

## HƯỚNG DẪN HIỆU CHỈNH MẪU TÀI LIỆU

Trước khi bắt đầu sử dụng bất kỳ mẫu tài liệu nào được download tại trang [www.contracts-vn.com](http://www.contracts-vn.com), bạn cần lưu ý như sau:

- **LƯU Ý QUAN TRỌNG.** Mẫu tài liệu chỉ dùng cho mục đích tham khảo, trừ khi sự am hiểu hay tư vấn đủ để thực hiện, việc sử dụng tài liệu mẫu để hiệu chỉnh là hạn chế. Trong mọi tình huống, Contracts-vn không bảo đảm sự phù hợp tất cả giữa mục đích, nhu cầu, bối cảnh pháp lý mong muốn của bên sử dụng tài liệu so nội dung tài liệu mẫu được mua trong website. Bạn phải lưu ý điều này trước khi sử dụng tài liệu mẫu. Lưu ý này là một phần của Điều khoản, Điều kiện sản phẩm dịch vụ
- Mỗi tài liệu là dạng mẫu (có thể tùy biến) chỉ được sử dụng khi (i). Các thông số cần thay thế nêu trong tài liệu mẫu được hiệu chỉnh ở mức phù hợp trước khi sử dụng. VD: Kính gửi [ TÒA ÁN NHÂN DÂN CÓ THẨM QUYỀN ], trong trường hợp này các thông tin trong ngoặc [ ] cần được điều chỉnh, thay thế trước khi sử dụng; (ii). Đã hiểu bối cảnh của tài liệu mẫu và sự phù hợp với mục tiêu sử dụng tài liệu mẫu.
- Sau khi download tài liệu mẫu về, chú ý thực hiện theo trình tự các bước sau trước khi bắt đầu sử dụng tài liệu mẫu: (i). Đọc cẩn thận tài liệu mẫu, (ii). Hiệu chỉnh tài liệu mẫu bằng thông số mà bạn cần sử dụng, (iii). In ấn tài liệu mẫu sau khi hiệu chỉnh, (iv). Đọc lại tài liệu mẫu sau khi hiệu chỉnh (đọc nhiều lần).
- Đọc cẩn thận mẫu tài liệu ít nhất một lần trước khi bắt đầu hiệu chỉnh. Đối với các chú thích, vấn đề cần hiệu chỉnh – thay thế (nội dung trong ngoặc [ ]), hãy đọc kỹ và đọc trong mối liên hệ với bối cảnh của nội dung cần hiệu chỉnh đó (thường là nội dung có trong đoạn hay điều khoản chứa đựng thông tin cần hiệu chỉnh), các nội dung, điều khoản có liên quan trước khi hiệu chỉnh. Lưu ý cần đọc các hướng dẫn có đề cập, hiểu rồi mới hiệu chỉnh dựa trên thông số thực tế mà bạn muốn thay thế, nhớ xóa ngoặc trước khi sử dụng. Hiệu chỉnh có thể đi kèm với chỉnh sửa các nội dung liên quan tới số liệu, thông tin, ngữ cảnh mà bạn đã cung cấp để thay thế.
- Khi gặp các từ viết hoa trong ngoặc kép (viết hoa các chữ cái đầu, VD “Hợp Đồng”), bạn sử dụng danh sách từ ngữ chú thích đính kèm (tùy vào từng tài liệu mẫu mà chúng tôi có thể xây dựng danh sách từ ngữ đi kèm) để đối chiếu và hiểu ngữ cảnh, ý nghĩa của từ ngữ viết hoa đó. Từ ngữ viết hoa trong ngoặc kép là sự quy nạp thành (cụm) từ ngữ được định nghĩa và có ý nghĩa theo nội dung đã được diễn giải trước đó. VD Giá chuyển nhượng đối với số Cổ Phần Chuyển Nhượng là [ GHI TỔNG GIÁ TRỊ CHUYỂN NHƯỢNG ] (“**Giá Chuyển Nhượng**”), thì trong tình huống này, thuật ngữ “**Giá Chuyển Nhượng**” có ý nghĩa là Giá chuyển nhượng đối với số Cổ Phần Chuyển Nhượng là [ GHI TỔNG GIÁ TRỊ CHUYỂN NHƯỢNG ], bao gồm ngữ cảnh của giá trị chuyển nhượng đã được quy nạp thành “**Giá Chuyển Nhượng**”.
- Khi gặp từ “LỰA CHỌN” hoặc từ “Hoặc” (in đậm viết hoa hoặc không) hoặc từ ngữ tương tự hiệu trong bối cảnh bên sử dụng tài liệu cần phải lựa chọn có thể xuất hiện đâu đó trong tài liệu mẫu, đây là chú thích của chúng tôi về tình huống mà bạn cần lựa chọn một trong số những gợi ý được chúng tôi đề cập để sử dụng đúng với ý định, mong muốn chọn hoặc không chọn đưa vào tài liệu khi sử dụng, VD

## Lựa Chọn

1.3 [ Hợp Đồng này không cho phép sử dụng nhà thầu phụ dù trực tiếp hay gián tiếp để thực hiện một phần công việc Dịch Vụ ]

## hoặc

1.3 [ Tư Vấn được quyền sử dụng nhà thầu phụ trợ giúp Tư Vấn thực hiện một phần công việc Dịch Vụ theo Hợp Đồng tùy thuộc vào quy định của Điều Khoản Điều Kiện Hợp Đồng. ]

- Khi gặp các chú thích trực tiếp trong tài liệu, thường là các chú thích nằm ở chân trang tài liệu, hãy đọc kỹ nội dung chú thích để hiểu chú thích phục vụ một nội dung cụ thể trong tài liệu có dẫn chiếu. Mỗi chú thích là lời giải thích tình huống sự việc nhằm giúp người đọc kịp thời nắm bắt, hiểu ngay các nội dung quan trọng của vấn đề cần giải thích đó. Lưu ý trước khi sử dụng, nhớ xóa nội dung chú thích này.

## VD

<sup>1</sup> Tùy trường hợp áp dụng, VD ủy quyền tham gia tổ tụng vụ kiện thì nội dung này là cần thiết.

- Nếu bạn đã hiệu chỉnh tài liệu mẫu đã mua nhưng chưa hiểu hoặc không hiệu chỉnh được theo ý muốn, bạn cố gắng đọc lại nhiều lần, nếu vẫn không được hãy liên hệ với chúng tôi để được tư vấn thêm các dịch vụ liên quan đến vấn đề này.
- Contracts-vn không chịu trách nhiệm nếu bạn không thực hiện đúng các chỉ dẫn của tài liệu Hướng Dẫn Hiệu Chỉnh Tài Liệu Mẫu này.
- Hướng dẫn hiệu chỉnh tài liệu mẫu là phần của Điều Khoản Điều Kiện Sản Phẩm Dịch Vụ.

---

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN DOANH NGHIỆP**

**(MUA BÁN TÀI SẢN)**

**MUA BÁN TÀI SẢN DOANH NGHIỆP**

**VÀ CÁC CƠ SỞ KINH DOANH KHÁC NHƯ QUÁN ĂN, SHOP THỜI TRANG, MỸ PHẨM,  
QUẦN ÁO, GIÀY DÉP, CỬA HÀNG TẠP HÓA, KIOT, QUẦY HÀNG, SẠP, QUÁN CAFE**

**GIỮA**

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

**VÀ**

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

\_\_\_\_\_ Năm \_\_\_\_\_

---

## MỤC LỤC

|  |  |
|--|--|
| ĐIỀU 1. MUA BÁN TÀI SẢN DOANH NGHIỆP ..... |  |
| ĐIỀU 2. GIÁ BÁN, ĐẶT CỌC, THUẾ.....        |  |
| ĐIỀU 3. NGÀY BÀN GIAO, HOÀN THÀNH .....    |  |
| ĐIỀU 4. CHUYỂN GIAO RỦI RO TÀI SẢN .....   |  |
| ĐIỀU 5. KHÔNG CẠNH TRANH.....              |  |
| ĐIỀU 6. BẢO MẬT.....                       |  |
| ĐIỀU 7. CAM ĐOAN BẢO ĐẢM.....              |  |
| ĐIỀU 8. HỦY BỎ HỢP ĐỒNG .....              |  |
| ĐIỀU 9. TRANH CHẤP .....                   |  |
| ĐIỀU 10. QUY ĐỊNH CHUNG .....              |  |
| PHỤ LỤC I-TÀI SẢN CHUYỂN NHƯỢNG.....       |  |
| PHỤ LỤC II- CHỈ DẪN TỪ NGỮ.....            |  |

## HỢP ĐỒNG MUA BÁN DOANH NGHIỆP<sup>1</sup>

### MUA BÁN TÀI SẢN

Hợp đồng mua bán doanh nghiệp này (“Hợp Đồng”) được ký và có hiệu lực vào ngày [ GHI NGÀY CỤ THỂ ] (“Ngày Hiệu Lực”) giữa và bởi:

[ BÊN BÁN<sup>2</sup> - Tên, Chứng Nhận Pháp Lý, Đại Diện, Địa Chỉ, Mã Số Thuế ] (“Bên Chuyển Nhượng”)

Và

[ BÊN MUA - Tên, Chứng Nhận Pháp Lý, Đại Diện, Địa Chỉ, Mã Số Thuế ] (“Bên Nhận Chuyển Nhượng”)

Trong Hợp Đồng này, Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng gọi chung là “Các Bên”, “Hai Bên” và gọi riêng là “Bên”

### CÁC CĂN CỨ XÁC LẬP

Xét Vì, Bên Chuyển Nhượng là chủ sở hữu [ TÊN CỬA HÀNG, VD SHOP THỜI TRANG ] tọa lạc tại [ GHI ĐỊA CHỈ KINH DOANH CỦA CỬA HÀNG ] (“Cửa Hàng”) theo Giấy phép hoạt động \_\_\_\_\_. Bên Chuyển Nhượng đang có nhu cầu bán, chuyển nhượng toàn bộ việc kinh doanh và tài sản thuộc Cửa Hàng.

Xét Vì, Bên Nhận Chuyển Nhượng có nhu cầu mua và nhận sang nhượng toàn bộ tài sản và việc kinh doanh của Cửa Hàng.

Xét Vì, Bên Nhận Chuyển Nhượng xác nhận đã được Bên Chuyển Nhượng tạo điều kiện kiểm tra, thẩm định, đánh giá việc kinh doanh và tài sản của Cửa Hàng.

NAY, vì lẽ đó, Hợp đồng này thiết lập các thỏa thuận của Hai Bên về việc mua và bán Cửa Hàng với các điều khoản điều kiện sau:

## **ĐIỀU 1. MUA BÁN CỬA HÀNG**

### **1.1 Thỏa Thuận Mua Bán Cửa Hàng**

Tùy thuộc vào và dựa theo điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Bên Chuyển Nhượng đồng ý bán, chuyển giao, chuyển nhượng, Bên Nhận Chuyển Nhượng đồng ý mua, nhận

<sup>1</sup> Thuật ngữ “doanh nghiệp” sử dụng theo mẫu hợp đồng này được hiểu rộng hơn khái niệm doanh nghiệp theo Luật Doanh Nghiệp hiện hành, có thể là các cơ sở kinh doanh không phải là doanh nghiệp như hộ kinh doanh ... tùy mục đích và nhu cầu, bên sử dụng mẫu hợp đồng có thể cân nhắc để điều chỉnh phù hợp. Trong mẫu hợp đồng này, người biên soạn sử dụng thuật ngữ mua bán tài sản của “Cửa Hàng” (hộ kinh doanh) để cho dễ hình dung. Việc mua bán tài sản doanh nghiệp (công ty) áp dụng tương tự và phù hợp theo bối cảnh sử dụng của mẫu hợp đồng.

<sup>2</sup> VD Bên bán là nhóm cá nhân đầu tư cơ sở kinh doanh (hộ kinh doanh) thì phải ghi rõ đại diện cụ thể phù hợp với tài liệu pháp lý xác nhận tư cách đại diện.

chuyển giao, chuyển nhượng Tài Sản Chuyển Nhượng, các quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tài Sản Chuyển Nhượng được quy định tại Điều 1.2 dưới đây.

## 1.2 Tài Sản Chuyển Nhượng

Toàn bộ tài sản của Cửa Hàng, quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản được bán, chuyển nhượng, chuyển giao theo Hợp Đồng này ("Tài Sản Chuyển Nhượng") bao gồm các nhóm sau:

- (a) Máy móc, trang thiết bị, đồ nội thất, các tài sản hữu hình.
- (b) Hàng tồn kho còn giá trị sử dụng.
- (c) Các hợp đồng kinh doanh, thương mại, thỏa thuận pháp lý của Bên Chuyển Nhượng với bên thứ ba ("Hợp Đồng Chuyển Giao") [ QUY ĐỊNH LỰA CHỌN ].
- (d) Tất cả nhân sự chủ chốt theo danh sách đính kèm [ QUY ĐỊNH LỰA CHỌN ].
- (e) Các trách nhiệm, nghĩa vụ mà Bên Nhận Chuyển Nhượng đồng ý kế thừa theo quy định của Hợp Đồng.
- (f) Hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh [ GHI SỐ, NGÀY, CÁC BÊN HỢP ĐỒNG ] ("Hợp Đồng Thuê").
- (g) Thương hiệu bao gồm tên \_\_\_\_\_ với toàn bộ logo, nhãn hiệu, nhận diện thương mại liên quan, kể cả logo, tên, nhãn hiệu, nhận diện thương mại mà Bên Chuyển Nhượng đang sử dụng thực tế chưa đăng ký [ QUY ĐỊNH LỰA CHỌN ].
- (h) Giấy Phép Kinh Doanh (như định nghĩa dưới đây) [ QUY ĐỊNH LỰA CHỌN ].
- (i) Các tài liệu pháp lý về quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của mỗi loại Tài Sản Chuyển Nhượng.

Chi tiết Tài Sản Chuyển Nhượng được quy định tại Phụ Lục A, Hợp Đồng.

## 1.3 Tài Sản Không Chuyển Nhượng

Hai Bên đồng ý việc chuyển nhượng, chuyển giao Tài Sản Chuyển Giao theo Hợp Đồng này không bao gồm các chuyển nhượng, chuyển giao sau:

- (a) Tiền mặt, tiền trong ngân hàng liên quan đến hoạt động kinh doanh của Cửa Hàng.
- (b) Trừ khi có quy định khác trong Hợp Đồng, các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh vào trước Ngày Hiệu Lực và vào trước Ngày Bàn Giao bao gồm nhưng không giới hạn tiền thuê mặt bằng, phí bảo hiểm, chi phí, phí tổn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại liên quan hoạt động kinh doanh, chi phí sử dụng dịch vụ tiện ích điện, nước,

internet, truyền hình cáp, bưu chính, viễn thông, các chi phí dịch vụ tiện ích khác mà Bên Chuyển Nhượng đã sử dụng phục vụ Cửa Hàng và việc kinh doanh của Cửa Hàng.

(c) Các khoản tài chính, tiền, tài sản được nhận hoặc các khoản thanh toán khác mà Bên Chuyển Nhượng được phép thu theo bất kỳ hoặc toàn bộ giao dịch tài sản mà Bên Chuyển Nhượng thực hiện với bên thứ ba theo các Hợp Đồng Chuyển Giao đã phát sinh quyền thu vào trước Ngày Bàn Giao.

#### 1.4 Chuyển Giao Quyền, Trách Nhiệm, Nghĩa Vụ Và Vấn Đề Liên Quan

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(iii) Để tránh nhầm lẫn, Bên Nhận Chuyển Nhượng không nhận chuyển giao các trách nhiệm, nghĩa vụ đã đến hạn phát sinh trước và tính đến Ngày Bàn Giao.

(b) Bên Chuyển Nhượng đồng ý giữ lại và chịu trách nhiệm đối với tất cả nghĩa vụ phát sinh liên quan đến bất kỳ hành vi vi phạm Hợp Đồng Chuyển Giao của Bên Chuyển Nhượng hoặc hành vi tương tự phát sinh vào trước Ngày Bàn Giao cho dù hậu quả hay thiệt hại từ vi phạm đó xảy ra trước hay sau Ngày Bàn Giao.

(c) Bên Chuyển Nhượng đồng ý bồi thường cho Bên Nhận Chuyển Nhượng và giữ cho Bên Nhận Chuyển Nhượng không phải bồi thường đối với những ảnh hưởng, thiệt hại, tổn thất, trách nhiệm liên quan đến các nghĩa vụ phát sinh quy định tại Điều 1.4.b hoặc/và như hậu quả của việc không giải quyết các nghĩa vụ phát sinh như vậy vào trước Ngày Bàn Giao.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(c) [REDACTED]

(d) Bên Nhận Chuyển Nhượng, bằng chi phí và phí tổn của Bên Nhận Chuyển Nhượng, chịu trách nhiệm trực tiếp làm việc với cơ quan nhà nước quản lý kinh doanh địa phương để được đăng ký mới hoặc chuyển đổi Giấy Phép Kinh Doanh phù hợp với quy định của pháp luật.

(d) Bên Chuyển Nhượng, với khả năng tốt nhất của Bên Chuyển Nhượng, sẽ hỗ trợ Bên Nhận Chuyển Nhượng trong quá trình thực hiện việc đăng ký chuyển đổi, thay đổi Giấy Phép Kinh Doanh.

(e) Việc không chuyển đổi được Giấy Phép Kinh Doanh cho Bên Nhận Chuyển Nhượng không làm Bên Chuyển Nhượng gánh chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với Bên Nhận Chuyển Nhượng và không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp Đồng. Trường hợp không thể chuyển đổi chủ sở hữu Giấy Phép Kinh Doanh từ Bên Chuyển Nhượng sang Bên Nhận Chuyển Nhượng và khi có nhu cầu hợp lệ, Các Bên sẽ thỏa thuận để xử lý các vấn đề liên quan trong một thỏa thuận riêng đi kèm Hợp Đồng này với điều kiện là cho dù thỏa thuận xử lý được thực hiện như thế nào cũng không làm chấm dứt việc thực hiện Hợp Đồng này.

## 1.6 Chuyển Giao Mặt Bằng Thuê

(a) Tùy vào quyền quyết định của chủ sở hữu mặt bằng kinh doanh, Bên Nhận Chuyển Nhượng có thể được kế thừa quyền thuê mặt bằng kinh doanh theo thời hạn thuê còn lại của Hợp Đồng Thuê hoặc Bên Nhận Chuyển

[REDACTED]



(b) Các Bên sẽ lập văn kiện bàn giao mặt bằng kinh doanh với điều kiện là mặt bằng được bàn giao theo nguyên hiện trạng sử dụng mà trong chừng mực Bên Chuyển Nhượng không chịu thêm bất kỳ chi phí sửa chữa để đưa mặt bằng vào hoạt động trở lại. Chi phí xây dựng, cải tạo, làm mới mặt bằng kinh doanh là chi phí đầu tư riêng của Bên Nhận Chuyển Nhượng hoặc của chủ sở hữu mặt bằng kinh doanh.

## **ĐIỀU 2. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, ĐẶT CỌC, THUẾ**

### **2.1 Giá Chuyển Nhượng**

Hai Bên đồng ý giá bán, chuyển nhượng, chuyển giao Tài Sản Chuyển Nhượng là [ GHI GIÁ TRỊ CHUYỂN NHƯỢNG CỤ THỂ ] (bằng chữ \_\_\_\_\_) (“Giá Chuyển Nhượng”). Giá Chuyển Nhượng chưa bao gồm VAT [ **Hoặc** đã bao gồm VAT ]. Việc phân bổ Giá Chuyển Nhượng được giải thích như sau:

(a) Nhóm tài sản bao gồm [ GHI CÁC TÀI SẢN TRONG NHÓM ], giá chuyển nhượng là \_\_\_\_\_.

(b) Nhóm tài sản bao gồm [GHI CÁC TÀI SẢN TRONG NHÓM ], giá chuyển nhượng là \_\_\_\_\_ . ...

### **2.2 Điều Chỉnh**

Giá Chuyển Nhượng không thay đổi, có thể điều chỉnh tùy vào giá trị cân đối các khoản thanh toán đến hạn được quy định tại Điều 3.4, 3.5 Hợp Đồng.

### **2.3 Tiền Đặt Cọc**

Vào Ngày Hiệu Lực, Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ chuyển cho Bên Chuyển Nhượng số tiền đặt cọc là [ GHI SỐ TIỀN ĐẶT CỌC ] (“Tiền Đặt Cọc”).

(a) Tiền Đặt Cọc sẽ khấu trừ trực tiếp vào Giá Chuyển Nhượng, trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### **2.5 Thanh Toán**

Việc thanh toán Giá Chuyển Nhượng được thực hiện như sau:

| Thời Điểm     | Thanh Toán | Ghi Chú, Điều kiện |
|---------------|------------|--------------------|
| Đặt Cọc       |            |                    |
| Sau khi _____ |            |                    |
| Sau khi _____ |            |                    |

## 2.6 Tài Khoản Thanh Toán \_\_\_\_\_

Giá Chuyển Nhượng và các khoản thanh toán liên quan mà Hợp Đồng có quy định sẽ được chuyển vào tài khoản được chỉ định theo thông báo của mỗi Bên liên quan tùy vào từng thời điểm thực hiện.

## ĐIỀU 3. NGÀY BÀN GIAO, HOÀN THÀNH GIAO DỊCH

### 3.1 Ngày Bàn Giao

Việc bàn giao Tài Sản Chuyển Nhượng sẽ diễn ra vào ngày [ GHI NGÀY CỤ THỂ ] tại [ GHI ĐỊA ĐIỂM BÀN GIAO ] hoặc vào một ngày khác do Các Bên thỏa thuận, tuy nhiên, với điều kiện là ngày bàn giao không muộn hơn \_\_\_\_\_ (“Ngày Bàn Giao”). Vào Ngày Bàn Giao, Hai Bên sẽ lập (một số) văn kiện bàn giao và tiếp nhận Tài Sản Chuyển Nhượng, thực hiện các công việc bàn giao theo quy định tại điều 3.2, 3.3, 3.4, Hợp Đồng (“Văn Kiện Bàn Giao”). Văn Kiện Bàn Giao là tài liệu không thể thiếu của Hợp Đồng này.

### 3.2 Các Chuyển Giao Của Bên Chuyển Nhượng

Vào Ngày Bàn Giao, Bên Chuyển Nhượng sẽ chuyển giao cho Bên Nhận Chuyển Nhượng:

(a) Toàn bộ Tài Sản Chuyển Nhượng theo hiện trạng bàn giao tài sản mà Bên Nhận Chuyển Nhượng đã biết vào trước Ngày Bàn Giao.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(f) Các chứng từ tài chính bao gồm \_\_\_\_\_.

### 3.3 Các Chuyển Giao Của Bên Nhận Chuyển Nhượng

Vào Ngày Bàn Giao, Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ chuyển giao cho Bên Chuyển Nhượng:

(a) Giá Chuyển Nhượng và các bằng chứng liên quan chứng nhận Bên Nhận Chuyển Nhượng đã hoàn thành thanh toán Giá Chuyển Nhượng cho Bên Chuyển Nhượng phù hợp thời điểm thanh toán quy định tại Điều 2.5, Hợp Đồng.

(b) Biên bản, nghị quyết hoặc tài liệu hợp lệ tương đương phê chuẩn việc ký kết, thực hiện Hợp Đồng của cấp quản trị có đủ thẩm quyền của Bên Nhận Chuyển Nhượng.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(c) Việc khấu trừ bao gồm việc khấu trừ các khoản thuế trên Tổng Nghĩa Vụ Tài Sản, theo đó sau khi cần trừ, Bên Nhận Chuyển Nhượng chỉ chịu khoản thuế trên giá trị chênh lệch giữa Giá Chuyển Nhượng và Tổng Nghĩa Vụ Tài Sản.

### **3.6 Hoàn Tất Giao Dịch**

Nếu Hai Bên không có thỏa thuận khác đi, ngày hoàn tất giao dịch là ngày mà các xác nhận sau đây được thực hiện, bao gồm \_\_\_\_\_ ("Ngày Hoàn Tất").

## **ĐIỀU 4. CHUYỂN GIAO RỦI RO TÀI SẢN**

[REDACTED]

[REDACTED]

## 4.2 Định Giá Lại

Việc điều chỉnh Giá Chuyển Nhượng theo Điều 4.1, Hợp Đồng do Hai Bên thỏa thuận. Hai Bên có thể thuê đơn vị định giá độc lập tiến hành xác định giá trị tài sản. Nếu không thỏa thuận được hoặc giá chuyển nhượng sau định giá lại không phù hợp với mong muốn của mỗi Bên thì mỗi Bên có quyền tuyên bố chấm dứt Hợp Đồng không trách nhiệm với Bên còn lại.

## ĐIỀU 5. KHÔNG CẠNH TRANH

[Redacted]

## ĐIỀU 6. BẢO MẬT, KHÔNG TIẾT LỘ

### 6.1 Thông Tin Bí Mật

Trong Hợp Đồng này, các thông tin được hiểu là thông tin bí mật bao gồm nội dung Hợp Đồng, các thông tin mà Hai Bên trao đổi cho nhau trong quá trình đàm phán, ký kết, thực hiện Hợp Đồng ("Thông Tin Bí Mật") bất kể hình thức thể hiện hay chứa đựng thông tin.

### 6.2 Không Tiết Lộ

Mỗi Bên đồng ý không được tiết lộ Thông Tin Bí Mật cho bên thứ ba khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại ngoại trừ việc tiết lộ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền phù hợp với quy định của Pháp Luật.

## ĐIỀU 7. CAM ĐOAN, BẢO ĐẢM, CAM KẾT

### 7.1 Cam Đoan Đảm Bảo Của Bên Chuyển Nhượng

Bên Chuyển Nhượng cam đoan, bảo đảm rằng tại mọi thời điểm, các sự kiện sau đây luôn đúng và chính xác:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

(e) Bên Chuyển Nhượng không cam kết, hứa hẹn để bán, cầm cố, thế chấp, chuyển giao, chuyển nhượng việc kinh doanh của Cửa Hàng, Tài Sản Chuyển Nhượng cho bên thứ ba;

(f) Hoạt động kinh doanh của Cửa Hàng đang diễn ra bình thường cho tới Ngày Bàn Giao;

(g) Bên Chuyển Nhượng đã và sẽ thanh toán toàn bộ khoản thuế đối với việc kinh doanh của Cửa Hàng, các chi phí, phí tổn có liên quan tính đến Ngày Bàn Giao;

(h) [ Lựa Chọn ] Việc ký kết, thực hiện Hợp Đồng không tạo ra bất kỳ xung đột nào với điều lệ, quy chế quản lý, hoạt động, kinh doanh, tài chính, hợp đồng của Bên Chuyển Nhượng.

## 7.2. Cam Đoan, Đảm Bảo Của Bên Nhận Chuyển Nhượng

Bên Nhận Chuyển Nhượng cam

[REDACTED]

## ĐIỀU 8. HỦY BỎ, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

### 8.1 Chấm Dứt Hợp Đồng Có Điều Kiện

Hợp Đồng này không bị hủy bỏ hay đơn phương chấm dứt mà không phù hợp với điều kiện hủy bỏ, đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định của Hợp Đồng.

### 8.2 Chấm Dứt Hiệu Lực

Hợp Đồng này

[REDACTED]

### 8.3 Bồi Thường Thiệt Hại

Một Bên có lỗi làm Hợp Đồng chấm dứt hoặc hủy bỏ hay đơn phương chấm dứt Hợp Đồng không phù hợp với quy định của Hợp Đồng sẽ bồi thường cho Bên còn lại \_\_\_\_\_.

## ĐIỀU 9. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Mọi tranh chấp phát sinh từ Hợp Đồng, liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng kể cả hiệu lực và sự tồn tại của Hợp Đồng sẽ được giải quyết tại cơ quan toà án có thẩm quyền của Việt Nam.

## ĐIỀU 10. QUY ĐỊNH CHUNG

### 10.1 Chuyển Giao Quyền Và Nghĩa Vụ

Không Bên nào được chuyển giao quyền và nghĩa vụ của Bên đó theo Hợp Đồng cho Bên thứ ba mà không được sự đồng ý văn bản của Bên còn lại.

### 10.2 Luật Điều Chỉnh

Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

### 10.3 Hiệu Lực Sau Cùng

Hợp Đồng này có hiệu lực sau cùng thay thế cho những thỏa thuận, hiểu biết, cam kết, biên bản làm việc, tài liệu đàm phán của Hai Bên vào trước thời điểm ký kết Hợp Đồng này.

### 10.4 Tính Độc Lập

Một nội dung hay điều khoản nào của Hợp Đồng không hoặc không còn phù hợp với quy định của Pháp Luật hoặc không thể thực hiện không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của các nội dung, điều khoản còn lại của Hợp Đồng.

### 10.5 Bản Chính

Hợp Đồng này được lập \_\_\_\_\_ bản chính bằng ngôn ngữ \_\_\_\_\_, mỗi Bên giữ \_\_\_\_\_ để thực hiện.

### 10.6 Sửa Đổi

Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng chỉ có hiệu lực khi việc sửa đổi, bổ sung được Hai Bên lập thành văn bản và được ký bởi đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên.

### 10.7 Thông Báo

Mọi giao dịch, thư từ, trao đổi, thông báo giữa Hai Bên sẽ được gửi đến địa chỉ chính thức của Hai Bên như sau:

**Gửi tới Bên Chuyển Nhượng**

- Địa chỉ : \_\_\_\_\_
- Điện thoại : \_\_\_\_\_
- Người liên hệ : \_\_\_\_\_
- Email : \_\_\_\_\_

**Gửi tới Bên Nhận Chuyển Nhượng**

- Địa chỉ : \_\_\_\_\_
- Điện thoại : \_\_\_\_\_
- Người liên hệ : \_\_\_\_\_
- Email : \_\_\_\_\_

Bất kỳ giao dịch, thư từ, thông báo nào được xem như đã giao (i). vào ngày giao trực tiếp nếu được gửi trực tiếp, (ii). sau ba (3) ngày kể từ ngày gửi theo dấu bưu điện gửi bằng dịch vụ chuyển phát nhanh, (iii) ngày gửi Email (không phụ thuộc vào ngày nhận), trừ khi bên được giao chứng minh là không nhận được Email của bên giao, (iv). ngày giao của phương tiện khác được xác định theo thông lệ và thực tế giao nhận.

**10.8 Sự Khước Từ**

Không Bên nào bị xem là từ bỏ quyền của Bên đó theo Hợp Đồng mà không có văn bản từ bỏ của chính Bên đó thực hiện. Việc không hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào của một Bên theo Hợp Đồng không có nghĩa là Bên đó từ bỏ quyền đó, kể cả quyền tương tự trong tương lai.

**ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG**, Hợp đồng này được ký bởi đại diện hợp pháp của mỗi Bên, được thực hiện vào ngày nêu trên cùng, trang đầu tiên của Hợp Đồng.

Được ký bởi đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên

**ĐẠI DIỆN BÊN CHUYỂN NHƯỢNG**

\_\_\_\_\_

**ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

\_\_\_\_\_

## **Phụ Lục I. Tài Sản Chuyển Nhượng**

Danh mục chi tiết Tài Sản Chuyển Nhượng (Điều 1.2, Hợp Đồng) bao gồm:

- Tài Sản
- Hợp Đồng Chuyển Nhượng
- Nhân Sự
- Tài Liệu Pháp Lý
- Hợp Đồng Thuê

[ còn tiếp ]



**Phụ Lục II. Chỉ Dẫn Từ Ngữ**

Các thuật ngữ dưới đây được tham chiếu như sau:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Hợp Đồng               | Hợp đồng ngày _____ giữa Bên Chuyển<br>Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng |
| Ngày Hiệu Lực          | Phần đầu tiên, Hợp Đồng   |
| Tài Sản Chuyển Nhượng  | 1.2   |
| Hợp Đồng Chuyển Nhượng | 1.2.c   |
| Giấy Phép Kinh Doanh   | 1.5.a   |
| Giá Chuyển Nhượng      | 2.1   |
| Tiền Đặt Cọc           | 2.3   |
| Ngày Bàn Giao          | 3.1   |
| Tổng Nghĩa Vụ Tài Sản  | 3.4   |
| Thông Tin Bí Mật       | 6.1   |

[ còn tiếp ]

## THÔNG TIN HƯỚNG DẪN CHUNG

### Giới Thiệu Chung

Nếu đang có ý định mua bán doanh nghiệp (mua bán tài sản), bạn có thể tham khảo mẫu hợp đồng mua bán doanh nghiệp của Contracts-vn. Mua bán đây có thể là mua bán việc kinh doanh (danh sách khách hàng, hợp đồng đang thực hiện, các lợi thế kinh doanh ...), mua bán tài sản, cơ sở hạ tầng hiện có của doanh nghiệp, những tài sản hợp pháp khác của doanh nghiệp.

Mẫu hợp đồng mua bán doanh nghiệp sử dụng để chuyển nhượng tài sản của doanh nghiệp, chủ yếu là nhượng lại tài sản đang kinh doanh dưới hình thức thanh lý tài sản đi kèm với các trách nhiệm, nghĩa vụ có liên quan hoặc không (tùy thỏa thuận).

Mẫu không áp dụng cho sang nhượng giấy phép kinh doanh. Nếu chủ cũ “cho thuê” giấy phép thì tùy trường hợp bên mua phải cân nhắc các vấn đề pháp lý vì (i) chủ cũ là bên chịu trách nhiệm chính với danh nghĩa là bên được cấp phép kinh doanh đặc biệt đó, (ii) hành vi “cho thuê” có thể bị xử phạt hành chính, (iii) giấy phép bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

Thuật ngữ "doanh nghiệp" sử dụng theo mẫu hợp đồng này được hiểu rộng hơn khái niệm doanh nghiệp theo Luật Doanh Nghiệp hiện hành, có thể là các cơ sở kinh doanh không phải là doanh nghiệp như hộ kinh doanh ... tùy mục đích và nhu cầu, bên sử dụng mẫu hợp đồng có thể cân nhắc để điều chỉnh phù hợp.

Đây là mẫu chi tiết, đọc kỹ và hiểu bối cảnh trước khi sử dụng.

### Hợp Đồng Mua Bán Doanh Nghiệp (Mua Bán Tài Sản) Là Gì ?

Hợp đồng mua bán doanh nghiệp là thỏa thuận pháp lý nhằm chuyển nhượng hoạt

động kinh doanh và cơ sở vật chất của doanh nghiệp.

Tính chất chủ yếu của hành vi mua bán là mua bán tài sản, bao gồm tài sản hữu hình và vô hình (tùy vào từng thỏa thuận).

Các quyền và nghĩa vụ được bên mua kế thừa từ các hợp đồng mà bên bán đã ký với bên thứ ba có thể được chuyển nhượng cùng với tài sản của cơ sở kinh doanh nếu thỏa mãn các điều kiện do bên mua yêu cầu (theo thỏa thuận), căn cứ trên quy định của pháp luật về vấn đề kế thừa quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp sau mua bán.

Nếu không thỏa thuận được việc chuyển nhượng hoạt động kinh doanh, các bên có thể ký hợp đồng dưới dạng thanh lý tài sản thuần túy.

### Tóm lại nhóm tài sản chuyển nhượng của doanh nghiệp có thể bao gồm:

- Cơ sở vật chất
- Các hợp đồng thương mại, tài sản thương mại nói chung, bao gồm tài sản sở hữu trí tuệ (nếu có)
- Bất động sản
- Nghĩa vụ tài sản (nếu có thỏa thuận)
- Các quyền lợi, lợi ích, quyền thương mại
- Các tài sản khác theo thỏa thuận

### Hình Thức Mua Bán, Chuyển Nhượng

Bên bán có thể tiếp tục duy trì hoạt động theo giấy phép kinh doanh cũ hoặc giải thể doanh nghiệp, Bên mua, sau khi mua tài sản, sẽ lập giấy phép kinh doanh mới. Hai Bên vẫn ký hợp đồng thanh lý mua bán tài sản doanh nghiệp.

Ký hợp đồng hợp tác và ký hợp đồng thanh lý tài sản. Hợp đồng hợp tác hoạt động trên cơ sở giấy phép kinh doanh của chủ kinh doanh cũ.

Chuyển nhượng quyền sử dụng giấy phép kinh doanh (không sang chủ sở hữu trên giấy phép KD, giấy phép con) phù hợp với quy định quản lý. Đây là hình thức chuyển nhượng giấy phép thực tế, không sang giấy phép được vì liên quan đến quy định của pháp luật (VD pháp luật hiện nay không quy định về bán, chuyển nhượng hộ kinh doanh cá thể);

### Mẫu Hợp Đồng Mua Bán Doanh Nghiệp Bao Gồm Các Nội Dung Sau

- ĐIỀU 1. MUA BÁN TÀI SẢN
- ĐIỀU 2. GIÁ BÁN, ĐẶT CỌC, THUẾ
- ĐIỀU 3. NGÀY BÀN GIAO, HOÀN THÀNH
- ĐIỀU 4. CHUYỂN GIAO RỦI RO TÀI SẢN
- ĐIỀU 5. KHÔNG CẠNH TRANH
- ĐIỀU 6. BẢO MẬT
- ĐIỀU 7. CAM ĐOAN BẢO ĐẢM
- ĐIỀU 8. HỦY BỎ HỢP ĐỒNG
- ĐIỀU 9. TRANH CHẤP
- ĐIỀU 10. QUY ĐỊNH CHUNG
- PHỤ LỤC I-TÀI SẢN CHUYỂN NHƯỢNG
- PHỤ LỤC II- CHỈ DẪN TỪ NGỮ

### Loại Hình Cơ Sở Kinh Doanh Có Thể Áp Dụng Mẫu Hợp Đồng

Tài sản doanh nghiệp và tài sản các cơ sở kinh doanh khác, VD hộ kinh doanh - Quán ăn, Shop thời trang, mỹ phẩm, quần áo, giày dép, Cửa hàng tạp hóa, Kiot, Quầy hàng, Sạp, Quán café, Mặt bằng kinh doanh đi kèm hoạt động kinh doanh ngành nghề.

### Các Đối Tượng Có Thể Chuyển Nhượng

- Giấy phép kinh doanh (tùy trường hợp)
- Quyền và nghĩa vụ hợp đồng
- Nhân sự
- Máy móc, thiết bị
- Nội thất, tài sản khác
- Mặt bằng thuê (ký lại hợp đồng mới hoặc thực hiện tiếp tục hợp đồng thuê cũ)
- Thương hiệu

- Trách nhiệm pháp lý

### Các Vấn Đề Cần Lưu Ý Khi Thực Hiện Chuyển Nhượng Cơ Sở Kinh Doanh

Chuẩn bị cho quá trình mua bán, chuyển nhượng cơ sở kinh doanh, bên nhận chuyển nhượng cần lưu ý các vấn đề sau:

(i) Kiểm tra các hóa đơn đã và sắp đến hạn điện, nước, internet, cab, các dịch vụ tiện ích khác để bù trừ chi phí trách nhiệm trước thời điểm bàn giao, hoàn tất việc nhượng hay có thể cản trở trực tiếp vào giá mua một cách hợp lý; (ii). Xem xét hợp đồng thuê mặt bằng, sau khi ký hợp đồng nhượng cơ sở kinh doanh thì bên nhận sang nhượng được tiếp tục thuê trong thời hạn còn lại hay phải ký hợp đồng thuê mới. Có thể đưa yêu cầu này vào hợp đồng thành quy định bảo đảm của bên nhận chuyển nhượng; (iii). Lên sách tài sản thanh lý theo hợp và đánh giá giá trị còn lại của tài sản thanh lý; (iv). Lên danh sách nhân sự tiếp nhận tùy vào nhu cầu của bên nhận chuyển nhượng; (v). Lên danh sách hợp đồng nhận kế thừa; (vii). Kiểm tra chất lượng hệ thống vật chất, trang thiết bị đi kèm mặt bằng; (viii). Đánh giá hoạt động kinh doanh hiện tại và dự báo.

### Quy Định Tham Khảo (bán doanh nghiệp tư nhân)

Điều 47, Nghị định 78/2015/NĐ-CP

Trường hợp chủ doanh nghiệp tư nhân bán, tặng cho doanh nghiệp hoặc chủ doanh nghiệp tư nhân chết, mất tích thì người mua, người được tặng cho, người được thừa kế phải đăng ký thay đổi chủ doanh nghiệp tư nhân. Hồ sơ đăng ký thay đổi bao gồm:

1. Thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp có chữ ký của người bán, người tặng cho và người mua, người được tặng cho doanh nghiệp tư nhân đối với trường hợp bán, tặng cho doanh nghiệp tư nhân; chữ ký của người được thừa kế đối

với trường hợp chủ doanh nghiệp tư nhân chết, mất tích;

2. Bản sao hợp lệ một trong những giấy tờ chứng thực cá nhân quy định tại Điều 10 Nghị định này của người mua, người được tặng cho doanh nghiệp tư nhân, người thừa kế;

3. Hợp đồng mua bán, hợp đồng tặng cho doanh nghiệp hoặc các giấy tờ chứng minh hoàn tất việc chuyển nhượng đối với trường hợp bán, tặng cho doanh nghiệp tư nhân; Bản sao hợp lệ văn bản xác nhận quyền thừa kế hợp pháp của người được thừa kế.