

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 tho 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. Đối tượng của hợp đồng

1. Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số:

đường.....phường/xã..... quận/huyện.....thà

nh phố/tỉnh có thực trạng như sau :

2. Nhà ở :

- Tổng diện tích sử dụng:m²

- Diện tích xây dựng:m²

- Diện tích xây dựng của tầng trệt:m²

- Kết cấu nhà:

- Số tầng:

3. Đất ở :

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích:m²

- Hình thức sử dụng riêng:m²

4. Các thực trạng khác:

(phần diện tích nằm ngoài chủ quyền; diện tích vi phạm quy hoạch, trong đó phần diện tích trong lộ giới)

5. Ôngvà Bà..... là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số.....ngày..... tháng..... năm..... Docấp

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.

Điều 3. Cam kết của các bên

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

1. Bên bán cam kết :

- Hỗ trợ, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để hai bên cùng tiến hành các thủ tục hành chính pháp lý cần thiết khi thực hiện việc chuyển giao quyền sở hữu nhà theo qui định của pháp luật.
- Bảo quản căn nhà đã bán trong thời gian chưa bàn giao nhà cho bên mua.
- Bàn giao nhà và các thiết bị cho Bên B đúng thời hạn. Cung cấp cho bên B tất cả các chi tiết liên quan đến nhà bán (hồ sơ công trình phụ, hệ thống điện, nước, phòng cháy chữa cháy, camera quan sát...)
- Cam kết căn nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không bị tranh chấp và không bị ràng buộc bởi nghĩa vụ pháp lý với bất kỳ bên thứ ba nào khác tại thời điểm mua bán.
- Có quyền không giao nhà nếu bên B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng thời hạn đã thỏa thuận.
- Yêu cầu bên B thanh toán tiền mua nhà đúng theo thời gian đã thỏa thuận.
- Các quyền và nghĩa vụ khác của bên bán nhà (ngoài những điều nêu trên) theo qui định tại Bộ luật dân sự và Luật nhà ở.

2. Bên mua cam kết:

- Nhận giấy tờ sở hữu nhà và nhận bàn giao nhà đúng hạn và phù hợp với tình trạng được nêu tại hợp đồng mua bán nhà.
- Trả tiền mua nhà theo đúng thỏa thuận. Nếu chậm thanh toán thì phải chịu trả thêm tiền lãi như đã thỏa thuận.
- Yêu cầu bên bán hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi trong việc hoàn tất thủ tục chuyển giao quyền sở hữu nhà theo qui định của pháp luật.
- Các quyền và nghĩa vụ khác của bên mua nhà (ngoài những điều nêu trên) theo qui định tại Bộ luật dân sự và luật Nhà ở.

3. Hai bên cùng cam kết:

- 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;
- Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được sử dụng bản chính “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” sốngày....tháng....năm.....docấp cho Ông và vợ là Bà..... 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.
- 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).

BÊN A

*(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)
rõ họ tên)*

BÊN B

(Ký, điểm chỉ và ghi

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm , tại:

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

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 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;

- 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)