

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ ĐẤT

Hôm nay ngày....tháng....năm.....

Tại:.....

Chúng tôi gồm:

BÊN BÁN NHÀ ĐẤT: (Gọi tắt là bên A)

1. Họ tên:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày:..... Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

2. Họ tên:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày:..... Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Là đồng sở hữu chủ căn nhà tọa lạc tại số.....đường..... (xóm, ấp).....phường
(xã).....quận

Căn cứ theo các chứng từ sở hữu đã được cơ quan có thẩm quyền cấp, gồm:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu do.....cấp ngày.....

Bằng khoán:.....

Giấy phép hợp thức hoá:.....

Giấy phép mua bán:.....

Tờ khai chuyển dịch trước bạ:.....

Bản vẽ:.....

Giấy phép xây dựng số.....ngày.....tháng.....năm.....

Đã trước bạ theo tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày.....tháng....

BÊN MUA NHÀ ĐẤT: (Gọi tắt là bên B)

1. Họ tên:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày:.....Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

2. Họ tên:.....

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Chứng minh nhân dân số:.....cấp ngày:.....Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

NỘI DUNG THỎA THUẬN MUA BÁN NHÀ ĐẤT

Điều 1: Bên A bằng văn bản này cùng với những cam kết sau đây, bán đứt cho bên B căn nhà tọa lạc tại số.....đường.....(xóm, ấp).....phường (xã).....quận (huyện, thị xã).....và đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở nằm trong khuôn viên được xác định bởi các giấy tờ đã nêu trên đây.

ĐẶC ĐIỂM NHÀ:

Loại nhà:.....

Cấu trúc: trệt, lầu, gạch, bê – tông, cốt thép.....

Nền.....mái.....

Tường: gạch, đất, bê – tông, chung.....riêng.....

Diện tích toàn bộ khuôn viên: ngang.....sâu.....

Diện tích xây dựng:.....

Diện tích sử dụng:.....

VỊ TRÍ NHÀ

Căn nhà được xây cất trên lô đất.....

Bằng khoán.....

Bản đồ số.....

NGUỒN GỐC NHÀ:.....

GIÁ MUA BÁN

Hai bên thoả thuận giá mua bán là:

Bằng số:.....

Bằng chữ:.....

(Giá này cố định không thay đổi trong trường hợp giá cả nhà cửa của thị trường lên hay xuống)

Điều 2: Các thành viên bên B liên đới cùng chịu trách nhiệm về quyền lợi và nghĩa vụ, đã mua đứt căn nhà nói trên trong tình trạng hiện hữu với giá cả đã nêu ở điều 1 mà không đòi hỏi hoặc khiếu nại gì.

Bên B chấp nhận mọi quy định về địa dịch thông hành đã có và sẽ có, các quy định về lộ giới, quy hoạch xây dựng, chỉnh trang đô thị, quy hoạch sử dụng đất vì lợi ích quốc gia cùng toàn bộ những rủi ro hoặc thiệt hại sẽ xảy ra, trừ những điều pháp luật cấm mua bán chuyển dịch tịa văn bản ... của....mà bên A cố tình giấu hiềm bên B.

Bên B sẽ đóng đủ mọi thứ thuế theo đúng quy định đối với bất động sản đã mua bán chuyển nhượng bởi hợp đồng này kể từ ngày thực sự làm chủ sở hữu theo quy định khác nếu có.

Điều 3: Phương thức thanh toán, thời gian và địa điểm thanh toán tiền mua nhà, thời gian giao nhận nhà.

1. Phương thức thanh toán, thời gian và địa điểm giao nhận tiền mua nhà:

Bên A đã nhận đủ số tiền làdo bên B giao.

2. Thời gian và điều kiện giao nhà:

Thời gian và điều kiện giao nhận nhà:.....

Thời gian giao nhà:.....

Điều kiện giao nhà:.....

Bên A phải di chuyển người và đồ vật ra khỏi nhà trước khi giao nhà cho bên B, bên A phải giao nhà cùng với các tiện nghi như đồng hồ điện, nước, các công trình phụ sẵn có.

Bên A đảm bảo cho bên A về mặt pháp lý và trên thực tế được hưởng quyền sở hữu thực sự.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của bên A

Bên A giao nhà đúng tình trạng hiện hữu và đúng thời hạn đã quy định trong hợp đồng, đồng thời giao đủ toàn bộ hồ sơ liên quan đến căn nhà nói trên cho bên B, cùng với các điều kiện đã nêu ở Điều 3 mục 2.

Nhận tiền của bên B theo phương thức thỏa thuận trong hợp đồng này.

Phải đảm bảo nhà đã bán trong thời gian chưa giao nhà cho bên B không được thế chấp, cho thuê hoặc hứa bán cho người khác.

Có nghĩa vụ đóng các loại thuế theo quy định để tạo điều kiện thuận lợi cho bên B tiến hành thủ tục đăng ký trước bạ sang tên cơ quan có thẩm quyền.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của bên B

Được nhận nhà theo tình trạng đã quy định trong hợp đồng và được nhận toàn bộ hồ sơ về căn nhà đã mua.

Trả đủ tiền mua nhà cho bên A theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng mua bán nhà đất.

Đóng thuế trước bạ đầy đủ và đăng bộ theo quy định.

Điều 6: Cam kết của bên A

1. Bên A cam kết về tình trạng sở hữu của nhà đem bán.

Căn nhà mua bán nêu trong hợp đồng này là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A, không phải nhà do bên A đứng tên thay người khác.

Căn nhà bên A bán không thuộc diện xử lý theo các chính sách cải tạo của nhà nước.

Nhà kể các đất trong khuôn viên không bị tranh chấp về quyền sở hữu và quyền sử dụng.

Nhà không bị xử lý bằng các quyết định cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành.

Nhà không bị buộc phải dỡ bỏ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

2. Trong trường hợp bên A đem bán nhà đang bị vướng một trong những điều kiện đã cam kết trên đây đó đã gây thiệt hại cho bên B, bên A cam kết sẽ hoàn trả đủ ngay lập tức số tiền mua nhà cho bên B và sẽ bồi thường cho bên B theo bàn bạc thỏa thuận của hai bên A và B.

Trong trường hợp hai bên không thỏa thuận được mức bồi thường, bên B có quyền khởi kiện ra tòa án và bên A phải bồi thường cho bên B theo phán quyết của tòa án.

Điều 7: Cam kết của bên B

Đã xem xét rõ tình trngj hiện hữu của căn nhà và đất trong khuôn viên nhà, kể cả giấy tờ chủ quyền nhà và bằng lòng mua nhà. Đồng thời cam kết không khiếu nại gì đối với Bên B.

Tôn trọng mọi địa dịch thông hành cũ và mới theo quy định của pháp luật nếu có.

Điều 8: Điều khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng, trường hợp phát sinh tranh chấp, hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết. Nếu hai bên không tự giải quyết được thì được quyền đưa đến tòa án để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng này chỉ có giá trị khi được lập bằng văn bản và do hai bên ký tên trước Phòng công chứng nhà nước thành phố (tỉnh)

Hợp đồng này được lập thành 3 bản, bên B giữ 1 bản để đăng ký trước bạ và đăng bộ, Phòng công chứng giữ 1 bản và bên A giữ 1 bản để theo dõi thi hành hợp đồng.

Bên Bán (Bên A)

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

Bên Mua (Bên B)

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm , tại:

Tôi là Công chứng viên phòng Công chứng số tỉnh (thành phố).....

CÔNG CHỨNG

– Hợp đồng mua bán nhà 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;

– 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, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)