

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên bán (sau đây gọi là bên A) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bên mua (sau đây gọi là bên B) (1):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán tài sản gắn liền với đất với theo các thoả thuận sau đây :

ĐIỀU 1 TÀI SẢN MUA BÁN

Tài sản thuộc quyền sở hữu của bên A theo
 (2), cụ thể
 như sau (3):
 nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Tên người sử dụng đất:
 - Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số:.....
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m2 (bằng chữ:)
 - Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2
 - Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):

 Giấy tờ về quyền sử dụng đất có:
 (2)

ĐIỀU 2 GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....
 đồng
 (bằng chữ:.....đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán:

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 TÀI SẢN
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4
TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán tài sản gắn liền với đất 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 toà 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 lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tài sản thuộc trường hợp được bán tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Tài sản và thửa đất có tài sản không có tranh chấp;

b) Tài sản và quyền sử dụng đất có tài sản không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

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

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản gắn liền với đất, thửa đất có tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ĐIỀU.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ)
 tại
 tôi, Công chứng viên, Phòng Công chứng số,
 tỉnh/thành phố

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là và bên B là; các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

-

 (4)

- Hợp đồng này được làm thành..... bản chính (mỗi bản chính gồm..... tờ, trang), giao cho:

+ Bên A..... bản chính;

+ Bên B..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

(1) Ghi bên giao kết hợp đồng như sau:

1.1. Trường hợp là cá nhân:

Ông/Bà:.....

Sinh ngày:...../...../.....

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :..... cấp ngày...../...../.....tại

Quốc tịch (đối với người nước ngoài):

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại: Email:.....

Trường hợp từ hai cá nhân trở lên thì thông tin của từng cá nhân được ghi lần lượt như trên.

1.2. Trường hợp là vợ chồng:

Ông:

Sinh ngày:/...../.....

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :.....

cấp ngày...../...../.....tại

Quốc tịch (đối với người nước ngoài):

Cùng vợ là bà:

Sinh ngày:/...../.....

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :.....

cấp ngày...../...../.....tại

Quốc tịch (đối với người nước ngoài):

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:.....

1.3. Trường hợp là hộ gia đình:

a) Họ và tên chủ hộ:.....

Sinh ngày:...../...../.....

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :.....

cấp ngày...../...../.....tại

Sổ hộ khẩu số : cấp ngày/...../..... tại

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:.....

Email:.....

b) Các thành viên khác của hộ gia đình (người có đủ năng lực hành vi dân sự):

- Họ và tên:

Sinh ngày:/...../.....

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :.....

cấp ngày...../...../.....tại

Trường hợp hộ gia đình có nhiều thành viên thì các thông tin của từng thành viên được ghi lần lượt như trên.

* Trường hợp bên giao kết nêu tại các điểm 1.1, 1.2 và 1.3 nêu trên có người đại diện thì ghi:

Họ và tên người đại diện:.....

Sinh ngày:...../...../.....

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :.....

cấp ngày...../...../.....tại

Giấy tờ chứng minh thẩm quyền của người đại diện:

.....

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:.....

1.4. Trường hợp là tổ chức:

Tên tổ chức:.....

Địa chỉ trụ sở chính:.....

.....

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số:.....ngày...../...../..... do.....cấp

Số tài khoản:

Họ và tên người đại diện:.....

Chức vụ:

Sinh ngày:...../...../.....

Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :.....

cấp ngày...../...../.....tại

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:.....

Số fax:

(2) Ghi giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

2.1. Trường hợp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi theo một trong các loại giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do cấp ngày/...../.....,

hoặc

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số..... do cấp ngày/...../.....,

* Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thì ghi:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do cấp ngày/...../.....,

2.2. Trường hợp trong thời hạn theo quy định tại Điều 184 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, nếu người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì ghi theo Phiếu cung cấp thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

2.3. Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất do thuê hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất (không hình thành pháp nhân mới) thì có thể ghi theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

(3) Ghi tài sản gắn liền với đất như sau:

3.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà:

Nhà:

- Loại nhà:
- Tổng diện tích sử dụng:
- Diện tích xây dựng:.....
- Kết cấu nhà:
- Số tầng:.....

3.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

Công trình xây dựng:

- Loại công trình:
- Diện tích xây dựng:.....
- Kết cấu:
- Số tầng:

3.3. Tài sản gắn liền với đất là đất sản xuất là đất trồng:

Đất sản xuất là đất trồng:

- Diện tích:
- Loại cây:

3.4. Tài sản gắn liền với đất là vườn cây lâu năm:

Vườn cây lâu năm:

- Diện tích:
- Loại cây:

* Đối với Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (mẫu số 14/HĐT), Hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất (mẫu số 16/HĐT) thì tài sản gắn liền với đất chọn 3.1 hoặc 3.2.

(4) Chọn một trong các trường hợp sau đây:

- + Các bên giao kết đã đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;
- + Các bên giao kết đã đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;
- + Các bên giao kết đã đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;
- + Các bên giao kết đã nghe công chứng viên đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;
- + Các bên giao kết đã nghe công chứng viên đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

+ Các bên giao kết đã nghe công chứng viên đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã điền chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi.

* Nếu một trong các bên ký trước vào hợp đồng thuộc trường hợp theo hướng dẫn tại khoản 2 mục I của Thông tư số 03/2001/TP-CC ngày 14 tháng 3 năm 2001 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực thì ghi người đó đã ký trước vào hợp đồng và chữ ký của người đó đúng với chữ ký mẫu đã đăng ký tại Phòng Công chứng.