

## HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

Chúng tôi gồm:

**BÊN BÁN** (sau đây gọi là bên A):

Ông ....., sinh năm ....., Căn cước công dân số ..... do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày .../.../.....; Nơi thường trú tại: .....

Tình trạng hôn nhân: ..... theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số: ...../...../..... do ..... cấp ngày .../.../.....

**BÊN MUA** (sau đây gọi là bên B):

Bà ....., sinh năm ....., Căn cước công dân số ..... do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày .../.../.....; Nơi thường trú tại: .....

Tình trạng hôn nhân: ..... theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số: ...../...../..... do ..... cấp ngày .../.../.....

*Các bên đồng ý thực hiện việc mua bán nhà ở theo các thỏa thuận, cam kết sau đây:*

### **ĐIỀU 1. NHÀ Ở MUA BÁN**

**1.1.** Quyền sở hữu nhà ở của bên A theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số: .....; Hồ sơ gốc số: ..... do ..... cấp ngày .../.../..... mang tên “ông ..... và bà .....”.

Ngày .../.../....., Văn phòng đăng ký đất và nhà quận ..... chứng nhận đăng ký sang tên cho ông ..... và bà .....

Ngày .../.../....., Văn phòng đăng ký đất đai ..... chi nhánh quận ..... chứng nhận đăng ký sang tên cho ông .....

Thông tin về tài sản cụ thể như sau:

#### **a/Nhà ở**

- Địa chỉ: .....
- Tổng diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>
- Kết cấu nhà: .....

- Số tầng: ...

**b/Đất ở**

- Thửa đất số: ...

- Tờ bản đồ số: ...

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: riêng: ..... m<sup>2</sup>; chung: ..... m<sup>2</sup>

**2.2. Bên A đồng ý bán nhà ở nêu trên cho bên B.**

Bên B sau khi đã xem xét giấy tờ chứng minh về nhà ở cũng như kiểm tra hiện trạng trên thực tế, đồng ý mua nhà ở nêu trên như hiện trạng.

**ĐIỀU 2. GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Các bên tự thỏa thuận giá trị mua bán nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: ..... **Đồng Việt Nam** (*Bằng chữ: ..... Đồng Việt Nam*).

2. Việc thanh toán số tiền nêu tại Khoản 1 Điều này do các bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 3. VIỆC GIAO NHẬN VÀ ĐĂNG KÝ NHÀ Ở**

1. Bên A đã giao, bên B đã nhận nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng toàn bộ giấy tờ về nhà ở theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên thỏa thuận.

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký nhà ở tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Bên A có trách nhiệm phối hợp với bên B và không được có bất kỳ hành vi nào gây trở ngại, khó khăn cho bên B.

**ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ**

Phí công chứng và tất cả các loại thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc mua bán nhà ở theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm ký, kê khai và nộp.

**ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 các bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

Các bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

**1. Bên A cam kết:**

1.1. Những thông tin về nhân thân, về diện tích nhà ở đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Điều 1 của Hợp đồng này chỉ có một bản chính duy nhất và là bản chính thật;

- 1.3. Nhà ở thuộc trường hợp được bán theo quy định của pháp luật;
- 1.4. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, nhà ở:
- a) Không có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu theo quy định của pháp luật về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo;
  - b) Không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc không thuộc trường hợp bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp ngăn chặn theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
  - c) Không thuộc trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền.
- 1.5. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.6. Hiện tại, không thực hiện giao dịch dưới bất kỳ hình thức nào đối với nhà ở nêu trên;
- 1.7. Nếu có điều gì man trá hoặc có hành vi gian dối khác khi yêu cầu công chứng, bên A xin chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm và hậu quả trước pháp luật; nếu gây thiệt hại thì bên A bồi thường cho người bị thiệt hại theo quy định của pháp luật;

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

## **2. Bên B cam kết:**

- 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 thông tin và hiện trạng nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về nhà ở;
- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Nếu có điều gì man trá hoặc có hành vi gian dối khác khi yêu cầu công chứng, bên B xin chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm và hậu quả trước pháp luật; nếu gây thiệt hại thì bên B bồi thường cho người bị thiệt hại theo quy định của pháp luật;

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

## **3. Các bên cam kết:**

- 3.1. Các giấy tờ do các bên xuất trình để lập Hợp đồng này được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự làm giả, sửa chữa, tẩy xóa, làm sai lệch nội dung;
- 3.2. Tài sản mua bán ghi trong Hợp đồng là có thật và không đề nghị Công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định theo quy định của pháp luật về công chứng;

3.3. Tự chịu trách nhiệm pháp lý trong trường hợp nhà ở nêu trên có tranh chấp, bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành Quyết định hành chính, tố tụng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, dùng để bảo đảm nghĩa vụ hoặc vi phạm những cam kết tại Điều này và không thắc mắc gì về việc Công chứng viên chứng nhận Hợp đồng này trong các trường hợp nêu trên.

#### **ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Các bên đã đọc toàn bộ Hợp đồng này, đã hiểu rõ và đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng này.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được công chứng. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được các bên lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng viên Văn phòng công chứng Vũ Nhân và được thực hiện khi bên B chưa đăng ký sang tên nhà ở.

**BÊN B**

**BÊN A**

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..... (Bằng chữ: Ngày ....., tháng ....., năm .....);

Tại Văn phòng công chứng .....: Số ..... phố ....., thị trấn ....., huyện ....., thành phố .....

Tôi, ....., Công chứng viên Văn phòng công chứng ....., thành phố ....., trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

### CHỨNG NHẬN

Hợp đồng mua bán nhà ở được giao kết giữa:

**(Bên A):**

Ông ....., sinh năm ....., Căn cước công dân số ..... do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày .../.../.....; Nơi thường trú tại: .....

**(Bên B):**

Bà ....., sinh năm ....., Căn cước công dân số ..... do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày .../.../.....; Nơi thường trú tại: .....

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt tôi, chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên.
- Văn bản công chứng này được lập thành ... (.....) bản chính, mỗi bản chính gồm ... tờ, ... trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ ... (.....) bản chính, ... (.....) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng ....., thành phố Hà Nội.

Số công chứng: ....., quyền số: .../..... TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

BMHD.VN