

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

THỎA THUẬN CHUYỂN GIAO HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Thỏa Thuận Chuyển Giao Hợp Đồng Thuê Nhà này (Sau đây gọi tắt là “Thỏa Thuận”) được lập và có hiệu lực vào ngày__tháng__năm 20...., bởi và giữa các bên có tên dưới đây:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

Ông/bà :
Ngày sinh :
Số CMND :
Cấp ngày :
Nơi cấp :
Địa chỉ :
Số TK :

VÀ

BÊN THUÊ (BÊN B):

Ông/bà :
Ngày sinh :
Số CCCD :
Cấp ngày :
Nơi cấp :
Địa chỉ :

VÀ

BÊN NHẬN CHUYỂN GIAO (BÊN C):

CÔNG TY TNHH

Mã số thuế :
Địa chỉ trụ sở :
Đại diện : LÊ.....

Bên A, Bên B và Bên C khi gọi riêng là Bên và gọi chung là “Các Bên”

Căn cứ:

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Hợp đồng Thuê Nhà được ký bởi Bên Cho Thuê – bà và Bên Thuê – ông ký ngày.../.../2017 thể hiện: bàcho ông thuê toàn bộ Căn nhà số Tổng diện tích sử dụng XX6 m², diện tích xây dựng X m² (gọi là “Phần Diện Tích Thuê”), thời hạn thuê là bốn (04) năm, từ ngày .../.../20.. đến ngày .../.../20... (sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng”).
- Ôngcó nhu cầu chuyển giao toàn bộ Hợp Đồng trên cho Bên Nhận Chuyển Giao (Bên C) theo Thỏa Thuận này và đã được bàđồng ý.

Do đó, Các Bên lập Thỏa Thuận này để ghi nhận các nội dung sau đây:

ĐIỀU 1: ĐIỀU KHOẢN CHUYỂN GIAO

- 1.1. Bên A đồng ý cho Bên B được chuyển giao Hợp Đồng cho Bên C và Bên C đồng ý nhận chuyển giao Hợp Đồng từ Bên B. Theo đó, Bên C sẽ thay thế Bên B trở thành Bên Thuê trong Hợp Đồng kể từ ngày Thỏa Thuận này được ký kết.
- 1.2. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày Thỏa Thuận này được ký kết, Bên B phải tiến hành bàn giao lại toàn bộ nhà ở và tài sản thuê gắn liền với nhà ở cho Bên C. Việc bàn giao phải được các bên lập thành Biên bản và có xác nhận của ba bên.
- 1.3. Đối với Điều khoản về thời hạn thuê nhà: Bên A và Bên C tiếp tục thực hiện Hợp đồng này kể từ ngày ký kết cho đến hết thời hạn mà Bên A và Bên B đã thống nhất trong Hợp đồng là từ ngày 04/10/2017 đến ngày 04/10/2021 Trường hợp có sự thay đổi, Bên B và Bên C sẽ tự thỏa thuận và lập phụ lục bổ sung.
- 1.4. Đối với Điều khoản về Giá thuê và Thành Toán: Các Bên vẫn thực hiện theo đúng những Điều khoản về Giá thuê trong Hợp Đồng. Nếu có bất kỳ sự thay đổi nào thì Bên C và Bên B sẽ tự thỏa thuận và lập thành Phụ lục bổ sung.
- 1.5. Đối với Điều khoản Về Tiền cọc được xử lý như sau:
 - Tiền đặt cọc theo Hợp Đồng là XX.000.000 (XX triệu) đồng mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A sẽ được Bên C trả cho Bên B trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày ký Thỏa Thuận này;
 - Sau khi Hợp Đồng chấm dứt, Bên A có nghĩa vụ hoàn trả ngay cho Bên C số tiền mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A. Bên A và Bên C thực hiện các nghĩa vụ và xử lý tiền cọc như Hợp Đồng đã quy định.
- 1.6. Các điều khoản khác trong Hợp Đồng không được nêu tại Thỏa Thuận này tiếp tục có hiệu lực theo Hợp Đồng đã ký.
- 1.7. Việc chuyển giao Hợp Đồng theo Thỏa Thuận này là chuyển giao ngang bằng, Bên C chỉ có nghĩa vụ thanh toán lại cho Bên B khoản tiền cọc như được quy định tại khoản 1.5 của điều này mà không phải thanh toán cho Bên B bất kỳ khoản tiền nào khác.

ĐIỀU 2: CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC BÊN

2.1. BÊN A:

- Những thông tin mà Bên A cung cấp là hoàn toàn đúng sự thật;
- Tiếp tục thực hiện Hợp đồng với Bên C theo đúng những điều khoản trước đó mà Bên A và Bên B đã Thỏa Thuận;
- Hỗ trợ hết mình để Các Bên hoàn tất thủ tục Bàn giao nhà ở theo đúng thời hạn quy định trong Thỏa Thuận;
- Việc giao kết Thỏa Thuận này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và Bên A có đầy đủ quyền hạn để giao kết và thực hiện Thỏa Thuận này.

2.2. BÊN B:

- Những thông tin mà Bên B cung cấp là hoàn toàn đúng sự thật;
- Bàn giao nhà ở và tài sản thuê gắn liền với nhà ở cho Bên C theo đúng thời hạn;
- Chịu trách nhiệm và giải quyết các vấn đề liên quan đến Phần Diện Tích Thuê với cơ quan nhà nước và các mâu thuẫn phát sinh tranh chấp (với chính Bên A hoặc Bên thứ ba) liên quan đến Phần Diện Tích Thuê này trong suốt Thời Hạn Thuê trước đó.
- Chịu trách nhiệm và giải phóng cho Bên C khỏi các trách nhiệm vật chất, tổn thất về nhà ở và tài sản gắn liền với nhà ở trong suốt Thời hạn thuê trước đó (không bao gồm các hao mòn tự nhiên);

- Không có bất kỳ hạn chế, tranh chấp, bản án/phán quyết, thỏa thuận hay trách nhiệm phạt/bồi thường thiệt hại nào liên quan đến Phần Diện Tích Thuê đang chờ thi hành hoặc chờ thực hiện;
- Việc giao kết Thỏa Thuận này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và Bên B có đầy đủ quyền hạn để giao kết và thực hiện Thỏa Thuận này.

2.3. BÊN C:

- Những thông tin mà Bên C cung cấp là hoàn toàn đúng sự thật;
- Tiếp tục thực hiện Hợp đồng với Bên B theo đúng những điều khoản trước đó mà Bên A và Bên B đã Thỏa Thuận;
- Hỗ trợ hết mình để Các Bên hoàn tất thủ tục Bàn giao nhà ở theo đúng thời hạn quy định trong Thỏa Thuận;
- Việc giao kết Thỏa Thuận này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và Bên B có đầy đủ quyền hạn để giao kết và thực hiện Thỏa Thuận này.

3. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- 3.1. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ và đúng nội dung Thỏa Thuận này;
- 3.2. Bên nào vi phạm Thỏa Thuận này sẽ có nghĩa vụ chịu phạt theo mức quy định của Luật Thương Mại và bồi thường thiệt hại thực tế phát sinh.
- 3.3. Khi có tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa Thuận này, Các Bên sẽ nỗ lực thực hiện việc thương lượng, hòa giải để giải quyết. Nếu không thể tự giải quyết thì Các Bên sẽ tiến hành giải quyết tranh chấp tại Tòa án có thẩm quyền.
- 3.4. Mọi sửa đổi, bổ sung các điều khoản và/hoặc vấn đề nào trong Thỏa Thuận này đều phải lập thành Phụ lục và phải được sự đồng ý của Các Bên. Phụ lục H phải có chữ ký hợp pháp của Các Bên và là một phần có hiệu lực của Thỏa Thuận này;
- 3.5. Thỏa Thuận này đã được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi Bên giữ một (01) bản có giá trị pháp lý như nhau.

Để làm chứng, Các Bên cùng xác nhận và ký tên dưới đây:

BÊN A

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

BÊN B

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

BÊN C

(Ký tên và đóng dấu)