**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

------o0o------

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở VÀ**

**CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Hôm nay ngày …./…./……, tại Văn phòng công chứng Ninh Thị Hiền, thành phố Hồ Chí Minh, số 367-367A Trường Chinh, Phường 14, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm có:

**BÊN BÁN, CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên A):**

Ông :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú :

Và vợ là bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú :

**BÊN MUA, NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (sau đây gọi là bên B):**

Ông :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú :

Và vợ là bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú :

Bên B cam kết đăng ký tài sản chung, riêng của vợ chồng theo quy định của pháp luật.

Hai bên đồng ý thực hiện việc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**

**NHÀ Ở MUA BÁN VÀ THỬA ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG**

Nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ:...........................theo các giấy tờ được liệt kê dưới đây:

* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: …….. vào sổ:………. do …………… cấp ngày …………
* Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày:

**Cụ thể như sau:**

**1. Thửa đất:**

* Thửa đất số :
* Tờ bản đồ số :
* Địa chỉ :
* Diện tích thửa đất : …….. m2 (Bằng chữ: ……………..)
* Hình thức sử dụng :

+ Riêng : m2 (mét vuông)

+ Chung : m2 (mét vuông)

* Mục đích sử dụng :
* Thời hạn sử dụng :
* Nguồn gốc sử dụng :

**2. Nhà ở:**

* Địa chỉ :
* Diện tích xây dựng : m2 (mét vuông)
* Diện tích sử dụng : m2 (mét vuông)
* Kết cấu : ………………
* Số tầng : ……………..

**3. Ghi chú:**

* Phần diện tích vi phạm lộ giới :
* Phận diện tích vạt góc giao lộ :
* Phần diện tích không phù hợp quy hoạch :

Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất phải chấp hành theo quy định.

**ĐIỀU 2**

**GIÁ MUA BÁN, CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 là: ……….. (**Bằng chữ**: ……………..).

2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt và chuyển khoản

3. Thời hạn thanh toán: chia làm ….. lần:

* **Lần 1** : Bên B đã trả trước cho bên A số tiền là: …...(Bằng chữ:………)
* **Lần 2** : Bên B trả tiếp cho bên A số tiền là: ……….(Bằng chữ ………..
* **Lần 3** : Bên B trả cho bên A số tiền còn lại ………..

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

**ĐIỀU 3**

**VIỆC GIAO NHẬN NHÀ, ĐẤT VÀ CÁC GIẤY TỜ VỀ NHÀ, ĐẤT**

1. Bên A có nghĩa vụ giao giấy tờ về nhà đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho bên B ngay sau khi hoàn tất thủ tục công chứng Hợp đồng này.
2. Bên A có nghĩa vụ giao nhà đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho bên B ngay sau khi hoàn tất thủ tục công chứng Hợp đồng này.
3. Trong thời gian chưa giao nhà, đất, bên A có trách nhiệm bảo quản nhà đất.

**ĐIỀU 4**

**VIỆC ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT QUYỀN SỞ HỮU NHÀ**

1. Bên B có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký sang tên đối với nhà ở và quyền sử dụng đất nêu trên tại cơ quan có thẩm quyền.
2. Bên A phải hỗ trợ, tạo điều kiện cho Bên B hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.
3. Quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nêu trên được chuyển cho Bên B tại thời điểm theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 5**

**TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ**

Thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này như sau:

* Phí công chứng và thuế thu nhập cá nhân do bên A chịu trách nhiệm nộp;
* Lệ phí trước bạ do bên B chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 6**

**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu 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 hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 7**

**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Bên A cam đoan:

1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và nhà ở đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Nhà ở thuộc trường hợp được mua bán theo quy định của pháp luật;
3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, thửa đất và nhà ở không tranh chấp; quyền sử dụng đất và nhà ở không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;
4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
5. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở;
3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc cưỡng ép;
4. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

3. Hai bên cùng cam đoan đã xem xét và tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và cùng xác nhận đối tượng hợp đồng, giao dịch đúng như đặc điểm, tình trạng đã được mô tả trong hợp đồng, giao dịch.

**ĐIỀU 8**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai 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. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký tên vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng Ninh Thị Hiền, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận.

**BÊN A** **BÊN B**