

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

Hai bên chúng tôi gồm:

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

Ông **HE, CHIH-WEI**, sinh ngày 31/03/1936, Hộ chiếu số 352640296 do Bộ Công an cấp ngày 06/08/2019 (Hộ chiếu cũ số: 30089477).

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

Ông **Nguyễn Tất Thắng**, sinh ngày 15/01/1993, Căn cước công dân số 036093615 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/10/2022; Địa chỉ thường trú tại: Thôn Phúc Sơn, xã Yên Thành, huyện Yên Yên, tỉnh Nam Định.

Và vợ là bà **Phạm Thị Thảo**, sinh ngày 05/12/1996, Căn cước công dân số 027196003694 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/11/2022; Địa chỉ thường trú tại: Thôn Phúc Sơn, xã Yên Thành, huyện Yên Yên, tỉnh Nam Định.

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG
HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

theo đó, Bên A chuyển nhượng cho Bên B hợp đồng mua bán căn hộ với các điều kiện như sau:

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

a) Tên, số hợp đồng, ngày ký: Hợp đồng mua bán căn hộ số GT 3302/2019/ĐDMBCH/HV ký ngày 30/05/2019 (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng Mua Bán Căn Hộ").

b) Thông tin về Bên bán căn hộ: Công ty Cổ phần Thương Mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) (Sau đây gọi tắt là "Chủ Đầu Tư").

c) Thông tin về Bên mua căn hộ: Ông **HE, CHIH-WEI**

2. Thông tin về căn hộ:

a) Đặc điểm về căn hộ:

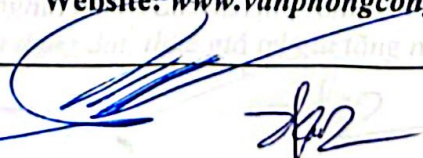
- Căn hộ số: 3302, tại tầng 33, thuộc tòa tháp Gold Tower;
- Diện tích Sử Dụng Căn Hộ là: 110.2m² (Một trăm mười phẩy hai mét vuông);
- Diện tích sàn xây dựng là: 121m² (Một trăm hai mươi một mét vuông);
- Mục đích sử dụng căn hộ: Dành để ở.
- Địa chỉ: Dự án Trung Tâm Thương Mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building, Thành phố Hồ Chí Minh.

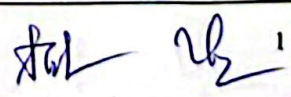
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG ĐÀO VÀ ĐỒNG NGHIỆP
Trụ sở: 369 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3. 5579668 / Email: Info@vanphongcongchung.vn

Website: www.vanphongcongchung.vn

17/11/2019





HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

Hai bên chúng tôi gồm:

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

Ông HE, CHIH-WEI, sinh ngày 31/08/1986, Hộ chiếu số 352640296 do Bộ Ngoại Giao, Trung Hoa Dân Quốc cấp ngày 06/08/2019 (Hộ chiếu cũ số: 300894275).

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

Ông Nguyễn Tất Thắng, sinh ngày 15/01/1993, Căn cước công dân số 036093010015 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/10/2022; Địa chỉ thường trú tại: Thôn Phúc Sơn, xã Yên Thành, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Và vợ là bà Phạm Thị Thảo, sinh ngày 05/12/1996, Căn cước công dân số 027196003694 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/11/2022; Địa chỉ thường trú tại: Số 11 Ngõ 232 Quan Nhân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Sau khi thỏa thuận, hai bên nhất trí ký kết Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ với các nội dung sau đây:

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

1. Thông tin về hợp đồng mua bán căn hộ:

a) Tên, số hợp đồng, ngày ký: Hợp đồng mua bán căn hộ số GT - 3302/2019/HĐMBCH/HV ký ngày 30/05/2019 (Sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ”).

b) Thông tin về Bên bán căn hộ: Công ty Cổ phần Thương Mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) (Sau đây gọi tắt là “Chủ Đầu Tư”).

c) Thông tin về Bên mua căn hộ: Ông HE, CHIH-WEI

2. Thông tin về căn hộ:

a) Đặc điểm về căn hộ:

- Căn hộ số: 3302, tại tầng 33, thuộc tòa tháp Gold Tower;
- Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ là: 110,2m² (Một trăm mười hai mét vuông)
- Diện tích sàn xây dựng là: 121m² (Một trăm hai mươi một mét vuông)
- Mục đích sử dụng căn hộ: Dùng để ở.

- Địa chỉ: Dự án Trung Tâm Thương Mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building, Số 275 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

b) Giá mua: 3.985.161.939 VNĐ (Bằng chữ: Ba tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu một trăm sáu mươi một nghìn chín trăm ba mươi chín đồng Việt Nam) (Giá mua này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng nhưng chưa bao gồm Phí Bảo Trì).



c) Số tiền mua đã nộp cho Chủ Đầu Tư: **3.785.903.842 VNĐ** (Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu chín trăm linh ba nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng Việt Nam).

d) Số tiền mua còn phải nộp cho Chủ Đầu Tư: **199.258.097 VNĐ** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi chín triệu hai trăm năm mươi tám nghìn không trăm chín mươi bảy đồng Việt Nam).

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** và các Phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo (nếu có).

b) Chứng từ tài chính về nộp tiền mua bán căn hộ cho **Chủ Đầu Tư**.

c) Biên bản bàn giao căn hộ, Biên bản thanh lý (nếu có).

d) Bản sao có công chứng, chứng thực thẻ Căn cước công dân, Giấy chứng nhận kết hôn và các giấy tờ liên quan khác của Bên chuyển nhượng hợp đồng.

2. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này:

Bên A có trách nhiệm bàn giao cho Bên B các hồ sơ, giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 2 này tại thời điểm ngay sau khi ký xong Hợp đồng chuyển nhượng này. Việc bàn giao hồ sơ, giấy tờ do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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: **7.478.740.903 VNĐ** (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi nghìn chín trăm linh ba đồng Việt Nam).

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: Việc thanh toán số tiền chuyển nhượng do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

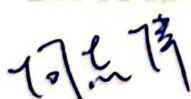
Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ theo Hợp đồng chuyển nhượng này do Bên B chịu trách nhiệm nộp.

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

1. Việc xác nhận hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ 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 của **Chủ Đầu Tư** là cơ sở xác định các Bên đã hoàn thành việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ và là bộ phận không tách rời của hợp đồng mua bán căn hộ.

3. Kể từ thời điểm Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng bán căn hộ có xác nhận của **Chủ Đầu Tư** thì:

 3

- 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**.
- Toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A trong **Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ** 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** 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**; Bên B phát sinh toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên mua trong **Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ**.
- Bên B trở thành Bên mua trong **Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ**.
- 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 Hợp đồng này;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về **Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ** quy định tại Điều 1 của Hợp đồng 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 Hợp đồng 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 **Chủ Đầu Tư** 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** theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 của Hợp đồng 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** 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 cho Bên A theo đúng thỏa thuận;
- b) Tiếp nhận từ Bên A các tài liệu, giấy tờ quy định tại Điều 2 của Hợp đồng 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** theo

17/12/23



AM 28 4

quy định tại khoản 3 Điều 5 của Hợp đồng 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 **Chủ Đầu Tư** 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. Cam đoan của các bên

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau:

1. Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về tài sản chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật. Toàn bộ những giấy tờ đã xuất trình trước công chứng viên ngày hôm nay là bản chính thật;

- Tài sản chuyển nhượng thuộc quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp của Bên A; Ngoài Bên A ra, không còn đồng chủ sở hữu/chủ sử dụng nào khác. Nếu có người nào chứng minh được họ là đồng chủ sở hữu/sử dụng tài sản được mô tả tại Điều 1 của Hợp đồng này thì Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm và phải dùng tài sản của mình để thanh toán/bồi thường cho người đó mà không yêu cầu công chứng viên đã công chứng Hợp đồng này chịu bất cứ trách nhiệm gì;

- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, tài sản chuyển nhượng không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và không dùng để tham gia giao dịch dưới bất kỳ hình thức nào;

- **Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ** chung cư Bên A xuất trình trước mặt công chứng viên ngày hôm nay là bản chính thật;

- Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật. Toàn bộ những giấy tờ đã xuất trình trước công chứng viên ngày hôm nay là bản chính thật;

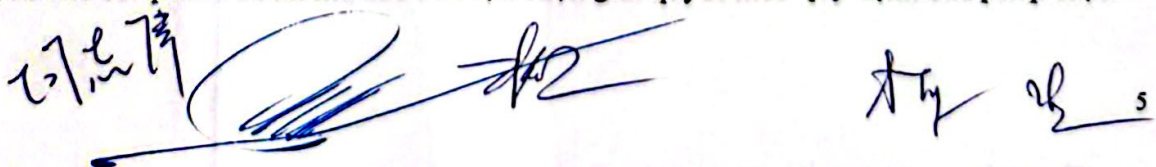
- Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản chuyển nhượng và các giấy tờ tài sản chuyển nhượng;

- Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này

Điều 8. Giải quyết tranh chấp

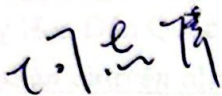
Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của Hợp đồng này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng giải quyết được thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan Tòa án mà các bên lựa chọn giải quyết theo quy định của pháp luật.



Điều 9. Hiệu lực và thời hạn thực hiện hợp đồng

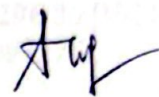
- Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây: Được ký đầy đủ bởi các bên, được công chứng và được Chủ Đầu Tư xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ.
- Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
- Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký/điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.

BÊN A


MR. CHIH-WEI



BÊN B


Nguyễn Tấn Thắng




Phạm Thị Thảo



NGƯỜI PHIÊN DỊCH


Nguyễn Thị Thủy





LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 23 tháng 05 năm 2025 (Ngày hai mươi ba, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm). Tại Văn phòng công chứng Đào và Đồng nghiệp, địa chỉ: Số 369 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tôi – **Bùi Văn Kiên**, 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 được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng hợp đồng (Bên A):

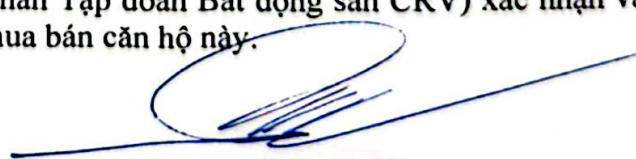
Ông HE, CHIH-WEI, sinh ngày 31/08/1986, Hộ chiếu số 352640296 do Bộ Ngoại Giao, Trung Hoa Dân Quốc cấp ngày 06/08/2019 (Hộ chiếu cũ số: 300894275).

Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng (Bên B):

Ông Nguyễn Tất Thắng, sinh ngày 15/01/1993, Căn cước công dân số 036093010015 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/10/2022; Địa chỉ thường trú tại: Thôn Phúc Sơn, xã Yên Thành, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Và vợ là bà **Phạm Thị Thảo**, sinh ngày 05/12/1996, Căn cước công dân số 027196003694 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/11/2022; Địa chỉ thường trú tại: Số 11 Ngõ 232 Quan Nhân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký/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;
- Bên nhận chuyển nhượng đã tự đọc lại, Bên chuyển nhượng đã được nghe người phiên dịch dịch lại toàn bộ nội dung Văn bản này, đồng ý toàn bộ nội dung và ký/điểm chỉ vào từng trang của Văn bản này trước mặt tôi; chữ ký/dấu điểm chỉ trong Văn bản đúng là chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Do ông He, Chih-Wei là người nước ngoài, không thông thạo Tiếng Việt nên ông He, Chih-Wei đã mời bà Nguyễn Thị Thủy (sinh ngày 02/01/2000, Căn cước số 001300006677 do Bộ Công an cấp ngày 09/11/2024) làm người phiên dịch và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc mời người phiên dịch của mình; Bà Nguyễn Thị Thủy đã dịch lại toàn bộ nội dung liên quan đến Hợp đồng này để ông He, Chih-Wei hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia lập và ký Hợp đồng này. Bà Nguyễn Thị Thủy cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình và đã ký/điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt công chứng viên.
- Sau khi có chứng nhận này, hai bên có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật và đề nghị Chủ Đầu Tư - Công ty Cổ phần Thương Mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) xác nhận vào Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ này.



Văn bản công chứng này được lập thành 10 (mười) bản chính, mỗi bản chính gồm 08 (tám) tờ, 08 (tám) trang (bao gồm cả trang bìa và trang Lời chứng của công chứng viên), có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 09 (chín) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Đào và Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội.

Số công chứng: 251719/HĐCNHĐ

Quyển số: 05



CÔNG CHỨNG VIÊN
Bùi Văn Kiên

