

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

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., tại

Chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

BÊN BÁN : (Gọi tắt là bên A)

Họ tên Ông :

Ngày tháng năm sinh :

Chứng minh nhân dân số : cấp ngày tại

Thường trú tại :

Họ tên Bà :

Ngày tháng năm sinh :

Chứng minh nhân dân số : cấp ngày tại

Thường trú tại :

Là đồng sở hữu chủ căn nhà tọa lạc tại số : Căn cứ theo các chứng từ sở hữu đã được cơ quan thẩm quyền cấp, gồm có :

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:
- Giấy tờ khác (Nếu có):

BÊN MUA : (Gọi tắt là bên B)

Họ tên Ông :

Ngày tháng năm sinh :

Chứng minh nhân dân số : cấp ngày tại

Thường trú tại :
Họ tên Bà :
Ngày tháng năm sinh :
Chứng minh nhân dân số : cấp ngày tại
Thường trú tại :

Bằng hợp đồng này, Bên A bán cho Bên B toàn bộ (một phần) căn nhà với những thỏa thuận sau đây :

Điều 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Đối tượng của hợp đồng này là (một phần) căn nhà số:
đường.....

Có thực trạng như sau :

- Loại nhà:
- Cấu trúc:
- Nền: mái: : tường: :
.....
- Diện tích đất ở: m²
- Diện tích xây dựng : m²
- Diện tích sử dụng : m²

a. Nhà ở:

- Tổng diện tích sử dụng: m²
- Diện tích xây dựng: m²
- Kết cấu nhà: vách : ... mái : ... sàn : ...
- Số tầng: ...

b. Đất ở:

- Thừa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
- Hình thức sử dụng :
 - + Riêng: m²
 - + Chung: m²

Điều 2: GIÁ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán toàn bộ căn nhà nêu trên là: (bằng chữ:)
2. Bên B thanh toán một lần cho Bên A bằng đồng Việt Nam.
3. Bên B giao và Bên A nhận đủ số tiền mua bán căn nhà nêu trên. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 3: GIAO NHẬN NHÀ VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ NHÀ

1. Bên A giao và Bên B nhận căn nhà đúng như thực trạng nêu trên sau khi:
..... Trong thời hạn chưa giao nhà, Bên A có trách nhiệm bảo quản căn nhà đó.
2. Bên A giao và Bên B nhận bản chính chứng từ sở hữu căn nhà nêu trên sau khi hoàn tất thủ tục mua bán.

Điều 4: VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ

Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán căn nhà gồm: thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và lệ phí công chứng do hai bên chịu trách nhiệm nộp theo qui định.

Điều 5: ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ

1. Bên B có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký trước bạ sang tên đối với căn nhà nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bên A phải hỗ trợ, tạo điều kiện cho Bên B hoàn thành thủ tục đăng ký trước bạ sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Quyền sở hữu căn nhà nêu trên được chuyển cho Bên B, kể từ thời điểm Bên B thực hiện xong việc trước bạ và đăng ký sang tên.

Điều 6: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành, thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 7: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký quyền sở hữu và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.

Điều 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

1. Bên A cam kết :

a. Căn nhà nêu trên :

- Thuộc quyền sở hữu của Bên A;
- Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế;
- Không thế chấp, bảo lãnh, hứa bán, tặng cho, trao đổi, cho thuê, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;
- Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật.

b. Không còn bất kỳ giấy tờ nào về quyền sở hữu căn nhà nêu trên;

c. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên là bản chính;

d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên B đã ghi trong hợp đồng này.

2. Bên B cam kết:

a. Đã xem xét kỹ, biết rõ về nguồn gốc sở hữu và thực trạng căn nhà nêu trên, kể cả các giấy tờ về quyền sở hữu nhà, đồng ý mua và không có khiếu nại gì về việc công chứng (chứng thực) hợp đồng này;

- b. Thực hiện đúng và đầy đủ những thỏa thuận với Bên A đã ghi trong hợp đồng này;
- c. Phân diện tích ngoài chủ quyền, vi phạm quy hoạch, Bên B cam kết chấp hành theo các quy định của Nhà nước.
3. Hai bên cùng cam kết:
- a. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng;
- b. Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính chứng từ sở hữu căn nhà nêu trên để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai làm vốn doanh nghiệp hoặc các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu (trừ trường hợp hai bên có thỏa thuận khác).
- c. Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).
- d. Bảo đảm quyền, lợi ích của người đang thuê nhà như thỏa thuận trong hợp đồng thuê (nếu nhà đang cho thuê và thời hạn thuê còn hiệu lực).

Điều 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp, ý nghĩa, hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch
- Hai bên đã tự đọc hợp đồng này, đã hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng theo quy định.
- Hợp đồng này được lập thành ... bản, mỗi bản gồm có ... trang, các bản đều giống nhau. Bên chuyển nhượng giữ 01 bản, Bên nhận chuyển nhượng giữ 01 bản và 01 bản lưu tại

BÊN BÁN

(ký và ghi rõ họ và tên)

BÊN MUA

(ký và ghi rõ họ và tên)