

HƯỚNG DẪN NỘP HỒ SƠ CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (CÔNG TY - CÁ NHÂN/CÔNG TY)

01/08/2024

HỒ SƠ ĐIỆN TỬ (bắt buộc): Ngoài những hồ sơ bản cứng cần nộp theo yêu cầu dưới đây, vui lòng nộp file scan toàn bộ hồ sơ và gửi về email: supportteam@pmh.com.vn
Lưu ý: File scan thể hiện đầy đủ các trang, rõ chữ, không bị mất chữ, mất trang, không lem, mờ,...Hồ sơ cần được scan thành 1 file và đặt tên: Dự án - Mã căn hộ

A. DỰ ÁN ĐÃ BÀN GIAO NHÀ (HỒ SƠ CHUYỂN NHƯỢNG + HỒ SƠ GIẤY CHỦ QUYỀN)

STT	Giấy tờ cần nộp	SL	Ghi chú
1	Giấy xác nhận thanh toán	1	Bản copy
2	Hợp đồng mua bán nhà + Phụ lục (nếu có)	2	Bản copy
3	Công văn giải chấp (Nếu vay ngân hàng)	1	Bản gốc
4	Hợp đồng chuyển nhượng HĐMB tại Phòng Công chứng Nếu chuyển nhượng qua nhiều lần, cung cấp thêm: - Hợp đồng/Văn bản chuyển nhượng tại PCC: 01 gốc (nếu chuyển nhượng trước năm 2018) + 03 sao y/lần CN - Văn bản xác nhận chuyển nhượng từ CĐT: 02 copy/lần CN	10	8 Gốc + 2 sao y công chứng
5	- Công ty không có chức năng kinh doanh BDS: Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp do chuyển nhượng BDS (Bên bán) - Công ty có chức năng kinh doanh BDS: Giấy xác nhận công ty có chức năng kinh doanh BDS	4/ Lần CN	Bản sao y (Đóng dấu treo công ty bán)
6	Hóa đơn GTGT (Bên bán xuất cho bên mua)	4	Bản copy
7	Phiếu thu Phí Quản Lý đến ngày nộp hồ sơ	1	Bản copy
8	Giấy tờ cá nhân của BÊN BÁN: + Giấy phép đăng ký kinh doanh + CMND/CCCD/Passport người đại diện pháp luật + Biên bản họp của công ty quyết định bán căn hộ/căn nhà/căn shop	1/loại	Bản sao y công chứng
9	Giấy tờ cá nhân của BÊN MUA (là cá nhân) - Chưa kết hôn: + CCCD/Passport, Thẻ tạm trú, Xác nhận độc thân Lưu ý: Giấy xác nhận độc thân phải được cấp sau ngày lập Văn bản chuyển nhượng tại Phòng công chứng	4/loại	Bản sao y công chứng
	- Đã kết hôn: ** GCQ Đứng tên 2 vợ chồng + CCCD/Passport, Thẻ tạm trú (2 vợ chồng) + Đăng ký kết hôn	4/loại	Bản sao y công chứng
	** Đã kết hôn nhưng muốn đứng tên một mình trên GCQ: + CCCD/Passport, Thẻ tạm trú (Người muốn đứng tên) + Đăng ký kết hôn + Cam kết tài sản riêng		
	Giấy tờ cá nhân của BÊN MUA (là Pháp Nhân) + CCCD/Passport (Người đại diện pháp luật) + Biên bản họp công ty quyết định mua sản phẩm (Đối với công ty cổ phần, hoặc Công ty TNHH 2 thành viên trở lên)	2/loại	Bản sao y công chứng
	+ Giấy đăng ký kinh doanh	4	Bản sao y công chứng
+ Văn bản cam kết mua căn hộ để ở (Nếu công ty không có chức năng kinh doanh BDS)	2	Bản chính	
10	Giấy Ủy quyền để Công ty thay mặt ký tên trên các Đơn xin cấp giấy chứng nhận và bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà (ĐC: Phòng CC Tân Thuận, Phòng CC Bùi Thị Xuân, Phòng CC Nguyễn Đức Hưng, Phòng CC Phú Mỹ Hưng)	2	Bản chính

B. DỰ ÁN CHƯA BÀN GIAO NHÀ (HỒ SƠ CHUYỂN NHƯỢNG)

STT	Giấy tờ cần nộp	SL	Ghi chú
1	Giấy xác nhận thanh toán	1	Bản copy
2	Hợp đồng mua bán nhà + Phụ lục (nếu có)	1	Bản copy
3	Công văn giải chấp (Nếu vay ngân hàng)	1	Bản gốc
4	Hợp đồng chuyển nhượng HĐMB tại Phòng Công chứng Nếu chuyển nhượng qua nhiều lần, cung cấp thêm: - Hợp đồng/Văn bản chuyển nhượng tại PCC: 01 sao y/lần CN - Văn bản xác nhận chuyển nhượng từ CĐT: 01 copy/lần CN	8	Bản gốc
5	- Công ty không có chức năng kinh doanh BDS: Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp do chuyển nhượng BDS (Bên bán) - Công ty có chức năng kinh doanh BDS: Giấy xác nhận công ty có chức năng kinh doanh BDS	4/ Lần CN	Bản sao y (Đóng dấu treo công ty bán)
6	Hóa đơn GTGT (Bên bán xuất cho bên mua)	1	Bản copy
7	Thư bảo lãnh của Ngân hàng	1	Bản gốc
8	Giấy tờ cá nhân của BÊN BÁN: + Giấy phép đăng ký kinh doanh + CMND/CCCD/Passport người đại diện pháp luật + Biên bản họp của công ty quyết định bán căn hộ/căn nhà/căn shop	1/loại	Bản sao y công chứng
9	Giấy tờ cá nhân của BÊN MUA Giấy tờ cá nhân của bên Mua (là cá nhân) + CCCD/Passport + Thẻ tạm trú + Đăng ký kết hôn/Xác nhận độc thân	1/loại	Bản sao y công chứng
	Giấy tờ cá nhân của bên Mua (là Pháp Nhân) + Giấy đăng ký kinh doanh + CCCD/Passport (Người đại diện pháp luật) + Biên bản họp của công ty quyết định mua sản phẩm (Đối với công ty cổ phần, hoặc công ty TNHH 2 thành viên trở lên)	1/loại	Bản sao y công chứng

LƯU Ý CHUNG: CÁC BẢN SAO Y CÔNG CHỨNG PHẢI CÒN THỜI HẠN TRONG VÒNG 6 THÁNG

- Những trường hợp đặc biệt vui lòng liên hệ bộ phận tư vấn để được hướng dẫn thêm.
- Đối với hợp đồng chưa bao gồm TSDD: thì HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG HĐMB tại Phòng Công chứng phải có điều khoản quy định: "Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm nộp TSDD, các khoản phí, lệ phí liên quan đến việc xin cấp Giấy CNQSDĐ&SHN".
- Đối với dự án đã bàn giao: Bên mua phải nộp đồng thời hồ sơ xin cấp GCQ ngay khi nộp hồ sơ xác nhận chuyển nhượng. Công ty có quyền từ chối bàn giao văn bản xác nhận chuyển nhượng nếu bên mua chưa hoàn tất thủ tục nộp hồ sơ cấp GCQ theo yêu cầu
- Khi nộp hồ sơ chuyển nhượng: yêu cầu sự có mặt trực tiếp của hai bên (Bên CN và bên nhận CN). Trường hợp hai bên buộc phải ủy quyền cho người khác thực hiện giao dịch tại công ty cần cung cấp hồ sơ cá nhân thể hiện mối quan hệ có ràng buộc (Chủ Đầu Tư sẽ không tiếp nhận trường hợp ủy quyền cho đơn vị trung gian như công ty dịch vụ, môi giới,...); Với các trường hợp này Chủ đầu tư sẽ xem xét và xét duyệt từng trường hợp cụ thể.