

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

MUA BÁN CĂN HỘ

(Bất động sản tại khu, Phường, Quận
....., Thành phố Hà Nội)

Tại: Số, Hà Nội

Tel: 04.....

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

Hôm nay, ngày tháng năm 2009, tại
Chúng tôi gồm có:

BÊN BÁN: (Sau đây gọi là Bên A)

1. Ông Sinh năm:
- Số CMND: Cấp ngày:
- Nơi cấp: Công an
- Hộ khẩu thường trú tại, khu, Phường, Quận, Thành phố Hà Nội.
2. Bà (là vợ của ông) Sinh năm:
- Số CMND: Cấp ngày:
- Nơi cấp: Công an
- Hộ khẩu thường trú tại, khu, Phường, Quận, Thành phố Hà Nội.

BÊN MUA: (Sau đây gọi là Bên B)

1. Ông Sinh năm:
- Số CMND: Cấp ngày:
- Nơi cấp: Công an
- Hộ khẩu thường trú tại, khu, Phường, Quận, Thành phố Hà Nội.
2. Bà (là vợ của ông) Sinh năm:
- Số CMND: Cấp ngày:
- Nơi cấp: Công an
- Hộ khẩu thường trú tại, khu, Phường, Quận, Thành phố Hà Nội.

Hai bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng mua bán bất động sản nhà chung cư với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1: CĂN HỘ MUA BÁN

Bên A có quyền sở hữu Căn hộ chung cư (sau đây gọi là **Bất động sản**) theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số, hồ sơ gốc số do UBND cấp ngày Bất động sản có đặc điểm như sau:

- Địa chỉ bất động sản: Phòng,, Dự án khu đô thị, xã, huyện, thành phố Hà Nội.

- Diện tích sử dụng :m² (.....mét vuông).
- Cấp nhà: Nhà chung cư tầng.
- Bất động sản nêu trên là tài sản gắn liền với diện tích đất có hình thức sử dụng chung làm² (.....mét vuông).

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý bán cho Bên B và Bên B đồng ý mua bất động sản trên với các điều kiện mua bán được quy định dưới đây.

ĐIỀU 2: GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán bất động sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này hai bên thỏa thuận là**000.000 đồng** (.....*triệu đồng*).
2. Phương thức thanh toán: Hai bên đã thực hiện xong việc giao và nhận tiền mua bán bất động sản nêu trên theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thỏa thuận trước khi ký Hợp đồng này, không có sự chứng kiến của Công chứng viên.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ

1. Bên A đã giao cho Bên B bất động sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu bất động sản, quyền sử dụng đất theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thỏa thuận trước khi ký Hợp đồng này, không có sự chứng kiến của Công chứng viên.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu bất động sản tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Hai bên thỏa thuận thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán bất động sản theo Hợp đồng này do Bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, 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 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những cam đoan sau:

1. *Bên A cam đoan:*
 - i. Những thông tin về nhân thân, về bất động sản đã nêu trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
 - ii. Bất động sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sử dụng, sở hữu duy nhất và hợp pháp của Bên A.

- iii. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, bất động sản nói trên không đem cho thuê, chưa cho mượn hay hứa bán, tặng cho hoặc được đặt cọc để mua và không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án cũng như không bị cấm chuyển dịch bởi quyết định của Cơ quan có thẩm quyền hay bị hạn chế chuyển dịch gì;
 - iv. Vào thời điểm hiện tại, bất động sản nói trên không tham gia bất cứ giao dịch nào khác;
 - v. Đã thông báo, trao đổi rõ với bên B về những ưu điểm, hạn chế và các quyền địa dịch của bất động sản là đối tượng của giao dịch này.
 - vi. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
 - vii. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. *Bên B cam đoan:*
- i. Những thông tin về nhân thân trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
 - ii. Đã xem xét kỹ, biết rõ về bất động sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
 - iii. Công nhận những cam đoan của bên A tại Khoản 1 Điều 6 của hợp đồng này là chính xác.
 - iv. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc.
 - v. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- 1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản, có chứng nhận của Công chứng viên, thành phố Hà Nội và chỉ được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên quyền sở hữu bất động sản theo Hợp đồng này.
- 2. Khi giao kết hợp đồng, các bên tuân thủ các quy định tại nội dung hợp đồng này và các quy định pháp luật liên quan. Hai bên thống nhất, việc vô hiệu của một hoặc một vài nội dung hay điều khoản trong hợp đồng này sẽ không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của các phần còn lại của Hợp đồng.
- 3. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Hai bên đã đọc và được nghe đọc lại hợp đồng và đồng ý, cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

BÊN BÁN

BÊN MUA

