| CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN<br>ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN<br>Số: 1245 /TB-TT | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc<br>*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2026* |
|---|---|

# THÔNG BÁO

## Về chào giá chuyển nhượng các căn nhà khu 34 dự án Khu dân cư Bình Hòa, phường Bình Lợi Trung, Tp.Hồ Chí Minh (Khu dân cư Bình Hòa)

Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận (Công ty Tân Thuận) thông báo chào giá chuyển nhượng các căn nhà khu 34 dự án Khu dân cư Bình Hòa, phường Bình Lợi Trung, Tp.Hồ Chí Minh (Khu dân cư Bình Hòa) cho cá nhân và đơn vị có nhu cầu, với nội dung như sau:

**1. Thông tin về sản phẩm kinh doanh.**

1.1 Mô tả công trình:

- Móng, đà-dầm, cột, sàn-mái: Bê tông cốt thép.
- Tường: Xây gạch-kết hợp vách kính, cửa kính
- Nền: Lát gạch men
- Số tầng: 4+1 hầm
- Công trình: Cấp III
- Năm hoàn thành: 2019

1.2 Thống kê diện tích

| STT | Ký hiệu nhà | Thửa đất | Địa chỉ | Hướng | Diện tích đất ($m^2$) | Diện xây dựng ($m^2$) | Diện sàn xây dựng ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 06 khu 34 | 415 | 1/46/57 Đặng Thùy Trâm | Đông Bắc | 116,0 | 75,9 | 405,3 |
| 2 | 07 khu 34 | 708 | 1/46/55 Đặng Thùy Trâm | Đông Bắc | 116,0 | 75,9 | 405,3 |

**2. Hình thức, giá khởi điểm và thời gian thực hiện.**

**2.1. Hình thức chuyển nhượng:**

Công ty Tân Thuận tổ chức chào giá cạnh tranh bằng hình thức bỏ phiếu kín (*Mẫu do Công ty phát hành*) cho các khách hàng có nhu cầu nhận chuyển nhượng sản phẩm, khách hàng nào trả giá cao nhất và không thấp hơn giá khởi điểm sẽ được Công ty công nhận trúng chào giá và được quyền nhận chuyển nhượng sản phẩm. Giá trị chuyển nhượng cũng chính là giá khách hàng trúng chào giá.

Trong quá trình chào giá, các đơn vị và cá nhân tham gia phải tuân thủ đúng các quy định theo Nội quy và thể lệ chào giá, nếu cố tình vi phạm, phá hoại hoặc

gây rối trật tự làm ảnh hưởng kết quả chào giá sẽ bị truất quyền tham gia chào giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

Chỉ những đơn vị và cá nhân có tên trên đơn tham gia chào giá hoặc người được ủy quyền hợp pháp bằng văn bản (có công chứng hợp lệ đối với cá nhân) mới được quyền tham gia buổi chào giá.

Trường hợp khách hàng trả giá cao nhất từ chối nộp tiền để ký hợp đồng chuyển nhượng thì khách hàng đã trả giá cao kế tiếp và không thấp hơn giá khởi điểm sẽ được chọn là khách hàng trúng chào giá.

Trong trường hợp chỉ có 01 (một) khách hàng tham gia chào giá thì chọn khách hàng đó, khi giá khách hàng tham gia bỏ chào giá không thấp hơn giá khởi điểm mà Công ty đã thông báo cho sản phẩm đó.

** Ngoài bìa thư tham gia chào giá khách hàng ghi rõ họ tên khách hàng, căn số, khu, dự án của căn nhà tham gia chào giá.*

*Lưu ý:*

+ Trước khi đăng ký và thanh toán tiền đặt trước tham gia chào giá khách hàng phải ký cam kết về hiểu rõ nội quy và thể lệ tham gia chào giá do Công ty Tân Thuận phát hành.

+ Mẫu phiếu tham gia chào giá hợp lệ phải do Công ty Tân Thuận phát hành (có đóng dấu treo của Công ty Tân Thuận trên phiếu tham gia chào giá và cả ngoài bìa thư) không nhàu nát, không bị tẩy xóa, cắt dán.

Khách hàng đứng tên trên phiếu tham gia chào giá nhận chuyển nhượng căn nhà khi được thông báo là người trúng chào giá phải là người ký hợp đồng chuyển nhượng với Công ty (không giải quyết đổi tên).

**2.2.Về giá khởi điểm để tổ chức chào giá.**

*ĐTV: Đồng*

| STT | Ký hiệu nhà | Thửa đất | Địa chỉ | Hướng | Diện sàn xây dựng ($m^2$) | Giá khởi điểm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 06 khu 34 | 415 | 1/46/57 Đặng Thùy Trâm | Đông Bắc | 405,3 | **16.433.620.000** |
| 2 | 07 khu 34 | 708 | 1/46/55 Đặng Thùy Trâm | Đông Bắc | 405,3 | **16.433.620.000** |

*(Giá bán trên đã bao gồm thuế VAT, không bao gồm phí trước bạ).*

**2.3. Về thời gian nhận đăng ký, thanh toán tiền đặt trước và mở chào giá:**

**+ Thời gian đăng ký:**

➢ Thời gian nộp phiếu đăng ký kể từ **08** giờ **30** phút, ngày **04** tháng **11** năm **2026** đến **16** giờ **30** phút ngày **11**tháng **11** năm **2026**.

**+ Thời gian thanh toán tiền đặt trước và nộp phiếu tham gia chào giá mua căn nhà:**

➢ Phiếu tham gia chào giá mua căn nhà phải được nộp tại Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận trước **16** giờ **30** phút ngày **11** tháng **11** năm **2026.**

➢ Tiền đặt trước phải được ghi nhận có vào tài khoản Công ty Tân Thuận trước **17** giờ **00** phút ngày **11** tháng **11** năm **2026.**

**+ Thời gian mở chào giá:**

➢ Vào lúc **09** giờ **30** phút, ngày **12** tháng **11** năm **2026.**

**+ Thông tin chuyển khoản nộp tiền**

**Chủ tài khoản:**

**Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận**

**Tài khoản:** 1045379999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương (Vietcombank) – Chi nhánh Tân Định

Khách hàng đăng ký và tham gia mở chào giá tại:

**VĂN PHÒNG CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN**

Địa chỉ: 185 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh.

Thủ tục đăng ký chào giá:

Khi đăng ký, khách hàng điền vào phiếu đăng ký chào giá nhận chuyển nhượng sản phẩm theo mẫu của Công ty Tân Thuận và đóng tiền đặt trước. Số tiền đặt trước là:**1.000.000.000 đồng/căn nhà**

Khách hàng đóng tiền đặt trước bằng chuyển khoản theo thời gian thông báo trên. Tiền đặt trước sẽ được tính vào phần giá trị của hợp đồng khi khách hàng tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng.

- Hoàn lại tiền đặt trước: Các khách hàng không trúng chào giá sẽ được nhận lại tiền đặt trước theo Nội quy và thể lệ tham gia chào giá của Công ty (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày mở chào giá).

Khi khách hàng được công nhận trúng chào giá nhận chuyển nhượng sản phẩm, trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Công ty Tân Thuận ra thông báo trúng chào giá, khách hàng phải liên hệ Công ty thanh toán đủ 35% giá trị trúng chào giá sản phẩm để thực hiện thủ tục ký Hợp đồng chuyển nhượng. Sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Công ty ra thông báo trúng chào giá cho khách hàng, nếu khách hàng không liên hệ đóng đủ tiền theo quy định và thực hiện thủ tục chuyển nhượng thì xem như từ chối nhận chuyển nhượng và mất tiền đặt trước, Công ty có quyền chọn khách hàng đã chào giá kế tiếp và phải có giá chào không thấp hơn giá khởi điểm.

*(Ngày mở chào giá, Công ty sẽ thông báo khách hàng trúng chào giá và được quyền nhận chuyển nhượng căn nhà).*

* Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng bên chuyển nhượng không thực hiện được việc sang tên và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên

nhận chuyển nhượng thì bên chuyển nhượng phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán. Giao dịch giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng trong trường hợp này đương nhiên được các bên đồng ý thoả thuận chấm dứt và không phát sinh bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ nào giữa hai bên.

**3. Giá trị chuyển nhượng và phương thức thanh toán:**

3.1. Giá trị chuyển nhượng là giá khách hàng trúng chào giá theo Phiếu tham gia chào giá của khách hàng và Thông báo trúng chào giá của Công ty.

3.2. Phương thức thanh toán:

Đợt 01: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có thông báo trúng chào giá, khách hàng phải thanh toán đủ 35% giá trị theo Thông báo trúng chào giá của khách hàng.

Đợt 02: Chậm nhất 20 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 01, khách hàng thanh toán tiếp 45% để đạt 80% giá trị trúng chào giá. Hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng, và bàn giao nhà cho khách hàng và khách hàng nhận Hợp đồng chuyển nhượng và Biên bản bàn giao nhà.

Đợt 03: Chậm nhất 20 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 02, khách hàng thanh toán tiếp 15% để đạt 95% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng hai bên tiến hành giao nhận nhà và thực hiện các thủ tục cập nhật, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Đợt 04: Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Công ty Tân Thuận có thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, khách hàng thanh toán hết giá trị chuyển nhượng còn lại, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng và giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Hoá đơn tài chính; Biên bản thanh lý hợp đồng.

* Trong khoảng thời gian thanh toán nêu trên, bất cứ khi nào khách hàng thanh toán đủ 95% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng, hai bên tiến hành ngay thực hiện thủ tục giao nhận nhà và thủ tục cập nhật, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

3.3. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Khi đến hạn thanh toán của các đợt hoặc khi có Thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà khách hàng vẫn chưa thanh toán tiếp số tiền theo quy định của Hợp đồng, thì khách hàng phải chịu tiền lãi chậm thanh toán với lãi suất là 0,05%/ngày tương ứng với thời gian trả chậm, trên số tiền mà khách hàng phải thanh toán đợt đó, tính từ ngày đến hạn thanh toán. Trong trường hợp quá 02 (hai) tháng kể từ thời gian phải thanh toán đợt 2 hoặc đợt 3 mà khách hàng không tiếp tục thanh toán, thì Công ty có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, Công ty sẽ hoàn lại cho khách hàng số tiền đã đóng sau khi trừ đi khoản tiền phạt là 20% tính trên tổng giá trị hợp đồng.

- Trong thời gian quá 01 tháng kể từ ngày Công ty Tân Thuận có thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà khách hàng không đến liên hệ làm

các thủ tục nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty sẽ tính thêm phí quản lý lưu giữ hồ sơ với mức phí 0.015%/ngày trên 5% giá trị Hợp đồng.

Khách hàng có nhu cầu muốn biết thêm chi tiết xin liên hệ

Phòng Kinh tế tổng hợp - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây Dựng Tân Thuận.

- **Địa chỉ:** 185 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh
- **Điện thoại:** (028) 38723944 hoặc **Hotline:** 0909818501. (A Nhựt)

**KT.TỔNG GIÁM ĐỐC**
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN

**Lê Hoàng Khải**

***Nơi nhận:***
- Các khách hàng, niêm yết tại Công ty;
- Văn phòng Thành ủy Tp. HCM (để báo cáo);
- Hội đồng thành viên (để báo cáo);
- Kiểm soát viên (để báo cáo);
- Hội đồng xây dựng giá bất động sản kinh doanh Công ty (để báo cáo);
- Các Phó Tổng Giám đốc Công ty;
- Phòng Kinh tế tổng hợp (để thực hiện);
- Phòng Tài chính - Kế toán (để thực hiện);
- Phòng Nhân sự hành chính (để đăng thông tin lên trang web điện tử của Công ty);
- Các phòng trong Công ty (để biết);
- Lưu VT.

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

# HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
## Nền số: … khu … dự án Khu dân cư Bình Hòa, Phường 13, quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh

**Hợp đồng mẫu nền Bình Hòa**

**Số: HĐ-TT**

Hôm nay, ngày ….. tháng …. năm …, tại Văn phòng Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận, chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Gọi tắt là Bên A)**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0300490281.
- Đại diện pháp luật: **……..**, căn cước công dân số …..…..
- Mã số thuế: 0300490281
- Trụ sở chính: 185 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.38723944
- Số tài khoản: 1045379999
- Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Ngoại Thương, Chi nhánh Tân Định, TP.HCM.

**II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Gọi tắt là Bên B)**

- Họ và tên: **…….**
- Căn cước công dân số: …, cấp ngày: …., tại …
- Nơi đăng ký cư trú: …
- Địa chỉ liên hệ: …….
- Điện thoại liên hệ: ….. Fax (nếu có):

Các bên đồng ý giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG:** Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: **...,** tờ bản đồ số: **...**, địa chỉ: **Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu năm 2003) nay là phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh,** có hiện trạng được thể hiện trên Giấy chứng nhận nêu trên như sau:

1. Thông tin pháp lý thửa đất

- Thửa đất số : ...
- Tờ bản đồ số : ...
- Địa chỉ : Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh **(**tài liệu năm 2003) nay là phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh.
- Diện tích : ... $m^2$ *(Bằng chữ: ...mét vuông)*
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài

2. Các chỉ tiêu về xây dựng của thửa đất (nếu có) như sau:

- Mật độ xây dựng:
- Số tầng cao của công trình xây dựng:
- Chiều cao tối đa của công trình xây dựng:
- Các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được duyệt:
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số …., vào sổ Số …. do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp theo thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh ngày … tháng … năm 2018).

**ĐIỀU 2: GIÁ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá chuyển nhượng là: **….. đồng** (*Bằng chữ:* … đồng)
2. Phương thức thanh toán:

Đợt 01: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có thông báo trúng chào giá, khách hàng phải thanh toán đủ 35% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng, ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận Hợp đồng chuyển nhượng.

Đợt 02: Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 01, khách hàng thanh toán tiếp 40% để đạt 75% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng.

Đợt 03: Chậm nhất 20 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 02, khách hàng thanh toán tiếp 20% để đạt 95% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng hai bên tiến hành giao nhận nền và thực hiện các thủ tục cập nhật, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Đợt 04: Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Công ty Tân Thuận có thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khách hàng thanh toán hết giá trị chuyển nhượng còn lại, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng và giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hoá đơn tài chính; Biên bản thanh lý hợp đồng.

3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do các bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 3: GIAO NHẬN TÀI SẢN VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ TÀI SẢN**

Bên A giao và Bên B nhận thửa đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất đúng như thực trạng và đã miêu tả trong hợp đồng này.

**ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Các bên có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.
2. Quyền sử dụng đất được chuyển cho Bên B, kể từ thời điểm thực hiện xong thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 5: VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ**

Các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do các bên chịu trách nhiệm nộp như sau:

1. Bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm đóng tiền sử dụng đất, phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật.

2. Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán các khoản lệ phí trước bạ, phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng và đóng các thuế phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng.

**ĐIỀU 6: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì các bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

**1. Bên A cam kết:**

a) Những thông tin của Bên A và về quyền sử dụng đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

c) Quyền sử dụng đất này không có tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền;

d) Quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của Bên A, không thế chấp, bảo lãnh, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho, góp vốn hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;

e) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này;

f) Giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu trên là bản chính duy nhất Bên A hiện có, ngoài ra không còn bất kỳ giấy tờ nào khác về quyền sử dụng đất nêu trên;

g) Hiện trạng thửa đất được mô tả trong Giấy chứng nhận nêu trên đúng với hiện trạng trên thực tế. Nếu hiện trạng thửa đất thực tế không đúng so với mô tả trong Giấy chứng nhận nêu trên thì Bên A phải hỗ trợ và tạo mọi điều kiện cho Bên B hoàn tất thủ tục đăng ký biến động;

**2. Bên B cam kết:**

a) Những thông tin nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;

c) Đã được Bên chuyển nhượng cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên nhận chuyển nhượng đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của hợp đồng này. Bên nhận chuyển nhượng đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên nhận chuyển nhượng cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

d) Phần diện tích ngoài chủ quyền, vi phạm quy hoạch (nếu có), Bên B cam kết chấp hành theo các quy đinh của nhà nước.

**3. Các bên cùng cam kết:**

a) Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản để thực hiện;

b) Các bên cam kết đã xem xét tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và xác nhận đối tượng của hợp đồng là có thật.

c) Kể từ ngày ký hợp đồng này đến ngày hoàn tất thủ tục đăng bộ sang tên, không bên nào được sử dụng bản chính các chứng từ về quyền sử dụng đất nêu trên để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sử dụng;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có);

e) Trong trường hợp Bên chuyển nhượng chậm bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bên chuyển nhượng hoàn trả lại toàn bộ số tiền bên nhận chuyển nhượng đã nhận trên cơ sở không tính lãi, hai bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng và không phát sinh bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào đối với nhau;

f) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này và việc chấm dứt hợp đồng này không được coi là vi phạm hợp đồng. Khi đó, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm giao trả quyền sử dụng đất cho Bên chuyển nhượng không có điều kiện kèm theo và Bên nhận chuyển nhượng sẽ hoàn trả lại tiền giá trị quyền sử dụng đất mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng sau khi trừ đi các khoản nợ mà Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán (nếu có);

g) Các bên cam kết tự chịu trách nhiệm pháp lý trong trường hợp quyền sử dụng đất có tranh chấp, bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền, dùng để bảo đảm nghĩa vụ hoặc vi phạm những cam kết nói trên và không khiếu nại gì về việc chứng nhận hợp đồng này.

**<u>ĐIỀU 8:</u> ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

**Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Hợp đồng này có 08 điều, với 04 trang, được lập thành 07 (bảy) bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên nhận chuyển nhượng giữ 01 (một) bản, Bên chuyển nhượng giữ 06 (sáu) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng.
3. Các phụ lục đính kèm hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai bên.
4. Trong trường hợp các bên thỏa thuận thay đổi nội dung của hợp đồng này thì phải lập băng văn bản có chữ ký của cả hai bên.
5. Các bên thừa nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hệ quả pháp lý của việc ký kết hợp đồng này.
6. Các bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này và đồng ý ký tên vào hợp đồng này

| **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG** | **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG** |
|---|---|
| **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN** | *(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)* |
| **TỔNG GIÁM ĐỐC** | |

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

# HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

**Căn nhà số … khu … khu dân cư Bình Hòa, phường Bình Lợi Trung, Tp.Hồ Chí Minh**

**Hợp đồng mẫu mua bán nhà Bình hòa**

Hôm nay, ngày tháng năm , tại Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng. Chúng tôi gồm:

**BÊN BÁN, CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là bên A):**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0300490281.
- Đại diện pháp luật: **…**, căn cước công dân số … cấp ngày … tháng … năm …, cấp tại Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội.
- Mã số thuế: 0300490281
- Trụ sở chính: 185 Lý Chính Thắng phường Xuân Hòa, TP.HCM.
- Điện thoại: 02838723944
- Số tài khoản: 1045379999
- Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Ngoại Thương, Chi nhánh Tân Định, TP.HCM.

**BÊN MUA, NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi là bên B):**

Ông : **…**

Ngày sinh : …/…/…

Căn cước công dân số : … cấp ngày … tháng … năm ….

Thường trú : ….

Bằng hợp đồng này, hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các thỏa thuận sau đây:

**Điều 1. Nhà ở mua bán – thửa đất chuyển nhượng và giấy tờ pháp lý của nhà ở mua bán - thửa đất chuyển nhượng**

Bên A đồng ý bán – chuyển nhượng và bên B đồng ý mua – nhận chuyển nhượng tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tại **thửa đất số: …, tờ bản đồ số: ..,** địa chỉ: **… đường Đặng Thùy Trâm, Phường 13, Quận Bình Thạnh (**nay là **phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh)**, có đặc điểm như sau:

**1. Thửa đất:**

a. Thửa đất số : …

b. Tờ bản đồ số : …

c. Địa chỉ : … đường Đặng Thùy Trâm, Phường 13, Quận Bình Thạnh (nay là phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh)

d. Diện tích đất : …. $m^2$ (Bằng chữ: … . mét vuông)

e. Hình thức sử dụng : riêng: … $m^2$ ; chung: không $m^2$

f. Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị

g. Thời hạn sử dụng : Lâu dài

h. Nguồn gốc sử dụng đất. : Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng

**2. Nhà ở:**

a. Loại nhà : Nhà ở riêng lẻ

b. Diện tích xây dựng : 75,9 $m^2$

c. Diện tích sàn xây dựng : 405,3 $m^2$

d. Diện tích sử dụng: : 405,3 $m^2$

e. Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng

f. Cấp công trình : -/-

g. Thời hạn sở hữu : -/-

**3. Công trình xây dựng khác : -/-**

**4. Rừng sản xuất là rừng trồng:** -/-

**5. Cây lâu năm : -/-**

**6. Ghi chú:** Xem phần Ghi chú thể hiện trong Giấy chứng nhận.

➢ **Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thuộc về bên A:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số:
**…,** số vào sổ cấp GCN: **…** do Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày .. tháng .. năm ...

**Điều 2. Giá bán – chuyển nhượng và phương thức thanh toán**

1. Giá bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là **… đồng *(Bằng chữ: …)***. Giá chuyển nhượng này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT.

2. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện, chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3. Giá chuyển nhượng quy định tại khoản 1 Điều này không bao gồm các khoản sau:

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán.

4. Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao quyền sử dụng đất và trong suốt thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý vận hành và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp,… cho nhà cung cấp dịch vụ.

**5. Phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán**

Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng, Bên nhận chuyển nhượng có nghĩa vụ thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại khoản 1 Điều 2 của hợp đồng cho Bên chuyển nhượng theo thông tin số tài khoản như sau:

Chủ tài khoản: Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận

Số tài khoản: 1045379999

Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương, Chi nhánh Tân Định, TP.HCM.

1. Thời hạn thanh toán: Được chia thành 04 đợt :

Đợt 01: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có thông báo trúng chào giá, khách hàng phải thanh toán đủ 35% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng, ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận Hợp đồng chuyển nhượng.

Đợt 02: Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 01, khách hàng thanh toán tiếp 40% để đạt 75% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng.

Đợt 03: Chậm nhất 20 ngày kể từ ngày hoàn tất việc thanh toán đợt 02, khách hàng thanh toán tiếp 20% để đạt 95% giá trị theo hợp đồng chuyển nhượng hai bên tiến hành giao nhận nền nhà và nhận biên bản bàn giao nền nhà

Đợt 04: Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Công ty Tân Thuận có thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khách hàng thanh toán hết giá trị chuyển nhượng còn lại, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng và giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hoá đơn tài chính; Biên bản thanh lý hợp đồng.

**Điều 3. Việc giao nhận nhà ở, thửa đất và đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất**

1. Bên A giao nhà, đất đúng như thực trạng nêu trên cùng bản chính các giấy tờ liên quan quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho bên B sau khi hoàn tất tiến độ thanh toán theo hợp đồng này. Trong thời hạn chưa giao nhà, đất bên A có trách nhiệm bảo quản nhà, đất đó.

2. Bên A có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Bên B có trách nhiệm phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để bên A thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với tài sản nêu tại Điều 1 của hợp đồng này theo quy định của pháp luật.

**Điều 4. Việc nộp thuế, phí công chứng và lệ phí**

Thuế, phí công chứng và lệ phí liên quan đến việc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm: thuế thu nhập cá nhân, phí và giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng do bên A chịu trách nhiệm nộp. Lệ phí

trước bạ nhà, đất và lệ phí đăng bộ sang tên do bên B chịu trách nhiệm nộp.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của bên A**

1. Quyền của bên A:

a. Yêu cầu bên B thanh toán tiền mua nhà ở và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 2 của hợp đồng này;

b. Yêu cầu bên B nhận bàn giao nhà ở và thửa đất cùng với giấy tờ pháp lý về nhà ở và quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;

c. Yêu cầu bên B nộp đầy đủ các khoản thuế và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc mua nhà ở và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

d. Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại do lỗi của bên B gây ra;

2. Nghĩa vụ của bên A:

a. Cung cấp cho bên B thông tin cần thiết về nhà ở, về thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;

b. Bàn giao nhà ở và thửa đất cùng với giấy tờ pháp lý về nhà ở và quyền sử dụng đất cho bên B theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;

c. Bảo quản nhà ở và thửa đất trong thời gian chưa bàn giao nhà ở, thửa đất cho bên B;

d. Phối hợp, với bên B để cùng thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

e. Nộp đầy đủ các khoản thuế, nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

f. Thông báo cho bên B các hạn chế về quyền sở hữu nhà ở, về quyền sử dụng đất đối với nhà ở và thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này (nếu có);

g. Bảo đảm quyền sở hữu, sử dụng của bên B đối với nhà ở đã bán và thửa đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng cho bên B theo quy định của pháp luật;

h. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên B**

1. Quyền của bên B:

a. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin cần thiết về nhà ở, về thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này theo quy định của pháp luật;

b. Yêu cầu bên A bàn giao nhà ở và thửa đất cùng với giấy tờ pháp lý về nhà ở và quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;

c. Yêu cầu bên A phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất;

d. Yêu cầu bên A nộp đầy đủ các khoản thuế và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của

pháp luật, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

e. Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;

2. Nghĩa vụ của bên B:

a. Thanh toán tiền mua nhà ở và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên A theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 2 của hợp đồng này;

b. Nhận bàn giao nhà ở và thửa đất kèm theo giấy tờ pháp lý về nhà ở và quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của hợp đồng này;

c. Nộp lệ phí trước bạ liên quan đến việc mua nhà ở và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

d. Bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba theo quy định của pháp luật, nếu nhà ở mua và thửa đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đang được cho thuê;

e. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

**Điều 7. Cam kết của các bên**

1. Cam kết của bên A:

a. Những thông tin về nhà ở và thửa đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Nhà ở và thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này thuộc trường hợp được mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

c. Tại thời điểm giao kết hợp đồng này, nhà ở bán và thửa đất chuyển nhượng quyền sử dụng không có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất; nhà ở bán và thửa đất chuyển nhượng quyền sử dụng không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền;

d. Giấy tờ pháp lý về nhà ở và quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là bản chính duy nhất và hợp pháp.

2. Cam kết của bên B:

a. Đã xem xét kỹ, biết rõ về nhà ở và thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này;

b. Đã xem xét kỹ các giấy tờ pháp lý về nhà ở và quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này.

3. Hai bên cùng cam kết:

a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Đã xem xét, tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và cùng xác nhận đối tượng của hợp đồng đúng đặc điểm như đã mô tả trong hợp đồng;

c. 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;

d. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

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

f. Hai bên cùng xác nhận đối tượng của hợp đồng được nêu tại Điều 1 có thật vào thời điểm các bên giao kết hợp đồng; cam đoan giá mua bán/chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là chính xác, đúng thỏa thuận của hai bên và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời cam đoan này.

**Điều 8. Các thỏa thuận khác**

1. Trường hợp nhà ở bán và quyền sử dụng đất chuyển nhượng chưa được chuyển giao mà phát sinh hoa lợi, lợi tức thì hoa lợi, lợi tức thuộc về bên A, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần sửa đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm hợp đồng sửa đổi, bổ sung. Hợp đồng  sửa đổi, bổ sung phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

**Điều 9. Phương thức giải quyết tranh chấp**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. 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 10. Điều khoản cuối cùng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Hợp đồng này có 10 điều, với 06 trang, được lập thành 05 (năm) bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên nhận chuyển nhượng giữ 01 (một) bản, Bên chuyển nhượng giữ 04 (bốn) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng.

3. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này, đã tự nguyện ký tên vào Hợp đồng.

| | |
|---|---|
| **BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**<br>**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN**<br>**TỔNG GIÁM ĐỐC** | **BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**<br>*(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)* |