điện thoại: [*]

Email: [*]

3. BÊN C: CÔNG TY CP KINH DOANH NHÀ SUNSHINE

Mã số doanh nghiệp : 0107793979

Địa chỉ đăng ký : Tầng 43, Tòa nhà Keangnam Landmark 72, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ
Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

Điện thoại : 0247.303.9999

Đại diện : **Bà Đỗ Thị Hồng Nhung**

Chức vụ : Tổng Giám Đốc

(Sau đây gọi là “SSH”);

Các bên đồng ý ký kết Thỏa thuận chuyển nhượng Hợp đồng bảo đảm này (sau đây gọi tắt là “**Thỏa Thuận**”) với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1. CĂN CỨ CHUYỂN NHƯỢNG

1.1. Hợp đồng bảo đảm về việc mua bán nhà ở số **.../2019/SSGR/HĐBĐ** ngày **.../.../.....**, giữa Bên A và Bên C (sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng Bảo Đảm**”), để đảm bảo mua 01 nhà ở, có thông tin cụ thể như sau¹:

- Loại nhà ở: Nhà ở thấp tầng, tổng diện tích sàn XD là:m²;
- Đặc điểm của nhà ở: Nhà 05 tầng, hoàn thiện mặt ngoài, bàn giao thô.
- Diện tích đất: m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Để ở;
- Địa chỉ nhà ở: Lô đất số thuộc phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
- Giá bán nhà ở: đồng (Bằng chữ: đồng)

Giá bán nhà ở trên đã bao gồm:

- + Thuế Giá trị gia tăng 10%;
- + Tiền sử dụng đất;
- + Nhà hoàn thiện mặt ngoài, bàn giao thô.

Giá bán nhà ở trên chưa bao gồm:

- + Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho Khách Hàng.
- + Phí ngân hàng, phí chuyển khoản và/hoặc các loại phí, lệ phí khác liên quan đến việc thanh toán Giá chuyển nhượng (nếu có).
- + Các chi phí sử dụng các dịch vụ phát sinh trong quá trình sử dụng Nhà ở.
- + Các chi phí quản lý chung của khu đô thị, chi phí bảo trì bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật.
- + Các chi phí khác theo quy định của pháp luật và chủ đầu tư.

(Sau đây gọi tắt là “**Nhà ở**”)

1.2. Giấy xác nhận đóng tiền do Bên C cấp ngày.../.../.....;

1.3. Giấy tờ liên quan đến Hợp đồng bảo đảm :²

ĐIỀU 2. NỘI DUNG THỎA THUẬN

¹ Điền theo thông tin quy định tại Hợp đồng bảo đảm

²Điền thêm các giấy tờ liên quan đến việc ký Hợp đồng bảo đảm như bản đăng ký mua căn hộ ...

Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B và Bên B đồng ý kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Bên A theo quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm nêu tại Điều 1 Thỏa Thuận này và các phụ lục hợp đồng, tài liệu kèm theo.

Căn cứ theo Hợp Đồng Bảo Đảm:

- Toàn bộ khoản tiền mà Bên A đã thanh toán cho Bên C là: đồng (*Bằng chữ*:);
- Số tiền còn lại Bên A phải thanh toán nốt cho Bên C là: đồng (*Bằng chữ*:);
- Bên B sẽ chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền còn lại nêu trên cho Bên C theo đúng thời hạn quy định tại Hợp Đồng Bảo Đảm.

ĐIỀU 3. QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ CỦA MỖI BÊN

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- a. Cam kết Hợp đồng đảm bảo ngày .../.../..... là không thuộc diện có tranh chấp, không phải tài sản bảo đảm hoặc bị kê biên thi hành án, không chuyển nhượng ...cho bất kỳ bên thứ ba nào khác và được phép tự do chuyển nhượng. Chịu mọi trách nhiệm liên quan đến bên thứ ba khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp Đồng Bảo Đảm này.
- b. Giao bản gốc Hợp Đồng Bảo Đảm và các giấy tờ có liên quan cho Bên B theo thỏa thuận;
- c. Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến Hợp Đồng Bảo Đảm kể từ ngày Thỏa Thuận này có hiệu lực.
- d. Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp Đồng Bảo Đảm (nếu có).

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- a. Tiếp nhận bản gốc Hợp Đồng Bảo Đảm và các giấy tờ liên quan do Bên A chuyển giao;
- b. Được kế thừa và tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng Bảo Đảm, kể từ ngày Thỏa Thuận này có hiệu lực;
- c. Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp đồng (nếu có).

3.3. Quyền và nghĩa vụ của Bên C

Bằng việc xác nhận tại Thỏa Thuận này, Bên C đồng ý để Bên A chuyển nhượng Hợp Đồng Bảo Đảm cho Bên B. Kể từ ngày Thỏa Thuận này có hiệu lực, Bên A sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ với Bên B là Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng, theo thông tin của Bên B được cung cấp tại phần thông tin của Thỏa Thuận này.

ĐIỀU 4. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

- 4.1** Việc chuyển nhượng này là hoàn toàn tự nguyện và các thông tin nêu trên là chính xác;
- 4.2** Các bên đã đọc và hiểu rõ nội dung của Thỏa Thuận này, đồng thời cam kết thực hiện nghiêm túc nội dung Hợp Đồng Bảo Đảm và Thỏa Thuận này;
- 4.3** Bên A và Bên B tự Thỏa Thuận về giá trị chuyển nhượng hợp đồng và chuyển giao Hợp Đồng Bảo Đảm và các giấy tờ liên quan, thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật ngoài sự chứng kiến của Bên C.
- 4.4** Bên A và Bên B cam kết đảm bảo cho Bên C tránh khỏi bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, thiệt hại nào phát sinh từ việc chuyển nhượng giữa Bên A và Bên B theo Thỏa Thuận này hoặc bất kỳ văn bản nào khác giữa Bên A và Bên B.

ĐIỀU 5. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp (“**Tranh chấp**”) nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quyền và nghĩa vụ của Các Bên liên quan đến Hợp Đồng này, Các Bên sẽ giải quyết tranh chấp trước tiên thông qua thương lượng và hòa giải thiện chí. Trong trường hợp không đạt được thương lượng trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ phát sinh Tranh chấp, có thể đưa Tranh chấp ra giải quyết tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt nam (“**TTTTQTVN**”) theo quy tắc tố tụng của TTTTQTVN với 03 trọng tài viên. Tố tụng sẽ diễn ra tại Thành phố Hà Nội bằng ngôn ngữ Tiếng Việt. Các Bên đồng ý tuân thủ phán quyết trọng tài và phán quyết đó có giá trị ràng buộc Các Bên

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 6.1** Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký;
- 6.2** Các Bên đã tự đọc lại, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản nội dung của Thỏa Thuận này, cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng. Thỏa Thuận này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A và Bên B mỗi bên giữ 01 (một) bản, Bên C giữ 02 (hai) bản.

BÊN A

BÊN B

BÊN C