

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN
SỬ DỤNG ĐẤT VÀ SỞ HỮU NHÀ**

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại:.....
.....

Chúng tôi gồm:

I/ BÊN BÁN/CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi tắt Bên A):

Chồng: Ông.....Sinh năm

CMND số..... do..... cấp ngày

Đăng ký thường trú tại :.....

Và vợ: Bà..... Sinh năm

CMND số..... do..... cấp ngày

Đăng ký tạm trú tại :.....

II/ BÊN MUA/NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi tắt Bên B):

Chồng: Ông.....Sinh năm

CMND số..... do..... cấp ngày

Đăng ký thường trú tại :.....

Và vợ: Bà..... Sinh năm

CMND số..... do..... cấp ngày

Đăng ký thường trú tại :.....

Hai bên thoả thuận, tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng này để thực hiện việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở với những điều khoản sau

ĐIỀU 1: ĐẶC ĐIỂM ĐẤT, NHÀ Ở ĐƯỢC MUA BÁN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Nhà đất sẽ được chuyển nhượng là nhà số.....

Nhà đất này thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông(Sinh năm có CMND số.....docấp ngày.....). Vợ là Bà (Sinh năm.....có CMND sốdo....cấp ngày), như trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở.

2. Ngôi nhà số đã được cấp GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở số, hồ sơ gốc số do UBND quận (huyện) cấp ngày

3. Tổng diện tích đất ở theo sổ làm và diện tích mặt bằng xây dựng nhà bê tông là.....m

4. Bằng hợp đồng này, Bên bán đồng ý bán đứt, Bên mua đồng ý mua đứt toàn bộ diện tích đất ở và hiện trạng nhà ở như đã nói trên và phải tuân thủ theo các yêu cầu/quy định hiện hành về chuyển nhượng Nhà Đất ở của Nhà nước và Pháp luật.

ĐIỀU 2: GIÁ CẢ, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VÀ THỜI HẠN THỰC HIỆN

1. Giá mua bán toàn bộ diện tích nhà đất ở nói trên đã được hai bên thoả thuận là:.....đ.

(Ghi bằng chữ:.....) và không thay đổi vì bất cứ lý do gì.

2. Phương thức thanh toán:

Hai bên (Bên A và Bên B) đã cùng thống nhất sẽ thực hiện việc thanh toán tổng giá trị mua bán

Nhà đất ở theo 01 đợt, cụ thể như sau:

* Đợt 1: Giao toàn bộ số tiền làđ cho bên Bán.

* Khi trả tiền sẽ ghi giấy biên nhận do các bên cùng ký xác nhận.

3. Thời hạn thực hiện hợp đồng

* Thanh toán 1 đợt

* Ngay sau khi nhận tiền, bên A phải giao lại ngay hợp đồng mua bán công chứng (đủ số lượng bản gốc của bên B) và bàn giao nhà đất ở cho bên B với sự chứng kiến của các nhân chứng.

ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM CÁC BÊN:

1. Trách nhiệm Bên bán:

a/ Khi mua bán theo bản hợp đồng này thì diện tích nhà đất ở nói trên:

* Thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bên bán;

* Không bị tranh chấp về quyền thừa kế, quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất;

* Không bị ràng buộc dưới bất kỳ hình thức nào: thế chấp, mua bán, đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp;

* Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hạn chế quyền định đoạt của chủ sở hữu, sử dụng nhà đất.

* Bên bán có nghĩa vụ bảo đảm quyền sở hữu đối với tài sản đó bán cho bên mua không bị người thứ ba tranh chấp. Trong trường hợp tài sản bị người thứ ba tranh chấp thì bên bán phải đứng về phía bên mua để bảo vệ quyền lợi của bên mua. Nếu cần thiết thì bên bán phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bên mua.

b/ Không còn được giữ bất kỳ loại giấy tờ nào về quyền sở hữu và sử dụng của diện tích nhà đất ở nói trên;

c/ Bên bán phải giao toàn bộ diện tích nhà đất đúng như hiện trạng nói trên cùng toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sở hữu và sử dụng của diện tích Nhà đất ở này cho Bên mua.

d/ Bên bán phải có trách nhiệm thanh toán cước phí của các loại dịch vụ sử dụng trong nhà cho đến thời điểm giao nhà và bàn giao lại cho bên mua các loại hồ sơ giấy tờ có liên quan đến ngôi nhà đất ở được mua bán (nếu có), ví dụ như: Thiết kế nhà, giấy phép xây dựng, các sơ đồ hoàn công của các đường điện, cấp nước, nước thải, công trình ngầm và các hợp đồng sử dụng dịch vụ khác như: Điện, nước, điện thoại...

đ/ Trong thời gian làm thủ tục chuyển quyền sở hữu – sử dụng cho bên B, thì bên A có trách nhiệm làm các thủ tục chuyển nhượng, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và sở hữu nhà ở cho bên mua; Chi phí giao dịch làm thủ sang tên do bên A chịu.

e/ Không giao giấy tờ sở hữu nhà đất ở đứng tên bên mua khi chưa nhận đủ số tiền còn lại.

f/ Tại thời điểm bán đất và nhà ở thì tình trạng sức khỏe và thần kinh của các thành viên bên A là hoàn toàn khỏe mạnh bình thường.

2. Trách nhiệm Bên mua:

a/ Hoàn thành đầy đủ trách nhiệm về tài chính cho bên A đúng thời hạn và đúng theo phương thức đã đạt được thỏa thuận nhất trí của cả hai bên.

b/ Có trách nhiệm chi trả chi phí sang tên giấy tờ nhà đất ở theo đúng quy định hiện hành của nhà nước và pháp luật.

c/ Bên mua nhà được nhận nhà kèm theo hồ sơ về nhà theo đúng tình trạng do thỏa thuận; được yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà ở trong thời hạn do thỏa thuận; được yêu cầu bên bán giao nhà đúng thời hạn; nếu không giao hoặc chậm giao nhà thì phải bồi thường thiệt hại...

d/ Trong trường hợp nếu người thứ ba có quyền sở hữu một phần hoặc toàn bộ tài sản mua bán thì bên mua có quyền hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại tương xứng.

ĐIỀU 4: KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

* Hai bên đã tự đọc lại nguyên văn bản hợp đồng này, đều hiểu, chấp nhận toàn bộ các điều khoản của hợp đồng và cam kết thực hiện.

* Nếu có tranh chấp trước tiên sẽ hoà giải thương lượng, nếu không tự giải quyết được sẽ chuyển cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

* Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng với bất kỳ lý do gì thì sẽ phải thực hiện bồi thường, phạt cọc cho bên còn lại theo quy định của pháp luật hiện hành.