



VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG A9 - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trụ sở: Số 62 Nguyễn Khánh Toàn - Cầu Giấy - Hà Nội

Tel: 02437 676 556

E-mail: Ly.vpcca9@gmail.com

**VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG
HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CĂN VĂN PHÒNG LƯU TRÚ**

Số công chứng: 4309/VBCN

Quyển số: 10/2023.TP/CC-SCC/HĐGD

**VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG
HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CĂN VĂN PHÒNG LƯU TRÚ**

Văn bản này được giao kết ngày 02 tháng 10 năm 2023. Chúng tôi gồm:

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

Bà **Phạm Thùy Dương**, sinh năm 1990, CCCD số **001190019891** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/7/2021. Thường trú tại: 30A Lý Thường Kiệt, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Cùng chồng là ông **Đình Quang Tuấn**, sinh năm 1985, CCCD số **037085000075** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/7/2021. Thường trú tại: 3-B7 TT 208Đ phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

Ông **CHANG, CHIN-LUN**, sinh năm 1984, Hộ chiếu số **351675725** do Bộ Ngoại giao Đài Loan (Trung Quốc) cấp ngày 31/01/2019.

*Do yêu cầu phiên dịch Văn bản này ra tiếng Trung Quốc nên ông **CHANG, CHIN-LUN** tự nguyện mời bà **Hoàng Kim Phụng** (sinh năm 1986, CCCD số 024186006445 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/6/2021) làm người phiên dịch cho ông **CHANG, CHIN-LUN** trong việc lập và ký Văn bản này.*

Hai Bên chúng tôi thỏa thuận và nhất trí các nội dung sau đây:

Điều 1: Bên A chuyển nhượng cho Bên B Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú với các nội dung như sau:

1.1. Ngày 27/7/2023, ông **Đình Quang Tuấn** đã ký Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: **CHJSC-SOHO/000196** với Bên cho thuê là: **Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức** (Địa chỉ trụ sở: Lô D7 khu 18,6 ha Dự án đầu giá quyền sử dụng đất, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội; Người đại diện: Ông **PATRICK LIAU KONG VOON** - Chức danh: Tổng Giám đốc) để thuê 01 căn văn phòng lưu trú, sau đây gọi tắt là **"Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú"**. Cụ thể như sau:

*** Thông tin về căn văn phòng lưu trú:**

- Căn văn phòng lưu trú số: **SOHO-HWL-T3.12.05** tại tầng (tầng có Căn văn phòng lưu trú): **12**

- Thuộc Khu phức hợp CapitaLand - Hiền Đức Tây Hồ (tên thương mại là Heritage West Lake) tại Lô D7 Khu 18,6 ha Dự án đầu giá quyền sử dụng đất, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

- Diện tích sàn xây dựng cho thuê: **52,14 m²**

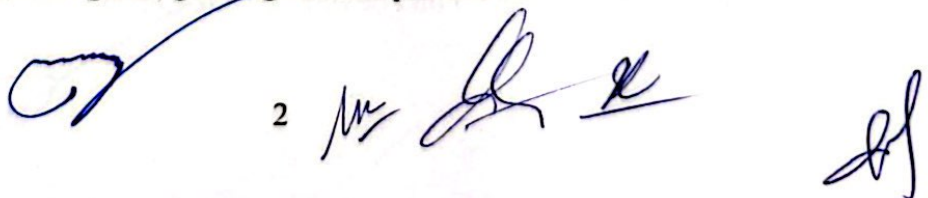
- Diện tích sử dụng căn văn phòng lưu trú là: **45,50 m²**

- Công năng sử dụng: Căn văn phòng lưu trú dùng để làm văn phòng kết hợp lưu trú.

(Các thông tin khác được ghi cụ thể tại Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú nêu trên)

1.2. Giá thuê:

Giá thuê căn văn phòng lưu trú là: **3.017.609.863 đồng** (Ba tỷ, không trăm mười bảy triệu, sáu trăm linh chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng). Giá thuê căn văn phòng lưu trú này đã bao gồm: Giá thuê, thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì.

2 

1.3. Hình thức, phương thức, thời hạn thanh toán tiền thuê căn văn phòng lưu trú: Quy định cụ thể tại Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 ngày 27/7/2023.

1.4. Số tiền Bên A đã nộp cho Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức là: **603.521.972 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm linh ba triệu, năm trăm hai mươi một nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng).

2. Bên A đồng ý chuyển nhượng và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 nêu tại Khoản 1 Điều này.

Điều 2: Hồ sơ, giấy tờ kèm theo

1. Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 và các Phụ lục;
2. Phiếu thu/Hóa đơn nộp tiền thuê căn văn phòng lưu trú cho Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức;
3. Các giấy tờ khác có liên quan đến việc thuê căn văn phòng lưu trú;
4. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này: Ngay sau khi ký Văn bản chuyển nhượng 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 cho thuê căn văn phòng lưu trú hai Bên tự thỏa thuận là: **603.521.972 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm linh ba triệu, năm trăm hai mươi một nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng). Trong đó đã bao gồm:

1.1. Khoản tiền mà Bên A đã trả cho Bên cho thuê căn văn phòng lưu trú (Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức) là: **603.521.972 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm linh ba triệu, năm trăm hai mươi một nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng).

1.2. Khoản tiền chênh lệch Bên B phải trả thêm cho Bên A ngoài khoản tiền nêu tại điểm 1.1. Khoản này là: **0 đồng** (không đồng).

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản Việt Nam Đồng.

3. Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi ký Văn bản chuyển nhượng này. Việc thanh toán số tiền nêu tại Điều này do hai Bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của hai Bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

1.1. Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú quy định tại Điều 2, Điều 3 Văn bản này.

1.2. Cam kết chịu trách nhiệm về Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú quy định tại Điều 1 của Văn bản này không có tranh chấp, chưa giao dịch với người khác, là bản Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú chính, không giả mạo.

1.3. Nộp thuế thu nhập (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên A phải nộp liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196.

1.4. Nộp bản sao Biên lai thuế thu nhập (nếu có) từ việc chuyển nhượng Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 cho Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức.

1.5. Giao Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 và các giấy tờ có liên quan đến căn văn phòng lưu trú cho Bên B theo thỏa thuận.

1.6. Cùng với Bên B làm thủ tục xác nhận tại Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức.

1.7. Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 đã ký với Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức kể từ ngày Văn bản chuyển nhượng này được Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức xác nhận.

1.8. Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; nếu gây thiệt hại cho Bên B thì phải bồi thường.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

2.1. Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 cho Bên A theo đúng thỏa thuận (có giấy biên nhận do hai Bên ký xác nhận).

2.2. Tiếp nhận Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 và các giấy tờ có liên quan đến căn văn phòng lưu trú theo thỏa thuận.

2.3. Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận tại Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức.

2.4. Được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 đã ký với Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức (được coi như Bên thuê căn văn phòng lưu trú) kể từ ngày Văn bản chuyển nhượng này được Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức xác nhận.

2.5. Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; nếu gây thiệt hại cho Bên A thì phải bồi thường.

Điều 5: Cam đoan của hai Bên

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân, về Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú ghi trong Văn bản này là đúng sự thật. Các giấy tờ đã xuất trình cho Công chứng viên để lập và ký Văn bản này được pháp nhân/cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự giả mạo, tẩy xóa, thêm, bớt làm sai lệch nội dung các giấy tờ này.

1.2. Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 là bản chính, thật.

1.3. Tại thời điểm giao kết Văn bản này, Bên A chưa đưa Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 và các giấy tờ kèm theo tham gia giao dịch dưới bất kỳ hình thức nào mà giao dịch đó còn hoặc phát sinh hiệu lực.

1.4. Việc giao kết Văn bản này là có thật, hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

1.5. Cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Văn bản.

1.6. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận ghi trong Văn bản này.

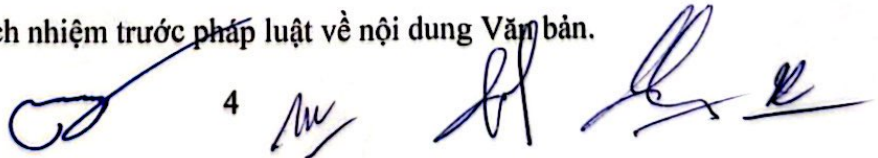
2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân ghi trong Văn bản này là đúng sự thật. Các giấy tờ đã xuất trình cho Công chứng viên để lập và ký Văn bản này được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự giả mạo, tẩy xóa, thêm, bớt làm sai lệch nội dung các giấy tờ này.

2.2. Đã xem xét kỹ Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú số: CHJSC-SOHO/000196 cùng các giấy tờ kèm theo và các giấy tờ về nhân thân của Bên A.

2.3. Việc giao kết Văn bản này là có thật, hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

2.4. Cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Văn bản.

4 

2.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận ghi trong Văn bản này.

Điều 6: Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của Văn bản chuyển nhượng này thì các Bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai Bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Hiệu lực Văn bản

1. Bên A đã tự đọc và được nghe Công chứng viên giải thích nội dung Văn bản; đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Văn bản này.

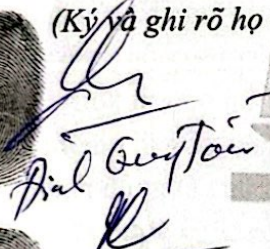
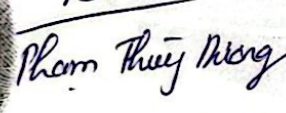
Bên B đã được nghe người phiên dịch dịch toàn bộ nội dung Văn bản và nội dung Công chứng viên giải thích; đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Văn bản này.

2. Hai Bên ký tên, điểm chỉ vào Văn bản này trước sự có mặt của Công chứng viên và người phiên dịch.

3. Văn bản này có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Văn bản này phải được hai Bên lập thành Văn bản có chứng nhận của Công chứng viên Văn phòng Công chứng A9, thành phố Hà Nội hoặc theo quy định của pháp luật và được thực hiện khi Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức chưa xác nhận việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng theo Văn bản này.

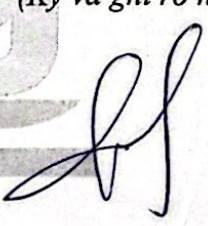
BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)


Diên Quý Toàn

Phạm Thuý Hằng

BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)


CHANG, CHIN-LUN


NGƯỜI PHIÊN DỊCH:

Tôi là: **Hoàng Kim Phụng** (sinh năm 1986, CCCD số 024186006445 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/6/2021) cam đoan đã dịch lại trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Văn bản này và nội dung giải thích của Công chứng viên cho ông **CHANG, CHIN-LUN** (Bên B) nghe bằng tiếng Trung Quốc. Ông **CHANG, CHIN-LUN** (Bên B) đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Văn bản này.

Ông **CHANG, CHIN-LUN** (Bên B) đồng ý toàn bộ nội dung Văn bản này và không có bất kỳ vướng mắc gì.

Tôi cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

Tôi ký tên, điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.



5


Hoàng Kim Phụng



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 02/10/2023 (Ngày mùng hai, tháng mười, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba), tại Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội - Địa chỉ: Số 62 Nguyễn Khánh Toàn, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Tôi: **Lê Tuấn Dũng** - Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

- Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng cho thuê căn văn phòng lưu trú được giao kết giữa:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG:

Bà **Phạm Thùy Dương**, sinh năm 1990, CCCD số **001190019891** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/7/2021. Thường trú tại: 30A Lý Thường Kiệt, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Cùng chồng là ông **Đình Quang Tuấn**, sinh năm 1985, CCCD số **037085000075** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/7/2021. Thường trú tại: 3-B7 TT 208Đ phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG:

Ông **CHANG, CHIN-LUN**, sinh năm 1984, Hộ chiếu số **351675725** do Bộ Ngoại giao Đài Loan (Trung Quốc) cấp ngày 31/01/2019.

- Các bên đã tự nguyện giao kết văn bản này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ Văn bản, hai Bên 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 Văn bản này;

- Mục đích, nội dung của Văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Bên A đã tự đọc lại Văn bản, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, ký ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của Văn bản này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong Văn bản đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

Bên B đã được nghe người phiên dịch dịch toàn bộ nội dung Văn bản và nội dung Công chứng viên giải thích. Bên B đã đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, ký, ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của Văn bản này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong Văn bản đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của Bên B.

** Do yêu cầu phiên dịch Văn bản này ra tiếng Trung Quốc nên: Bên B tự nguyện mời bà **Hoàng Kim Phụng** (sinh năm 1986, CCCD số 024186006445 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/6/2021) làm người phiên dịch cho Bên B trong việc lập và ký Văn bản này.*

+ Bên B cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc mời người phiên dịch của mình.

+ Bà **Hoàng Kim Phụng** đã dịch lại toàn bộ nội dung Văn bản này và nội dung giải thích của Công chứng viên cho Bên B để Bên B hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Văn bản này. Bà **Hoàng Kim Phụng** cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình và ký vào từng trang, ký, ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của Văn bản này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong Văn bản đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bà **Hoàng Kim Phụng**.

- Sau khi có chứng nhận này, hai Bên thực hiện nghĩa vụ nộp thuế (nếu có) cho Nhà nước và đề nghị Công ty Cổ phần CAPITALAND - Hiền Đức xác nhận vào Văn bản chuyển nhượng này.

- Do bận công việc không tiện đi lại, các bên nêu trên đã đề nghị ký Văn bản này tại địa chỉ: P2902 R2A Royal City, 72A Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Văn bản này được lập thành 07 (bảy) bản chính mỗi bản chính gồm 07 tờ, 07 trang (Số tờ, số trang bao gồm cả trang bìa và phần lời chứng của công chứng viên); có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 06 (sáu) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội.

Số công chứng: 4309/VBCN

KTVB: Quỳnh Trang

**Quyển số: 10/2023.TP/CC-SCC/HĐGD
CÔNG CHỨNG VIÊN**



LÊ TUẤN DŨNG

